



R E G I O N A L N Y
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ
40-203 - K a t o w i c e
Al. Roździeńskiego 88 a

tel. / 032/ 258-98-29
faks /032/ 258-07-71

www.zwiazeksm.katowice.pl

Protokół

***z lustracji pełnej
działalności w okresie 2006 – 2008 r.***

Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach

- Protokół lustracji zgodnie z Art. 93 § 1 ustawy „Prawo Spółdzielcze” z dn. 16.09.19982r., tekst jedn. Dz. U. nr 54/95 poz. 288 z późn. zm., ma moc dokumentu urzędowego.
- Zarząd Spółdzielni zgodnie z Art. 93 § 2 ustawy „Prawo Spółdzielcze”, na żądanie członka spółdzielni, obowiązany jest udostępnić mu do wglądu protokół lustracji, wnioski polustracyjne i informacje o ich realizacji.
- Rada Nadzorcza Spółdzielni, zgodnie z Art. 93 § 4 ustawy „Prawo Spółdzielcze” wnioski z przeprowadzonej lustracji przedstawia najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni.

maj - czerwiec 2009

Spis treści

	Strona
I. INFORMACJE WSTĘPNE	5
1. Podmiot lustracji.	5
II. REALIZACJA WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIAST” W KATOWICACH W LATACH 2003 - 2005.	7
III. PROCES ZARZĄDZANIA W UJĘCIU PODMIOTOWYM I PRZEDMIOTOWYM.	9
1. Organizacja Spółdzielni.	9
1.1. Podstawy prawne i wewnętrzny system normatywny działalności Spółdzielni.	9
1.2. Organizacja wewnętrzna - struktura służb etatowych Spółdzielni.	13
1.3. Zatrudnienie i sprawy pracownicze.	15
1.4. Zagadnienia członkowskie i dyspozycja lokalami.	19
2. Planowanie	25
2.1. Kierunki rozwoju – program działalności gospodarczej Spółdzielni.	25
3. Przewodzenie.	26
4. Kontrola.	28
IV. ORGANIZACJA I FUNKCJONOWANIE ORGANÓW SPÓŁDZIELNI	30
1. Zebranie Przedstawicieli Członków	30
2. Rada Nadzorcza.	32
3. Zarząd Spółdzielni.	38
4. Zebrania Grup Członkowskich.	42
5. Rada Osiedla	44

V. ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI.	46
1. Część ogólna.	46
2. Techniczna obsługa nieruchomości.	48
3. Obsługa spółdzielni w zakresie usług komunalnych	59
3.1. Prawdliwość rozliczeń kosztów i ustalania opłat z tyt. dostawy zimnej wody, usług kanalizacyjnych oraz dostawy energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania lokali i centralnej ciepłej wody	61
4. Działalność ekonomiczno – finansowa Spółdzielni.	103
4.1. Organizacja pionu ekonomiczno – finansowego.	103
4.2. Gospodarka finansowa Spółdzielni.	103
4.3. Rachunkowość.	107
4.4. Gospodarka kasowa.	110
4.5 Inwentaryzacja	110
5. System finansowania i rozliczania nieruchomości.	112
5.1. Sprawozdanie finansowe.	116
6. Ubezpieczenia	120
VI. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA .	120
VII DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – OŚWIATOWO – KULTURALNA	121
VIII USTALENIA KOŃCOWE	123
WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW	124
TABELE – I, II, III i IV stanowiące integralną część protokołu lustracji.	127

**Protokół
z lustracji pełnej, działalności
Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST”
w Katowicach
za okres od 01.01.2006 r - 31.12.2008 r**

I. INFORMACJE WSTĘPNE.

1. Podmiot lustracji.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PIAST”
ul. Zawiszy Czarnego nr 8
40 – 872 Katowice

a/ Dane identyfikacyjne Spółdzielni.

nr KRS – 0000134458

(Postanowienie Sądu Rejonowego w Katowicach Wydz. Gospodarczy
KRS z dn.15.10.2002 r.) – sygn. akt KA.VIII NS-REJ.KRS/11948/06/497

NIP – 634-013-60-84

(Decyzja Urzędu Skarbowego w Katowicach w sprawie nadania numeru
identyfikacyjnego – Potwierdzenie zgłoszenia rejestracyjnego podatnika
podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego z dn. 9.06.1993 r.

REGON – 001053234

(Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON GUS - Urząd
Statystyczny w Katowicach z dn. 01.06.2005 r.

b/ Kontakt - telefoniczny i elektroniczny.

Tel /032/ 254 65 05 sekretariat

Fax. /032/ 254 10 25

e – mail : smpiast@smpiast.pl

strona internetowa : www.smpiast.pl

Załącznik nr 1

a/ Odpis z KRS, Rejestru przedsiębiorców z dn.15.10.2002 r. – sygn. akt KA.VIII NS - REJ.KRS/11948/06/497

b/ Decyzja Urzędu Skarbowego w Katowicach w sprawie nadania numeru identyfikacyjnego – Potwierdzenie zgłoszenia rejestracyjnego podatnika podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego z dn. 9.06.1993 r.

c/ Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON, GUS - Urząd Statystyczny w Katowicach z dnia 01.06.2005 r.

2. Czynności lustracyjne przeprowadzono w okresie od 6 maja do 8 lipca 2009 roku /z przerwą urlopową/ w oparciu o postanowienia:

- Ustawy z dnia 16.09.1982 r. „Prawo Spółdzielcze” art. 91- 93 oraz art. 240 §-3 pkt. 1. /tekst jednolity - /Dz. U. nr 188/2003 poz. 1848 z późn. zm./,
- Uchwały nr 16/2005 z dnia 15.12.2005 r. Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej dot. Instrukcji w sprawie lustracji organizacji spółdzielczych (Mon. Spółdzielczy nr 6/2005 poz. 36).
- Uchwały nr 1 z dnia 18.02.2003 r. Rady Nadzorczej Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w sprawie zasad przeprowadzania lustracji,

3. Badanie lustracyjne przeprowadził – inż. Kazimierz Łabaj, nr upr. KRS 2618/96, na podstawie upoważnienia Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach nr 09/2009 z dn. 21 kwietnia 2009 r.

4. Lustrację prowadzono w siedzibie SM „PIAST” w Katowicach w terminie określonym jak wyżej w zakresie obejmującym działalność Spółdzielni za lata 2006 – 2008 .

5. Prowadzący lustrację - jej rozpoczęcie, zakres i tryb jej przeprowadzenia omówił na spotkaniu informacyjnym w dniu 30 kwietnia 2009 r. z :

- **członkiem Zarządu – głównym księgowym - mgr Jolantą ŚCIBIOR**

Informacja o rozpoczęciu i przedmiocie lustracji przekazana została przez Zarząd Spółdzielni Radzie Nadzorczej SM „PIAST” w Katowicach.

Tematy lustracji omówione zostały podczas spotkania informacyjnego lustratora z przewodniczącą RN SM „PIAST” w Katowicach p. Małgorzatą TYMIŃSKĄ-LUDIAN w dniu 25 maja 2009 r w siedzibie Spółdzielni. Lustrator poinformował o celach lustracji oraz o możliwości wskazania przez Radę Nadzorczą zagadnień na które przeprowadzający lustrację ma zwrócić szczególną uwagę. . Przewodnicząca nie wskazała osoby do kontaktów z lustratorem ani też innych tematów niezbędnych do szczegółowej kontroli.

6. Lustracją objęte zostały podstawy prawno - statutowe, regulaminowe, organizacyjne i ekonomiczno - finansowe Spółdzielni w zakresie:

- a/ Realizacji wniosków polustracyjnych z działalności Spółdzielni w latach 2003 – 2005
- b/ Procesów zarządzania i funkcjonowania Spółdzielni w ujęciu podmiotowym i przedmiotowym.
- c/ Zasad organizacji i funkcjonowania powołanych organów Spółdzielni.
- d/ Zarządzania nieruchomościami Spółdzielni.

7. Po zakończeniu czynności lustracyjnych dokonano stosownego wpisu do książki kontroli przedsiębiorcy SM „PIAST” w Katowicach pod numerem 3.

II. REALIZACJA WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH Z DZIAŁALNOŚCI SM „PIAST” W KATOWICACH W LATACH 2003 – 2005 i 2008 R.

Poprzednie badanie lustracyjne, którym objęto działalność SM „PIAST” w Katowicach za okres od 1.01.2003 – 31.12.2005 r., przeprowadzone zostało przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w terminie od 1 marca do 5 maja 2006 roku.

Protokół polustracyjny podpisany został przez Zarząd SM „PIAST” w Katowicach bez uwag w dniu 8 maja 2006 roku.

W oparciu o ustalenia lustracji, Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, skierował do Rady i Zarządu SM „PIAST” w Katowicach, list polustracyjny (Ldz. RZRSM/1241/2006 z dn. 22 czerwca 2006), zawierający syntezę ustaleń badania lustracyjnego, którego kserokopia stanowi załącznik nr 2 niniejszego protokołu.

Przebieg lustracji oraz jej wyniki były przedmiotem obrad Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 28 czerwca 2006 roku. Rada Nadzorcza po wysłuchaniu informacji lustratorów oraz zapoznaniu się z listem polustracyjnym RZRSM w Katowicach podjęła uchwałę nr 127/Z/2006 w sprawie : rozpatrzenia pisma Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w sprawie przeprowadzonej w SM „PIAST” lustracji pełnej.

Wyniki przeprowadzonego badania lustracyjnego działalności Spółdzielni za lata 2003 – 2005 r. omówione zostały podczas Zebraniu Przedstawicieli Członków SM „PIAST” w Katowicach w dniu 13 maja 2006 roku. Zebranie przyjęło przedstawioną informację oraz podjęło uchwałę nr 3/ZPCz/2006 w sprawie : przyjęcia wniosków z lustracji pełnej przeprowadzonej w Spółdzielni za lata 2003 – 2005.

W dniach od 2 do 14 marca 2007 roku, Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach przeprowadził lustrację w zakresie inwestycji prowadzonej w 2006 roku przez SM „PIAST” w Katowicach. Wyniki lustracji obejmującej inwestycję przy ul. Piastów 12 w Katowicach, oraz list polustracyjny (nr RZRSM/579/2007 z dnia 14 marca 2007 roku) były przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 22 marca 2007 roku. Z uwagi na fakt, że RZRSM nie wnosił uwag ani zastrzeżeń co do przygotowania, realizacji oraz rozliczenia badanego zadania inwestycyjnego, realizowanego i zakończonego w 2006 roku, podjęto uchwałę nr 13/RN/2007 w sprawie przyjęcia protokołu lustracji i listu polustracyjnego.

Materiały z badania lustracyjnego w zakresie inwestycji prowadzonej w 2006 roku, omówione zostały podczas Zebraniu Przedstawicieli Członków SM „PIAST” w Katowicach w dniu 28 kwietnia 2007 roku. Zebranie przyjęło przedstawioną informację bez uwag.

W dniach od 1 kwietnia do 30 maja 2008 roku, Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, na wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach, przeprowadził lustrację problemową „w zakresie rozliczeń funduszu remontowego i modernizacji przeprowadzonych w zasobach SM „PIAST” oraz wniosek Ministerstwa Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2008 roku o rozszerzenie prowadzonej lustracji „o ocenę zgodności z prawem i gospodarności Spółdzielni w zakresie utworzenia Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Piaś” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”.

Protokół polustracyjny uzgodniono z Zarządem SM „PIAST” w Katowicach w dniu 23 lipca 2008 roku.

Przebieg lustracji oraz jej wyniki były przedmiotem obrad Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 31 lipca 2008 roku. Rada Nadzorcza po wysłuchaniu wyjaśnień lustratorów pp. Alicji Rott-Michałek i Zbigniewa Sosinki, przyjęła ustalenia przeprowadzonej lustracji problemowej SM „PIAST” w Katowicach.

W oparciu o ustalenia lustracji, Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, skierował do Rady i Zarządu SM „PIAST” w Katowicach, list polustracyjny (Ldz. RZRSM/194/1952/2008 z dn. 18 sierpnia 2008 roku), zawierający pięć wniosków wynikających z przeprowadzonego badania lustracyjnego, mających na celu wyeliminowanie nieprawidłowości jakie stwierdzono. Zarząd Spółdzielni wraz z Radą Nadzorczą przystąpił niezwłocznie do realizacji zgłoszonych wniosków.

Wnioski z przeprowadzonego w 2008 roku, badania lustracyjnego – lustracji problemowej wraz ze sprawozdaniem z ich wykonania przedstawione zostały przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni (jak wynika z porządku obrad oraz materiałów dla delegatów - przedstawionych lustratorowi) podczas Zebrania Przedstawicieli Członków SM „PIAST” w Katowicach w dniu 30 czerwca 2009 roku. Delegaci w przyjętej uchwale nr 2/ZPCz/2009 (25 głosów za, przy braku głosów przeciw) postanowili przyjąć wnioski z lustracji przeprowadzonej w 2008 roku w SM „PIAST” przedłożone przez RZRSM w Katowicach, oraz przyjąć informację Rady Nadzorczej z realizacji wniosków polustracyjnych.

Załącznik nr 2

a/ ksero listów polustracyjnych Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej z dnia 22 czerwca 2006 roku i z dnia 18 sierpnia 2008 roku.

b/ ksero uchwały Rady Nadzorczej nr 127/Z/2006 z dnia 28 czerwca 2006 roku.

c/ ksero protokołu Zarządu nr 38/Z/2008 z dnia 3 września 2008 roku i uchwały nr 3/Z/2009 Zarządu SM „PIAST” z dnia 7 stycznia 2009 roku.

d/ ksero uchwały ZPCz z dnia 30 czerwca 2009 roku nr 2/ZPCz/2009 oraz informacja RN o realizacji wniosków polustracyjnych.

III. PROCES ZARZADZANIA W UJĘCIU PODMIOTOWYM I PRZEDMIOTOWYM.

1. Organizacja Spółdzielni.

1.1. Podstawy prawne i wewnętrzny system normatywny działalności Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach od 01.01.2006 r - 31.12.2008 r. prowadzona była w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, statut, regulaminy wewnętrzne, w tym:

* Ustawę „Prawo spółdzielcze” z dnia 16 września 1982 r. - tekst jednolity - Dz. U. nr 188/2003 poz. 1848 z późn. zm.),

* Ustawę „o spółdzielniach mieszkaniowych” z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. nr 4/2001 poz. 27 z późn. zm.),

* Statut SM „PIAST” w Katowicach przyjęty przez ZPCz uchwałą nr 6/ZPCz/2003 z dnia 17 maja 2003 roku, wraz z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałami ZPCz w 2006 i 2007 roku. (ostatnia rejestracja postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 27 czerwca 2007 roku).

ZPCz w dniu 28 listopada 2007 roku uchwałą nr 1/ZPCz/07 uchwaliło nowy Statut zgodny ze znowelizowaną ustawą „O spółdzielniach mieszkaniowych” z dnia 14 lipca 2007 roku, który w dniu 21 grudnia 2007 roku Zarząd przesłał do Sądu Rejonowego w Katowicach celem rejestracji. W związku z pismem RZRSM w Katowicach z dnia 15 stycznia 2008 roku, Zarząd SM „PIAST” złożył w dniu 23 stycznia 2008 roku wniosek o zawieszenie postępowania rejestrowego do czasu wyroku Trybunału Konstytucyjnego. , Sąd Rejonowy w Katowicach, po rozpoznaniu sprawy w dniu 29 lutego 2008 roku, postanowił oddalić wniosek o zawieszenie postępowania, w związku z czym Zarząd Spółdzielni w dniu 11 marca 2008 roku cofnął wniosek o rejestrację zmiany Statutu.

Na żądanie Grup Członkowskich do porządku obrad ZPCz w dniu 30 czerwca 2008 roku wprowadzony został punkt o reasumpcji głosowania nad zmianą Statutu. W dniu 14 lipca 2008 roku (II część ZPCz) podjęto uchwałę nr 16/ZPCz/2008 o uchyleniu uchwały nr 1/2/ZPCz/2007 w sprawie zmiany statutu oraz powołano Komisję statutową celem opracowania nowego projektu zmiany Statutu.

Komisja Statutowa opracowała projekt zmiany, w dniu 26 marca 2009 roku odbyło się „nadzwyczajne” ZPCz - II część w dniu 16 kwietnia 2009 roku – na którym zmiany opracowane przez Komisję zostały odrzucone. Nadal więc obowiązuje w SM „PIAST” w Katowicach Statut przyjęty przez ZPCz w dniu 28 kwietnia 2007 roku.

W trakcie czynności lustracyjnych Zarząd SM „PIAST” przygotowywał kolejny projekt zmian statutowych. .

* Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni,

**Wykaz obowiązujących w latach 2006 – 2008
„Regulaminów wewnętrznych Spółdzielni”
z informacją o podstawie i terminie ich uchwalenia, zatwierdzenia.**

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Data zatwierdzenia uchwała / z dnia</i>	<i>Zmiany lub nowelizacje w latach 2006- 2008 zatwierdzone uchwałą / z dnia</i>	<i>Uwagi</i>
1.	Regulamin obrad Zebrania Przedstawicieli Członków.	projekt		
2.	Regulamin Rady Nadzorczej.	nr 6/ZPCz/2002 11.05.2002	16/ZPCz/2007 z 28.04.2007 zm 2/2/ZPCz/2007 z 28.11.2007	
3.	Regulamin Komisji Rewizyjnej.	nr 53/RN/98 18.06.98 zm. nr 142/RN/99 16.12.99		
4.	Regulamin Komisji Technicznej.	nr 52/RN/98, 18.06.98 zm. nr 141/RN/99 16.12.99,		
5.	Regulamin obrad Zebrania Grupy Członkowskiej.	nr 140/RN/99 16.12.99		nr 28/RN/2009 z 22.04.2009 uchwalono nowy Regulamin
6.	Regulamin Zarządu.	124/RN/94 29.11.94 zm. 35/RN/97 27.05.97		nr 10/RN/09 z 19.02.2009 uchwalono nowy Regulamin
7.	Regulamin Społecznej Komisji Mieszkaniowej.	nr 100/RN/99 16.09.99		
8.	Regulamin Rady Osiedla.	nr 99/RN/99 16.09.99		
9.	Zasady przyznawania oraz wysokości świadczeń za udział w pracach organów samorządowych.	nr 12/ZPCz/2000 29.04.2000, zm. 7/ZPCz/2004 22.05.2004		
10.	Zasady przyjmowania członków i przydziału lokali, domów jednorodzinnych, miejsc	nr 18/RN/04 19.02.04,	nr 10/RN/2007 z 22.03.07	przygotowano nowy projekt

	postojowych w parkingo-garażach oraz zasady zamiany lokali mieszkalnych w SM „PIAST” w Katowicach.			
11.	Zasady najmu lokali, domów jednorodzinnych, parkingów oraz terenów. <i>Obecnie - Zasady najmu lokali mieszkalny i użytkowych.</i>	Nr 127/RN/99 20.11.99	nr 90/RN/08 Z 18.12.2008	Uchwalono nowy Regulamin
12.	Zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat i czynszu za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, miejsc postojowych w parkingo-garażach oraz pozostałych zasobów.	nr 69/RN/05 22.12.2005		<i>przygotowano nowy projekt</i>
13.	Regulamin rozliczeń i ustalania opłat z tytułu wywozu nieczystości i dzierżawy pojemników.	nr 63/RN/04 19.08.04	Nr 21/RN/08 z 08.05.08	
14.	Zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu eksploatacji dźwigów osobowych.	nr 64/RN/2004 19.08.2004		
15	Zasady rozliczeń z tytułu pobierania wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych użytkowych i garażach.	nr 65/RN/2003 25.09.03	nr 20/RN/2008 z 08.05.08	
16	Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania	51/RN/2003 26.06.03	32/RN/2007 z 23.08.2007 52/RN/2008 z 25.09.2008	
17	Regulamin używania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców	nr 30/RN/2005 23.06.2005		
18	Regulamin zasad podziału obowiązków pomiędzy członkiem Spółdzielni a Spółdzielnią w zakresie napraw wewnątrz lokali, oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z użytkownikiem zwalniającym lokal	nr 90/RN/95 23.06.1995 zm. 19/RN/2005 14.04.2005		
19	Zasady rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w budynkach eksploatowanych.	27/RN/04 25.03.2004	12/RN/2007 z 22.03.2007	
20	Zasady gromadzenia środków finansowych i rozliczania robót w budynkach mieszkalnych polegających na zabudowie urządzeń i elementów podnoszących standard mieszkań w SM „Piast” w Katowicach <i>Obecnie- Zasady wymiany stolarki okiennej oraz montażu zaworów</i>	19/RN/2003 27.02.2003 zm. 92/RN/03 18.12.2003		25/RN/09 z 19.03.2009 uchwalono nowe Zasady

	<i>termostatycznych wraz z podzielnikami kosztów centralnego ogrzewania w zasobach SM „Piast” w Katowicach.</i>			
21	Zasady prowadzenia przetargu na określenie wartości rynkowej lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST w Katowicach. <i>Obecnie - Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności w SM „Piast”</i>	nr 19/RN/04 19.02.2004	11/RN/2007 z 22.03.2007 18/RN/2008 08.05.2008	uchwalono nowy Regulamin
22	Regulamin budowy zespołu domów jednorodzinnych w Mysłowicach przez SM „Piast” w Katowicach.	nr 64/RN/08 23.10.2008		
23	Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego.	65/RN/2005 22.12.2005		nr 6/RN/2009 Z 13.01.2009 uchwalono nowy Regulamin
24	Zasady tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów mieszkaniowych i budowlanych w SM „Piast” w Katowicach	nr 114/RN/95 23.11.1995		
25	Regulamin finansowania inwestycji.	nr 67/RN/2005 22.12.2005		
26	Regulamin rozliczania pożytków.	66/RN/2005 22.12.2005		
27	Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym	nr 19/RN/08 06.05.2008		
28	Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem rezerwowym.	nr 35/RN/08 26.06.2008		

* Schemat organizacyjny SM „PIAST” w Katowicach, zatwierdzony uchwałą RN nr 62/RN/2005 z dn. 22 grudnia 2005 r. (zmieniony uchwałą nr 58/RN/2006 z dnia 21 grudnia 2006 roku, uchwałą nr 3/RN/2008 z dnia 31 stycznia 2008 roku oraz uchwałą nr 40/RN/2008 z dnia 31 lipca 2008 roku) w której to szczegółowo określono zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Znowelizowane postanowienia statutu Spółdzielni z 2007 roku, zarejestrowanego przez Sąd Rejonowy w Katowicach – uwzględniały obowiązujący w tym czasie porządek prawny w zakresie:

- * Ustawy „Prawo spółdzielcze” z dnia 16 września 1982 r. - tekst jednolity - Dz. U. nr 188/2003 poz. 1848 z późn. zm.),
- * Ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych” z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. nr 4/2001 poz. 27 z późn. zm.),
- * innych przepisów prawa.

W trakcie badań lustracyjnych nie stwierdzono odstępstw w zakresie zgodności przedmiotu działania Spółdzielni określonego w Statucie z faktycznie prowadzona przez Spółdzielnię działalnością.

Od ostatniej lustracji /z roku 2006 a także problemowej w 2008/ w Spółdzielni dostosowywano do zmieniających się norm prawnych i statutowych kilka obowiązujących regulaminów wewnętrznych. Ich postanowienia są uszczegółowieniem zasad i rozwiązań obejmujących poszczególne zakresy działalności Spółdzielni, zgodnie z potrzebami Członków Spółdzielni.

Obowiązujący w SM „PIAST” w Katowicach, Statut Spółdzielni uchwalony przez ZPCz w dniu 28 kwietnia 2007 roku (zarejestrowany przez Sąd w dniu 27 czerwca 2007 roku) o wiążącym znaczeniu wobec wszystkich organów Spółdzielni i Jej Członków, niezgodny jest z przepisami znowelizowanej w dniu 14 czerwca 2007 roku ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych”.

W Spółdzielni, także na wniosek samych członków, podjęte zostały prace nad opracowaniem nowego Statutu, powołano Komisję Statutową jednak przygotowany projekt nie został przyjęty przez ZPCz obradujące w dniach 26 marca i 16 kwietnia 2009 roku. Zarząd uwzględniając wniosek 27 delegatów przygotował nowy projekt zmian, które przedstawione zostały podczas ZPCz w dniu 30 czerwca 2009 roku. Zmiany do statutu nie zostały uchwalone i delegaci zobowiązali Zarząd Spółdzielni do opracowania nowego projektu Statutu dostosowanego do przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w terminie 2 miesięcy od ogłoszenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego, w sprawie zgodności z Konstytucją przepisów cyt. ustawy w części dotyczącej Walnego Zgromadzenia.

1.2. Organizacja wewnętrzna - struktura służb etatowych Spółdzielni.

Schemat organizacyjny SM „PIAST” w Katowicach, obowiązujący w latach 2006 - 2008 został zatwierdzony uchwałą RN nr 62/RN/2005 z dn. 22 grudnia 2005 r. /zmieniony uchwałą nr 58/RN/2006 z dnia 21 grudnia 2006 roku, uchwałą nr 3/RN/2008 z dnia 31 stycznia 2008 roku oraz uchwałą nr 40/RN/2008 z dnia 31 lipca 2008 roku/ w których to uchwałach szczegółowo określono zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Uchwały Rady Nadzorczej corocznie określały niezbędną liczbę etatów i stanowisk.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku zatrudnienie wynosiło :

135,1 etatów

w tym:

zatrudnienie na stanowiskach robotniczych

64,2 etatów

Przyjęte rozwiązania organizacyjne odpowiadały bieżącym potrzebom Spółdzielni w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych oraz gospodarczych wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczych zasobach mieszkaniowych Członków i ich rodzin (§ 3 ust.1 – Statutu Spółdzielni).

Załącznik nr 3

Schematy organizacyjne SM „PIAST” w Katowicach obowiązujące w latach 2006 - 2008.

Podstawowym zakresem działalności Spółdzielni jest eksploatacja zasobów mieszkaniowych. Realizowany on był poprzez przewidziany w strukturze organizacyjnej

- pion członka zarządu, z-cy dyrektora ds. eksploatacyjno-technicznych

przy udziale pozostałych komórek organizacyjnych Spółdzielni oraz podmiotów zewnętrznych świadczących na rzecz Spółdzielni różnego rodzaju usługi.

(Zagadnienia jw. dokładnie omówione zostaną w Rozdz. V pkt 3 prot. – Techniczna obsługa nieruchomości).

Przedmiotem działalności Spółdzielni zgodnie z postanowieniami obowiązującego w latach 2006 – 2008 statutu Spółdzielni (§ 3 ust. 2) było :

1. obsługa nieruchomości na własny rachunek,
2. zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
3. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
4. wynajem nieruchomości na własny rachunek,
5. zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
6. działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.

Wielkość „zarządzanych” przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych przedstawiono w zestawieniu poniżej :

**Zasoby mieszkaniowe
wg podziału na administrację domów mieszkalnych
SM „PIAST” w Katowicach
(wg stanu na 31.12.2008 r.)**

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Budynki /ogółem/ szt.</i>	<i>Ilość lok. mieszkalnych mieszkańców</i>	<i>Pow. lokali mieszkalnych w m2 pu</i>	<i>Pow. lokali użytkowych w m2 pu</i>	<i>Pow. garaży w m²</i>	<i>Pow. Lokali w m2 pu /razem/</i>
1	2	3	4	5	6	7
O g ó ł e m (w Spółdzielni)	57	8 169	412 110,79	52 910,47	12 659,67	477 680,93

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi w SM „PIAST” w Katowicach prowadzona była w ramach scentralizowanych form zarządzania.

Organizacja wewnętrzna SM „PIAST” w Katowicach, w badanym okresie 2006 - 2008, zgodna była z zatwierdzonymi przez RN "schematami organizacyjnymi" Spółdzielni.

1.3. Zatrudnienie i sprawy pracownicze.

Planowane i wykonane zatrudnienie w Spółdzielni, mieściło się w granicach zatwierdzonej struktury organizacyjnej i przedstawiało się następująco:

**Struktura zatrudnienia
w SM „PIAST” w Katowicach
wg grup zawodowych w latach 2006 – 2008
/ średnioroczne w etatach/**

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Plan w etatach</i>	<i>Wykonanie w etatach</i>	<i>% wskaźnik wykonania planu</i>
1	2	3	4	5
rok 2006				
	Zatrudnienie – O G Ó Ł E M – 2006 r.	144	134	93
rok 2007				
	Zatrudnienie – O G Ó Ł E M – 2007 r.	144	134	93
rok 2008				
	Zatrudnienie – O G Ó Ł E M – 2008r.	144	137	95

Wielkość planowanych i wykorzystanych środków na wynagrodzenia wraz z narzutami i ZFŚS przedstawiają dane zawarte w zestawieniu poniżej:

**Środki finansowe
na wynagrodzenia w Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach
wg grup zawodowych w latach 2006 – 2008 (w zł.)**

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Plan w zł.</i>	<i>Wykonanie w zł.</i>	<i>% wskaźnik wykonania planu</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
rok 2006				
	Środki na wynagrodzenia – OGÓŁEM – 2006	8 073 000,00	7 634 616,74	94,5
rok 2007				
	Środki na wynagrodzenia – OGÓŁEM – 2007	8 347 500,00	8 052 192,20	96,4
rok 2008				
	Środki na wynagrodzenia – OGÓŁEM – 2008	8 848 400,00	8 647 195,60	97,7

Zasady wynagradzania pracowników w badanym okresie oparte zostały o :
„Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy Pracowników SM „PIAST” w Katowicach” – zawarty w dniu 20 lipca 1987 roku pomiędzy Prezesem Zarządu - Dyrektorem Spółdzielni a Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach/ wpisany do rejestru zakładowych układów zbiorowych pracy Okręgowego Inspektora Pracy w Katowicach w dniu 6 października 1995 r. pod nr U-CCLXXII/95 wraz z późniejszymi protokołami dodatkowymi :

- nr 1 z dnia 30 września 1996 roku,
- nr 2 z dnia 20 kwietnia 1998 roku,
- nr 3 z dnia 2 lipca 1998 roku,
- nr 4 z dnia 17 listopada 2003 roku,
- nr 5 z dnia 30 czerwca 2004 roku.

Postanowienia Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy Pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach przewidują m.in.:

- ogólne postanowienia wstępne,
- ogólne zasady zaszeregowania i awansowania pracowników,
- zasady wynagradzania pracowników na stanowiskach nierobotniczych,
- zasady wynagradzania pracowników na stanowiskach robotniczych,
- czas pracy i zasady wynagradzania gospodarzy i sprzątaczek budynków mieszkalnych,
- czas pracy i zasady wynagradzania pracowników obsługi i dozoru mienia,
- zasady premiowania pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych i nierobotniczych,
- zasady przyznawania i wypłat dodatku za staż pracy,
- fundusz mistrzowski,
- nagrody jubileuszowe,
- odprawy emerytalne,
- premia bilansowa,
- inne dodatki do wynagrodzeń,
- postanowienia końcowe.

Wymienione rozwiązania „Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy Pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach”, wraz z taryfikatorem kwalifikacyjnym i tabelami płac zasadniczych oraz stawek wynagrodzenia zasadniczego wprowadzono w życie z zachowaniem procedur ich przyjęcia i zatwierdzenia.

Odrębnym badaniem objęto dokumentację osobową pracowników Spółdzielni. Prowadzona, gromadzona i przechowywana ona jest w sposób właściwy i zgodny z postanowieniami Rozporządzenia Min. Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28.05.1996 r. w sprawie zakresu prowadzenia przez pracodawców dokumentacji w sprawach związanych ze stosunkiem pracy oraz sposobem prowadzenia akt osobowych pracownika. (Dz. U. z dnia 01.06.96 r. z późn. zm.).

Akta osobowe pracowników przechowywane są w opisanych teczkach a te zamykane w ognioodpornych szafach w zespole płacowo - kadrowym.

W aktach osobowych pracowników przechowywane są m.in.:

- kwestionariusz osobowy,
- dokumenty potwierdzające posiadane wykształcenie,
- umowy o pracę,
- zakres czynności pracownika,
- zaświadczenia o stanie zdrowia pracownika, karta badań okresowych,
- zaświadczenia o przeszkoleniu bhp i innych szkoleniach zawodowych,
- zaświadczenia o zatrudnieniu,
- świadectwa pracy,
- oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem pracy i inne

według podziału na :

A/ dokumenty osobiste, życiorys lub cv, kwestionariusz osobowy, świadectwa,

B/ przeszerogowania, przeniesienia, nominacje,

C/ dokumenty związane z ustaniem zatrudnienia.

W trakcie lustracji dokonano wyrywkowej kontroli akt osobowych następujących pracowników:

- | | |
|-----------------|------------------------------------|
| - Michał M. | p.o prezes Zarządu |
| - Jolanta Ś. | członek Zarządu – główny księgowy |
| - Barbara K. | kierownik działu ekonomicznego |
| - Sławomir W. | z-ca kierownika działu finansowego |
| - Witold D. | specjalista – inspektor nadzoru |
| - Aleksander O. | administrator osiedla |
| - Bożena W. | księgowa |
| - Jerzy B. | stróż |
| - Ewa Sz. | gospodarz budynku |
| - Przemysław S. | gospodarz budynku |
| - Ewa S. | sprzątaczką biurową |

- Irena Ć.

sprzątaczką budynku

Przeprowadzone badanie dwunastu (losowo wybranych) zbiorów akt osobowych pracowników SM „PIAST” w Katowicach, wykazało, że pracownicy zostali przeszkoleni w zakresie BHP zgodnie z zajmowanymi stanowiskami i posiadają w aktach zaświadczenia o odbytych szkoleniach. Wszyscy sprawdzani pracownicy legitymowali się aktualnym zaświadczeniem o stanie zdrowia wydanym w oparciu o okresowe badania lekarskie, posiadali zakresy czynności a osoby odpowiedzialne materialnie złożyły stosowne oświadczenia o materialnej odpowiedzialności i znajomości obowiązujących przepisów w tym zakresie.

Ewidencja czasu pracy prowadzona jest w systemie elektronicznym dla wszystkich pracowników.

W oparciu o ewidencję wykorzystania urlopów wypoczynkowych przysługujących pracownikom w latach 2006 - 2008 stwierdzono iż generalnie pracownicy wykorzystali swoje urlopy w roku kalendarzowym, w którym im przysługiwały.

W obligATORYJNYM terminie do końca I kw. następnego roku nie wykorzystało urlopu :

- za 2006 rok , 2 pracowników /członkowie Zarządu/
- za 2007 rok , 2 pracowników / Prezes Zarządu i pracownik na długotrwałym zwolnieniu lekarskim + urlop macierzyński/,
- za 2008 rok, 2 pracowników /długotrwałe zwolnienia lekarskie/.

Wszyscy pracownicy którzy nie wykorzystali urlopów w obligATORYJNYM terminie, wykorzystali zaległe urlopy w późniejszym terminie. Za 2007 rok – za 17 dni urlopu wypłacono ekwiwalent Prezesowi przy rozwiązaniu umowy o pracę.

Wg prowadzonego rejestru szkoleń w latach 2006 - 2008, pracownicy oraz członkowie organów Spółdzielni skorzystali w 67 przypadkach z zorganizowanych szkoleń. Przedstawiono to w tabeli poniżej :

**Odbyte szkolenia
z wyszczególnieniem biorących w nich udział pracowników i członków organów
statutowych SM „PIAST” w Katowicach
w latach 2006 – 2008**

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>2006 r.</i>	<i>2007 r.</i>	<i>2008 r.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1.	O g ó ł e m (ilość odbytych szkoleń)	19	19	29
Liczba przeszkolonych osób				
2.	O g ó ł e m	28	54	60
w tym:				
a/	Członków Rady Nadzorczej	2	-	5

b/	Członków Zarządu	6	12	9
c/	Pozostałych pracowników	20	42	46

W SM „PIAST” w Katowicach czterech pracowników posiada licencję „Zarządcy nieruchomości” w tym: jeden Członków Zarządu

1.4. Zagadnienia członkowskie i dyspozycja lokalami.

Stan ogółem, oczekujących i zamieszkałych członków SM „PIAST” w Katowicach na koniec okresów rocznych (2006 – 2008) wynosił:

**Stan oczekujących i zamieszkałych członków (osób fizycznych)
w zasobach mieszkaniowych SM „PIAST” w Katowicach
w latach 2006 – 2008**

Lp.	Stan na 31.12.	Liczba członków ogółem	Liczba członków oczekujących	Liczba członków zamieszkałych	W tym posiadający:		
					spółdzielcze lokatorskie i własnościowe prawo do lokalu	własność wyodrębnioną	prawo najmu lokalu mieszk.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2006r.	7 236	246	6 990	6 892	98	-
2	2007r.	7 061	239	6 822	6 290	532	-
3	2008r.	6 924	235	6 689	4 244	2 445	-

Prowadzony przez Spółdzielnię „Rejestr członkowski”, zawiera podstawowe dane dotyczące wszystkich członków Spółdzielni wraz z informacjami wg wymogów ustawy „Prawo spółdzielcze”- Art. 30 (dane osobowe członka, wniesione udziały, zmiany w zakresie danych osobowych, datę przyjęcia w poczet członków, wypowiedzenie członkostwa lub jego ustanie).

Rejestr prowadzony był w formie tradycyjnej – książkowej. Na dzień 19 maja 2009 roku zamyka się końcową pozycją nr człon. 13 934 – pani Marzena M.

Decyzje o wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków podejmowane były na wniosek Zarządu przez Radę Nadzorczą zgodnie z postanowieniami § 13 Statutu. Wykluczani członkowie każdorazowo zawiadamiani i zapraszani byli (co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia) na posiedzenie plenarne Rady w celu złożenia wyjaśnień lub propozycji celem uniknięcia wykluczenia. Zawiadomienie o podjętej decyzji przez Radę Nadzorczą o wykluczeniu lub wykreśleniu, zainteresowani członkowie otrzymywali pisemnie za potwierdzeniem – w ciągu 14 dni od daty podjęcia uchwały, wraz z uzasadnieniem i wskazaniem drogi odwoławczej.

Zestawienie
ilości zarejestrowanych członków wg ksiąg rejestru członkowskiego
SM „PIAST” w Katowicach
(wg stanu na 31.12.2008 r.)

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Początkowa pozycja księgi</i>	<i>Końcowa pozycja księgi</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	księga nr 001	1	1 016
2	księga nr 002	1 017	2 017
3	księga nr 003	2 018	3 031
4	księga nr 004	3 032	4 047
5	księga nr 005	4 048	4 959
6	księga nr 006	4 960	5 975
7	księga nr 007	5 976	6 981
8	księga nr 008	6 982	7 997
9	księga nr 009	7 998	9 043
10	księga nr 010	9 044	9 921
11	księga nr 011	9 922	10 696
12	księga nr 012	10 697	12 006
13	księga nr 013	12 007	13 582
14	księga nr 014	13 583	13 917

Zgodnie z art.17⁶ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w dziale członkowsko - mieszkaniowym prowadzony jest elektroniczny rejestr lokali dla których zostały założone księgi wieczyste /w dniu kontroli zarejestrowane były 3224 mieszkania/. W rejestrze wpisany jest : imię i nazwisko członka, adres lokalu, nr KW, ustanowienia lub wykreślenia hipoteki.

Informacja dotycząca wysokości wniesionych przez Członków wkładów mieszkaniowych prowadzona jest odrębnie (poza danymi „rejestru”).

Ewidencja w tym zakresie wykazuje stan bieżący z uwzględnieniem zmian jakie miały miejsce w minionym okresie w odniesieniu do poszczególnych członków Spółdzielni. Rozliczanie wkładów i stosowne informacje pisemne jakie otrzymują członkowie lub byli członkowie Spółdzielni nie budzą zastrzeżeń.

W trakcie lustracji dokonano wyrywkowej kontroli prawidłowości rozliczania wkładów mieszkaniowych następujących członków Spółdzielni :

- Adelajda M. zam. ul. Ułańska 5/67
- Joanna W. zam. ul. B. Chrobrego 9/161
- Maria S. zam. ul. Piastów 18/23
- Joanna H. zam. ul. Ułańska 7/143
- Jan M. zam. ul. Piastów 24/161
- Waldemar M. zam. ul. B. Chrobrego 37/44

W sposób właściwy, zgodny z obowiązującym porządkiem prawnym (ustawą „o spółdzielniach mieszkaniowych” i Statutem Spółdzielni) w badanych przypadkach, dokonano

rozliczeń finansowych z członkami z tyt. wkładów, udziałów oraz zobowiązań finansowych Członków z tyt. użytkowania lokali.

Przy rozliczaniu lokalu, brany był pod uwagę operat szacunkowy wyceny nieruchomości, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Uprawniony do otrzymania wkładu otrzymuje – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru - szczegółowe rozliczenie wraz z zobowiązaniami wobec Spółdzielni. W przypadku spadkobierców Spółdzielnia informuje, że należność zostanie wypłacona po przedstawieniu prawomocnego postanowienia o nabyciu spadku i decyzji Urzędu Skarbowego o uregulowaniu należnych podatków.

Do powyższych rozliczeń oraz pisemnych informacji (losowo sprawdzonych) skierowanych do zainteresowanych lustrator nie wnosi zastrzeżeń. Zastrzeżenia budziły rozliczenia wkładów o których mowa w protokole lustracji problemowej w zakresie rozliczeń funduszu remontowego i modernizacji, przeprowadzonej w 2008 roku.

Załącznik nr 4

Kserokopie rozliczania wkładów mieszkaniowych.

Ilościowe zmiany w ewidencji Członków SM „PIAST” w Katowicach jakie miały miejsce w badanym reprezentatywnie 2008 r., w związku z:

- przyjęciem w poczet członków	52 osoby
- skreśleniem z listy członków (zgony)	- osób
- wykreśleniem	6 osób
- rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni	131 osób

W latach 2006 – 2008, Spółdzielnia zawarła ogółem **3 345** umów o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego w tym;

- w zakresie przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu:

w 2006 r. - 81 umów,
2007 r. - 20 umów,
2008 r. - 0 umów

- w zakresie ustanowienia własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego:

w 2006 r. - 0 umów,
2007 r. - 0 umów,
2008 r. - 0 umów

- w zakresie ustanowienia odrębnej własności lokalu:

w 2006 r. - 9 umów,
2007 r. - 532 umów,
2008 r. - 2 445 umów

- w zakresie umownego najmu lokalu mieszkalnego :

w 2006 r. - 195 umów,
2007 r. - 45 umów,

2008 r. - 27 umów

Wymienione wyżej „umowy ustanowienia odrębnej własności lokali” stanowią wynik rozpatrzenia – **ogółem 3 048** (wg stanu na 31.12.2008 r.), wniosków Członków Spółdzielni w w/w/ zakresie :

w 2006 r. - 9 wniosków,
2007 r. - 554 wniosków,
2008 r. - 2 485 wniosków

W latach 2006 – 2008 Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST” w Katowicach, w prawidłowy sposób realizowała postanowienia art. 42 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r (Dz. U. Nr.4 , poz. 27 z 2001 r. z późn. zmianami) o spółdzielniach mieszkaniowych z zastrzeżeniem objętym lustracją problemową, w zakresie rozliczeń funduszu remontowego i modernizacji przeprowadzonych w zasobach SM „PIAST”.

Do dnia 1 maja 2009 roku, do SM „PIAST” w Katowicach, wpłynęło 3068 wniosków spółdzielców o przeniesienie prawa odrębnej własności. Zawarto 2670 umów w formie aktów notarialnych. Po przygotowaniu przez pracowników spółdzielni odpowiednich dokumentów oraz ustaleniu w kancelariach notarialnych terminów spisania umów, 78 członków zrezygnowało z przeniesienia własności. 34 wnioski złożyły osoby nie posiadające prawa do przeniesienia własności lokalu, albowiem zajmują lokale na zasadzie umowy najmu (KFM). 68 osób złożyło wnioski o przeniesienie garażu typu „Karlik” w odrębną własność, gdzie nie może nastąpić wyodrębnienie z uwagi iż nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z przyczyn niezależnych od Spółdzielni. Szczegółową informację w sprawie zespołu garażowego „Karlik” zawiera załącznik nr 5. Do SM wpłynęły 2062 potwierdzenia o założeniu księgi wieczystej dla ww. odrębnych własności lokali.

***Załącznik nr 5
Informacja w sprawie zespołu garażowego „Karlik”***

Przeprowadzono metodą losową , badanie dokumentacji członkowskiej, następujących mieszkańców - członków SM „PIAST” w Katowicach :

- | | |
|-----------------|-------------------|
| 1. Christine G. | nr członk. 12 866 |
| 2. Beata P. | nr członk. 12 529 |
| 3. Rafał M. . | nr członk. 13 905 |
| 4. Grażyna H. | nr członk. 12 474 |
| 5. Wojciech J. | nr członk. 11 265 |
| 6. Katarzyna R. | nr członk. 13 448 |
| 7. Urszula R. | nr członk. 2 772 |
| 8. Paweł P. . | nr członk. 6 749 |
| 9. Alicja L. . | nr członk. 13 612 |
| 10. Waldemar K. | nr członk. 10 642 |

nie jest członkiem SM

- deklaracja przystąpienia do Spółdzielni,
- uchwała o dokonaniu przyjęcia w poczet członków,
- wniosek o przydział lokalu,
- przydział lub umowa o ustanowieniu spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,
- akt notarialny odrębnej własności,
- akt notarialny darowizny lub kupna,
- umowa najmu

a/ wykluczeniem
b/ wykreśleniem z rejestru
c/ przekształceniem spółdzielczego lokatorskiego na własnościowe prawo do lokalu,
d/ przyjęciem w poczet członków, w związku nabyciem prawa do lokalu,
e/ ustanowieniem odrębnej własności,

Działalność Spółdzielni w badanym zakresie jw., zgodna była z obowiązującymi wymogami postanowień statutowych i regulaminowych Spółdzielni.

Kolejną tematyką badania lustracyjnego były zasady przyjmowania, rozpatrywania, wyjaśniania i załatwiania, kierowanych przez Członków skarg i wniosków kierowanych do organów samorządowych Spółdzielni.

- w poniedziałek	w godzinach - od 7 ⁰⁰ do 16 ⁰⁰
- od wtorku do czwartku	w godzinach - od 7 ⁰⁰ do 15 ⁰⁰
- w piątek	w godzinach - od 7 ⁰⁰ do 14 ⁰⁰

a/ **Zarządu Spółdzielni,**
przyjmował strony w sprawach skarg i wniosków
- w każdy **poniedziałek** w godzinach - od 13⁰⁰ do 16⁰⁰

b/ **Rady Nadzorczej** (w ramach pełnionych dyżurów):
- w każdy **poniedziałek** w godzinach - od 13⁰⁰ do 16⁰⁰

**Wniesione skargi i wnioski
przez członków SM „PIAST” w Katowicach
w latach 2006 - 2008**

<i>Lp.</i>	<i>Rok</i>	<i>Ilość wniesionych skarg i wniosków do Rady Nadzorczej</i>	<i>Ilość wniesionych skarg i wniosków do Zarządu Spółdzielni</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1.	2006	2	5
2.	2007	3	5
3.	2008	23	8
O g ó ł e m		28	18

Ogólna tematyka wniesionych skarg i wniosków dotyczyła :

- 1/ uszkodzenia pojazdów pod budynkami
- 2/ skargi na współlokatorów
- 3/ skargi na pracowników ochrony
- 4/ oznakowania dojazdów do budynków
- 5/ chuligaństwa na klatkach schodowych
- 6/ ochrony budynków przed dewastacją
- 7/ na administrację, sprzątaczkę
- 8/ zwrotu wpłat na modernizację
- 9/ dostarczanie ciepła
- 10/ opłat za garaże
- 11/ doliczenie do metrażu mieszkania komórek

W trakcie lustracji sprawdzono losowo zgłoszone interwencje w latach 2006 - 2008
Sprawdzono interwencje :

- w 2007 roku / data wpływu 26.02./
- w 2008 roku / data wpływu 28.03., 27.10/

Wszystkie zostały rozpatrzone, a zainteresowany członek /lub grupa członków/został szczegółowo poinformowany o sposobie załatwienia interesującego go problemu.

Badanie pod kątem prawidłowości i terminowości rozpatrywania oraz załatwienia skarg i wniosków, skierowanych do Spółdzielni, w latach 2006 – 2008, nie wykazało nieprawidłowości. Skargi i wnioski objęte badaniem lustracyjnym, przyjmowane, rozpatrywane i wyjaśnione były w sposób właściwy, merytorycznie poprawny.

Załącznik nr 6

Ksero zgłoszonych interwencji do Rady Nadzorczej i Zarządu SM „PIAST” w Katowicach wraz z załącznikami.

2. Planowanie

2.1. Kierunki rozwoju – program działalności gospodarczej Spółdzielni.

Działalność gospodarcza Spółdzielni w latach 2006 - 2008 prowadzona była w oparciu o uchwalone kierunki rozwoju działalności Spółdzielni przez Zebranie Przedstawicieli Członków :

- uchwałą ZPCz nr 4/ZPCz/2006 z dnia 13 maja 2006 roku w sprawie : zatwierdzenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej SM „PIAST” w Katowicach na lata 2006 – 2007,
- uchwałą ZPCz nr 4/ZPCz/2007 z dnia 28 kwietnia 2007 roku w sprawie : zatwierdzenia kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2007 – 2009 w zakresie : gospodarki remontowej, działalności społecznej i kulturalnej SM „PIAST”, inwestycji

- stanowiące podstawę głównych założeń rocznych planów Spółdzielni (opracowywanych w formie projektów przez organ zarządzający - Zarząd Spółdzielni), następnie przyjmowanych i zatwierdzanych, zgodnie z posiadanymi kompetencjami statutowymi, przez Radę Nadzorczą SM „PIAST” w Katowicach uchwałami:

- a/ nr 62/RN/2005 w sprawie : zatwierdzenia planów SM „PIAST” na rok 2006,
- b/ nr 37/RN/2006 w sprawie korekty planów na 2006 rok,
- c/ nr 58/RN/2006 w sprawie : zatwierdzenia planów SM „PIAST” na rok 2007,
- d/ nr 17/RN/2007 w sprawie korekty planów na 2007 rok,
- e/ nr 3/RN/2008 w sprawie : zatwierdzenia planów SM „PIAST” na rok 2008.
- f/ nr 34/RN/2008 w sprawie korekty planów na 2008 rok.

Załącznik nr 7

Uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków SM „PIAST” w Katowicach w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności SM „PIAST” oraz uchwały Rady Nadzorczej SM „PIAST” w sprawie zatwierdzenia planów Spółdzielni na lata 2006-2008.

Realizacja rocznych planów rzeczowo-finansowych podlegała systematycznej ocenie i kontroli przez Radę Nadzorczą. Szczegółowe dane zawierają protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz podejmowane uchwały. Również każdego roku ZPCz SM „PIAST” w Katowicach przyjmowało i zatwierdzało wykonanie rocznych planów finansowych i rzeczowych, w tym rocznych sprawozdań finansowych Spółdzielni.

Zasady opracowywania planów gospodarczych /w tym planów remontów/ miały charakter scentralizowany. Stanowiły zbiór założeń finansowo – rzeczowych z uwzględnieniem możliwości ekonomicznych poszczególnych nieruchomości Spółdzielczych.

3. Przewodzenie.

Zasady powoływania i odwoływania, Członków Zarządu Spółdzielni zgodne były z postanowieniami statutu Spółdzielni. Do wyłącznej właściwości ZPCz (§ 24 Statutu) należy wybór i odwoływanie na wniosek Rady Nadzorczej Prezesa Zarządu. Do zakresu działania Rady Nadzorczej (§ 32 ust. 1. pkt. 4 Statutu) należy wybór i odwołanie członków Zarządu na wniosek Prezesa Zarządu.

Trzyosobowy skład Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach w latach 2006 – 2008 przedstawiał się następująco:

Prezes Zarządu

- **Kazimierz DORF**

powołany uchwałą RN nr 68/RN/84 w dniu 18.09.1984 r.

odwołany /w związku ze zrzeczeniem się funkcji/ uchwałą RN nr 30/RN/2008 z dnia 13.06.2008 r.

p.o. Prezesa Zarządu

- **Michał MARCINKOWSKI**

powołany uchwałą RN nr 31/RN/2008 z dnia 13.06.2008 r. i uchwałą nr 32/RN/2008 z dnia 16.06.2008 r zmieniającą datę nawiązania stosunku pracy.

Zastępca Prezesa Zarządu

- **Andrzej MIKOŁAJCZYK**

powołany uchwałą RN nr 68/RN/2003 z dnia 25.09.2003 r.

odwołany uchwałą RN nr 46/RN/2007 z dnia 12.11.2007 r.

członek Zarządu

- **Aleksy RÓWNIAK**

powołany uchwałą RN nr 69/RN/2003 z dnia 25.09.2003 r.

odwołany uchwałą RN nr 5/RN/2008 z dnia 12.02.2008 r.

członek Zarządu

- **Mirosław WIERTEL**

powołany uchwałą RN nr 47/RN/2007 z dnia 22.11.2007 r.

odwołany uchwałą RN nr 9/RN/2008 z dnia 22.02.2008 r.

członek Zarządu

- **Jolanta ŚCIBIOR**

powołana uchwałą RN nr 6/RN/2008 z dnia 12.02.2008 r.

członek Zarządu

- **Czesław ZUB ***

powołany uchwałą RN nr 10/RN/2008 z dnia 22.02.2008 r.

odwołany uchwałą RN nr 26/RN/2008 z dnia 20.05.2008 r.

** Zgodnie z art. 56 § 1 „Prawa spółdzielczego” Rada Nadzorcza w dniu 22 lutego 2008 roku, wyznaczyła do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Przewodniczącego Rady. Nawiązano z p. Czesławem ZUB stosunek pracy z dniem powołania.*

W dniu 20 maja 2008 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 26/RN/2008 odwołującą go z czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu w której określono, że od dnia 26 maja 2008 roku p. Czesław ZUB ponownie sprawuje funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej a do dnia 31 maja 2008 roku pozostaje w stosunku pracy z SM „PIAST”

członek Zarządu

- **Jadwiga PYTON**

powołana uchwałą RN nr 27/RN/2008 z dnia 20.05.2008 r.

odwołana uchwałą RN nr 28/RN/2008 z dnia 13.06.2008 r.

Załącznik nr 8

Uchwały RN w sprawie powołania i odwołania pełniących funkcje członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach.

Z członkami Zarządu SM „PIAST” w Katowicach, RN nawiązała „stosunek pracy” w oparciu o wymogi ustawy „Kodeks pracy” na warunkach określonych indywidualnie dla każdego z członków Zarządu w oparciu o postanowienia stosownych uchwał Rady Nadzorczej. Pełna dokumentacja dot. powołania i zatrudnienia Prezesa i pozostałych członków Zarządu Spółdzielni przechowywana jest w imiennie prowadzonych aktach osobowych pracowników Spółdzielni.

Wynagrodzenia dla członków Zarządu w okresie objętym lustracją, ustalano w oparciu o uchwały Rady Nadzorczej. Również o wysokości uznaniowej premii kwartalnej każdorazowo decyduje Rada Nadzorcza. W SM „PIAST” w Katowicach, nie ma odrębnego dokumentu, np. „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej” wynikającego z art. 241²⁶ § 2 Kodeksu Pracy a wszystkie dodatkowe świadczenia np. dodatek za staż pracy, nagroda jubileuszowa czy odprawa emerytalno-rentowa, wypłacane były zgodnie z „Zakładowym Układem Zbiorowym Pracy Pracowników SM „PIAST” w Katowicach”.

Od 1 lipca 2009 roku zmieniono zasady wynagradzania członków Zarządu wprowadzając stałe miesięczne wynagrodzenie brutto i ewentualnie uznaniową premię półroczną w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą. Członkowie Zarządu nie będą pobierać dodatkowych świadczeń wynikających z ZUZP Prac. SM „PIAST”.

Badaniu lustracyjnemu podlegały także „z a s a d y” przyznawania świadczeń pieniężnych za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, które ustalane były w sposób zgodny z postanowieniami : „Zasad przyznawania oraz wysokości świadczeń za udział w pracach organów samorządowych Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach” zatwierdzonych uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków nr 12/ZPCz/2000 z dnia 29 kwietnia 2000 roku, z późn. zmianami uchwałą ZPCz nr 7/ZPCz/2004 z dnia 22 maja 2004 r.

Wysokość wynagrodzenia obliczana jest na podstawie minimalnego wynagrodzenia ogłaszanego rozporządzeniem Rady Ministrów, i wynosi :

A/ 40 % dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub zastępcy prowadzącego plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej,

B/ 30 % dla Przewodniczącego lub wyznaczonego przez niego członka prowadzącego posiedzenie komisji Rady Nadzorczej, Rady Osiedla, Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz innego organu doradczego powołanego zgodnie ze Statutem,

C/ 25 % dla członków organów samorządowych,

D/ 25 % za wykonywanie czynności poza posiedzeniami organów samorządowych na zasadach określonych w § 1.3 (ww. zasad), niezależnie od pełnionej funkcji w organie.

Maksymalna kwota wynagrodzeń wypłacanych jednej osobie na podstawie niniejszych zasad, nie może przekroczyć w jednym miesiącu kalendarzowym 95 % podstawy ich obliczenia.

Badanie prawidłowości dokonywanych wypłat należnych świadczeń pieniężnych, w oparciu o dokumentację organizacyjną Rady Nadzorczej i księgową Spółdzielni za okres 2006 - 2008 r. (luty 2006, maj 2007 i listopad 2008) nie wykazało nieprawidłowości w w/w zakresie. Po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – mimo braku zapisów statutowych – wypłacane wynagrodzenie nie było większe, niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

Załącznik nr 9

Ksero dokumentacji dokonywanych wypłat należnych świadczeń pieniężnych dla członków Rady Nadzorczej.

4. Kontrola.

Struktura organizacyjna SM „PIAST” w Katowicach (obowiązująca w latach 2006 – 2008) przewidywała stanowisko specjalisty ds. kontroli wewnętrznej podporządkowane bezpośrednio Prezesowi Zarządu.. Jak wynika ze sporządzanych rocznych planów kontroli wewnętrznej oraz corocznych rejestrów wykonanych kontroli przez specjalistę ds. kontroli wewnętrznej dokonywał on m.in. następujących kontroli :

- prawidłowości pobierania i rozliczania zaliczek przez pracowników,
- dokumentacji okresowych przeglądów instalacji elektrycznych,
- terminowości wystawiania i doręczania faktur za usługi świadczone przez Spółdzielnię,
- prawidłowości dekretacji, podziału kosztów przez służby Spółdzielni w odniesieniu do faktur za roboty i usługi świadczone na rzecz Spółdzielni oraz ich ewidencji księgowej z uwzględnieniem obowiązujących przepisów i zakładowego planu kont,
- realizacji umów zawartych na realizacji robót remontowych,
- windykacji opłat za użytkowanie lokali,
- zabezpieczenia mienia,
- gospodarki magazynowej i narzędziowej, przyjmowania, składowania, ochrony, wydawania i ewidencjonowania materiałów i narzędzi,
- prawidłowości i kompletności wpisów w książkach obiektów oraz wymaganych prawem budowlanym protokołów – załączników do książek obiektu budowlanego,
- obiegu dokumentów związanych z opłatami za korzystanie z miejsc postojowych na parkingach,
- terminowości składania pozwów do sądu przez PR,
- sprawdzanie pomieszczeń Zarządu Spółdzielni pod kątem ewentualnych podsłuchów,
- zgodności sald kont rachunków bankowych z wyciągami bankowymi,
- zabezpieczenia pomieszczeń biurowych oraz kontrole stanu czystości w budynkach.

Jak wynika z przedstawionej lustratorowi dokumentacji w okresie objętym badaniem lustracyjnym w SM „PIAST” w Katowicach sporządzane były szczegółowe raporty oraz działania korygujące w przypadku niezgodności. W dokumentacji prowadzonej przez

specjalistę ds. kontroli wewnętrznej przechowywane są również informacje o podjętych decyzjach Zarządu oraz realizacji działań korygujących oraz zapobiegawczych.

Funkcje kontrolne Zarządu w zakresie działalności Spółdzielni prowadzone były pod względem:

- merytorycznym (zgodności treści dokumentu ze stanem rzeczywistym i przepisami prawa materialnego),
- formalnym (zgodności formy dokumentu z wymaganiami przepisów prawa),
- rachunkowym (prawidłowości dokonanych wyliczeń, rozliczeń),
- terminowej realizacji zadań itp.,

W ramach „kontroli i nadzoru”, swoje funkcje sprawowała również Rada Nadzorcza poprzez szczegółowe działania komisji rewizyjnej, przeprowadzając w latach 2006 – 2008, w ramach posiadanych uprawnień i kompetencji bieżące czynności kontrolne.

Wnioski z tych kontroli i analiz każdorazowo przedstawiane były na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej Spółdzielni, co znajduje odzwierciedlenie w sprawdzonych protokołach Komisji Rewizyjnej i Rady Nadzorczej wraz z podejmowanymi postanowieniami (tam gdzie było to niezbędne) co do sposobu oraz terminu realizacji ustaleń pokontrolnych.

Załącznik nr 10

Ksero wybranych kontroli wewnętrznych z lat 2006 – 2008.

IV. ORGANIZACJA I FUNKCJONOWANIE ORGANÓW SPÓŁDZIELNI.

Organami Spółdzielni zgodnie z postanowieniami § 21 aktualnie obowiązującego statutu Spółdzielni, są :

- **Walne Zgromadzenie.** Jeżeli liczba członków Spółdzielni przekracza 500 osób zostaje ono zastąpione Zebraniem Przedstawicieli Członków, działającym na zasadach określonych w Statucie Spółdzielni,

- **Rada Nadzorcza,**
- **Zarząd,**
- **Zebrania Grup Członkowskich,**

W skontrolowanych i obowiązujących w latach 2006 – 2008 Statutach, wśród organów SM „PIAST” w Katowicach nie ma wyszczególnionych Rad Osiedli. Zgodnie jednak z postanowieniami § 42 Statutu - organem pomocniczym Zarządu w wykonywaniu jego obowiązków ustawowych i statutowych są : Rada Osiedla i Komisja Mieszkaniowa.

Skład Rady i Zarządu Spółdzielni uwidoczniiony został w Krajowym Rejestrze Sądowym (Sądu Rejonowego w Katowicach) w:

- *Dziale 2 Rubryka 2 - organ nadzoru, pkt 1 Rada Nadzorcza oraz*
- *Dziale 2 Rubryka 1 - organ uprawniony do reprezentowania podmiotu, pkt 1 - Zarząd,*

Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000134458 – odpis z dn. 27.04.2009 r.

(Szersza informacja o organizacji i zasadach funkcjonowania w/w organów Spółdzielni, w latach 2006 – 2008, przedstawiona zostanie w dalszej części protokołu badania lustracyjnego).

Krajowy Rejestr Sądowy wyszczególnia również „Przedmiot działalności Spółdzielni”

Dział 3 Rubryka 1 oraz informacje o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego / rubryka 2/ za lata 2006 - 2007, złożone w dniu :

- *07.05.2007 r. – sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2006 – 31.12.2006 r.*
- *03.07.2008 r. – sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2007 – 31.12.2007 r.*

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2008 – 31.12.2008 r w trakcie badania lustracyjnego podlegało kontroli przez Biuro Rachunkowe „EKSPERT” z Krakowa.

1. Zebranie Przedstawicieli Członków .

Wyboru przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli Członków SM „PIAST” w Katowicach, dokonują Zebrania Grup Członkowskich w liczbie ustalonej przez Radę Nadzorczą, proporcjonalnie do ilości członków danej grupy wg stanu na dzień 1 stycznia tego roku, w którym dokonywane są wybory i przy zachowaniu zasady, że na pełną liczbę 250 członków wybierany jest jeden przedstawiciel, przy czym nie mniej jednak niż jeden przedstawiciel z każdej grupy członkowskiej.

Czas trwania przedstawicielstwa /kadencja/ wynosił 4 lata.

O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli Członków, przedstawiciele powinni być zawiadamiani na piśmie co najmniej na 15 dni przed terminem Zebrania Przedstawicieli.

Zarząd zawiadamiał ogół Członków poprzez wywieszenie ogłoszeń w biurach Spółdzielni i tablicach ogłoszeń w budynkach lub przez ogłoszenie w miejscowej prasie, co najmniej na 15 dni przed terminem Zebrania.

Na zasadach dotyczących przedstawicieli, o terminie, miejscu i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli Członków zawiadamia się także Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą.

W latach 2006 – 2008 zwołane zostały cztery Zebrania Przedstawicieli Członków SM „PIAST” w Katowicach (poprzedzone obradami Zebrań Grup Członkowskich) w dniach:

- 13 maja 2006 r.
- 28 kwietnia 2007 r.
- 28 listopada 2007 r.
- 30 czerwca 2008 r. - (II część 14 lipca 2008 r.) *

* w dniu 15 czerwca 2009 roku Sąd Okręgowy w Katowicach wydał nieprawomocny wyrok (sygn. Akt II C 344/08, z powództwa członka SM „PIAST” w Katowicach p. Zbigniewa Rz.) uchylający następujące uchwały ZPCz :

**nr 1/ZPCz/2008,
nr 2/ZPCz/2008,
nr 3/ZPCz/2008,
nr 4/ZPCz/2008,
nr 6/ZPCz/2008,
nr 8/ZPCz/2008,
nr 9/ZPCz/2008,
nr 12/ZPCz/2008,
nr 13/ZPCz/2008,
nr 16/ZPCz/2008,
nr 17/ZPCz/2008,
nr 18/ZPCz/2008.**

Obrady ZPCz, (wyłączając to z dnia 30 czerwca 2008 roku) przebiegały zgodnie z :

- **postanowieniami obowiązującego statutu SM „PIAST” w Katowicach,**
- **„Regulaminem obrad Zebrania Przedstawicieli Członków”,**
- **przyjętymi porządkami obrad Zebrań Przedstawicieli Członków , jakie zwołane zostały w latach 2006 – 2008.**

Tematyką obrad Zebrań Grup Członkowskich i Zebrań Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach były :

- oceny działalności Spółdzielni i jej organów statutowych z oceną wyników ekonomiczno-finansowych oraz zatwierdzeniem rocznych sprawozdań, w tym sprawozdania finansowego,
- zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej,
- kierunki rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni,
- uchwalenie zmian postanowień statutowych Spółdzielni,
- przyjęcia uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej /zysku netto/,
- wybory członków Rady Nadzorczej i zastępców członków RN,
- nowelizacja „Regulaminu Rady Nadzorczej”,
- udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni,
- przyjęcie uchwał w sprawie rozpatrzenia odwołań od uchwał Rady Nadzorczej przez członków spółdzielni,
- przyjęcia wniosków z lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2003 – 2005 i inwestycyjnej ,
- propozycje zbycia prawa wieczystego użytkowania gruntu,
- rozliczenia dokonanych wpłat z tytułu przekształceń mieszkań z opłatami na fundusz remontowy,
- przedstawienie sprawozdań z wykonania uchwał i wniosków poprzednich ZPCz,
- przyjęcie uchwał i wniosków w ramach tematyki i porządku obrad ZPCz itp.

W latach 2006 – 2008 podczas obrad ZPCz, przyjętych zostało łącznie - **67** uchwał.

Dokumentacja z Zebrań Przedstawicieli Członków /protokoły, protokoły komisji, listy obecności, zawiadomienia, przyjęte uchwały/ jest przechowywana w segregatorach, z każdego roku oddzielnie.

Ze zwołanych w trybie postanowień statutu Spółdzielni ZGCz i ZPCz sporządzone zostały protokoły. Protokoły z Zebrań Przedstawicieli Członków odzwierciedlają przebieg obrad i są podpisane przez protokolanta oraz przewodniczącego i sekretarza zebrania.

Podejmowane przez ZPCz uchwały wynikały z jej uprawnień i kompetencji przewidzianych postanowieniami ustawowymi i Statutem SM „PIAST” w Katowicach.

Materiały które otrzymywali delegaci dotyczące omawianych zagadnień, odzwierciedlały stan faktyczny i pozwoliły na podjęcie stosownych decyzji.

W badanym okresie Zebrania Przedstawicieli Członków odbywały się wg przyjętych przez w/w organ Spółdzielni porządków i tematyki obrad. Pełna dokumentacja w w/w zakresie archiwizowana jest w Spółdzielni z możliwością uzyskania jej do wglądu przez zainteresowanych Członków.

Załącznik nr 11

Zawiadomienia wraz z porządkami obrad zwołanych w 2008 roku ZPCz oraz Zebrań Grup Członkowskich SM „PIAST” w Katowicach.

2. Rada Nadzorcza.

Rada Nadzorcza w badanym okresie , wybrana została zgodnie z postanowieniami § 29 Statutu Spółdzielni, przez Zebranie Przedstawicieli SM „PIAST” w Katowicach. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 5 lat..

Równocześnie z wyborem członków Rady Nadzorczej, Zebranie Przedstawicieli dokonuje wyboru dwóch zastępców członków, również na okres 5 lat.

W skład Rady Nadzorczej mogą wchodzić osoby, które posiadają licencję zarządcy nieruchomości lub uprawnienia do zasiadania w radach nadzorczych jednoosobowych spółek Skarbu Państwa. W razie wyboru członka Rady nie posiadającego takich uprawnień, jest on zobowiązany do ich uzupełnienia w terminie 24 miesięcy, pod rygorem utraty mandatu.

W latach 2006 – 2008 członkami Rady Nadzorczej SM „PIAST” w Katowicach byli :

**SKŁAD RADY NADZORCZEJ SM "PIAST" W KATOWICACH
od dnia 1 stycznia do 13 maja 2006 roku**

<i>Czesław Zub</i>	– przewodniczący Rady Nadzorczej
<i>Mirosław Koźliński</i>	– z-ca przewodniczącego
<i>Józef Koziarz</i>	– sekretarz RN
<i>Barbara Kukowska</i>	– członek RN
<i>Kazimiera Witkowska</i>	– członek RN
<i>Irma Jachowska</i>	– członek RN
<i>Janusz Niewiński</i>	– członek RN
<i>Władysław Mierzejewski</i>	– członek RN
<i>Krzysztof Podziemski</i>	– członek RN
<i>Eugeniusz Cholewa</i>	– członek RN
<i>Henryk Hercig</i>	- członek RN
<i>Józef Pokojski</i>	– członek RN

**SKŁAD RADY NADZORCZEJ SM "PIAST" W KATOWICACH
wybranej przez ZPCz w dniu 13 maja 2006 roku**

Czesław ZUB	Przew. Rady Nadzorczej
Henryk HERCIG	Z-ca Przew. Rady Nadzorczej
Józef KOZIARZ	Sekretarz Rady Nadzorczej
Władysław MIERZEJEWSKI	Przew. Kom. Mieszkaniowej

KOMISJA REWIZYJNA:

Kazimiera WITKOWSKA	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Irma JACHOWSKA	
Krystyna CZARKOWSKA	
Janusz NIEWIŃSKI	

KOMISJA TECHNICZNA:

Krzysztof PODZIEMSKI	Przewodniczący Komisji Technicznej
Danuta LAMCH	
Józef POKOJSKI	
Jerzy GRĘDZIAK	

W związku z upływem kadencji wynikającej z zarejestrowania zmian Statutu SM „PIAST” w Katowicach, Zebranie Przedstawicieli Członków dokonało w dniu 28 kwietnia 2007 roku wyboru nowej Rady Nadzorczej w 5 osobowym składzie :

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1) Czesław ZUB | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2) Henryk HERCIG * | Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 3) Kazimiera WITKOWSKA | Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| 4) Krzysztof PODZIEMSKI | Przewodniczący Komisji Technicznej |
| 5) Władysław MIERZEJEWSKI | Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej |

* w dniu 16 sierpnia 2007 roku p. Henryk HERCIG zmarł. Jak wynika z protokołu Rady Nadzorczej nr 8/RN/2007 z dnia 23 sierpnia 2007 roku, zaproszeni na to posiedzenie zastępcy członków Rady Nadzorczej Jerzy Grędziaś i Józef Pokojński zrezygnowali z przysługującej im możliwości wejścia w skład Rady Nadzorczej do końca kadencji. Jak wynika z zapisu w protokole : „W związku z powyższym, biorąc pod uwagę przewidywane wybory nowej Rady Nadzorczej podczas Zebrania Przedstawicieli Członków w listopadzie br., Rada Nadzorcza pracować będzie w składzie czteroosobowym.”

W dniu 12 lutego 2008 roku odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej SM „PIAST” w Katowicach, podczas którego zgodnie z porządkiem obrad, przewodniczący RN Czesław Zub – co wynika z protokołu nr 2/RN/2008 - : „ ... poinformował zebranych, że w związku z wakatem w Radzie Nadzorczej SM „PIAST”, wystąpieniem Zarządu o zawieszenie postępowania w sprawie rejestracji Statutu a tym samym utraty podstawy prawnej do wyboru nowej Rady Nadzorczej oraz w związku z tym, iż dotychczasowy Zastępca Członka Rady Nadzorczej Kol. Józef Pokojński zmienił zdanie i zgodził się wejść w skład Rady Nadzorczej, zaproszony został na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej. Józef Pokojński potwierdził, że wyraża zgodę na powyższe. W związku z powyższym Przewodniczący RN Kol. Czesław Zub ogłosił, że Kol. Józef Pokojński wszedł w skład Rady”.

ZMIANY W SKŁADZIE RADY NADZORCZEJ SM "PIAST" **W KATOWICACH W 2008 ROKU**

Czesław ZUB * - przewodniczący Rady Nadzorczej
(od 28.04.2007 r. – 21.02.2008 r.)
(od 26.05.2008 r. – 30.06.2008 r.)

* Zgodnie z art. 56 § 1 „Prawa spółdzielczego” Rada Nadzorcza wyznaczyła do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Przewodniczącego Rady. Nawiązano z p. Czesławem ZUB stosunek pracy z dniem powołania.

W dniu 20 maja 2008 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 26/RN/2008 odwołującą go z czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu w której określono, że od dnia 26 maja 2008 roku p. Czesław ZUB ponownie sprawuje funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej a do dnia 31 maja 2008 roku pozostaje w stosunku pracy z SM „PIAST”

W dniu 29 maja 2008 roku RN odbyła posiedzenie organizacyjne (protokół nr 8/RN/2008) z którego wynika, że głównymi punktami porządku obrad były :

A/ sprawy organizacyjne, w tym m.in. ustalenie :

- obsługi zebrań grup członkowskich w 2008 roku,
- członków Rady odpowiedzialnych za referowanie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2007.

B/ sprawy wniesione.

Władysław MIERZEJEWSKI
(od 28.04.2007 r. – 30.06.2008 r.)

- sekretarz Rady Nadzorczej

Kazimiera WITKOWSKA
(od 28.04.2007 r. – 21.02.2008 r.)

- członek Rady Nadzorczej

(od 22.02.2008 r. – 25.05.2008 r.)

- p.o przewodniczącej Rady Nadzorczej

(od 26.05.2008 r. – 31.12.2008 r.)

- członek Rady Nadzorczej

Krzysztof PODZIEMSKI
(od 28.04.2007 r. – 08.10.2008 r.)

- członek Rady Nadzorczej

Józef POKOJSKI
(od 12.02.2008 r. – 08.10.2008 r.)

- członek Rady Nadzorczej

Kazimierz MIRKOWSKI **
(od 03.07.2008 r. – 22.12.2008 r.)

- przewodniczący Rady Nadzorczej

(od 22.12.2008 r. – 31.12.2008 r.)

- członek Rady Nadzorczej

Danuta KADELA
(od 03.07.2008 r. – 31.12.2008 r.)

- sekretarz Rady Nadzorczej

Małgorzata TYMIŃSKA-LUDIAN
(od 09.10.2008 r. – 22.12.2008 r.)

- członek Rady Nadzorczej

(od 22.12.2008 r. – 31.12.2008 r.)

- przewodnicząca Rady Nadzorczej

Barbara BAŃSKA
(od 09.10.2008 r. – 31.12.2008 r.)

- członek Rady Nadzorczej

**** Sąd Okręgowy w Katowicach wydał wyrok (sygn. II C 26/09 z dnia 14 kwietnia 2009 roku), stwierdzający nieważność uchwał RN o odwołaniu p. Kazimierza Mirkowskiego z funkcji przewodniczącego Rady Nadzorczej. Nie czekając na uprawomocnienie się wyroku, Rada Nadzorcza od dnia 25 maja 2009 roku funkcjonowała pod przewodnictwem p. Kazimierz Mirkowskiego.**

Załącznik nr 12

Losowo wybrane protokoły Komisji Skrutacyjnej ZPCz i posiedzeń Rady Nadzorczej SM „PIAST” w Katowicach.

Kompetencje i zakres działania Rady Nadzorczej znajdują swoje umocowanie w postanowieniach statutu Spółdzielni (§ 32 ust. 1) oraz w „Regulaminie Rady Nadzorczej SM „PIAST” w Katowicach”, uchwalonym przez ZPCz - w dniu 11 maja 2002 roku, uchwałą nr 6/ZPCz/2002 / znowelizowanym uchwałami ZPCz nr 16/ZPCz/2007 z dnia 28 kwietnia 2007 roku i uchwałą nr 2/2/ZPCz/2007 z dnia 28 listopada 2007 roku.

Unormowania statutowo – regulaminowe, określają podstawy i zakres działania, skład Rady i tryb zwoływania posiedzeń, organizację działania i warunki podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.

W okresie 2006 – 2008 Rada Nadzorcza SM „PIAST” w Katowicach odbyła łącznie 46 protokołowanych posiedzeń :

**w roku 2006 - 12 posiedzeń,
2007 - 12 posiedzeń,
2008 - 22 posiedzenia.**

Przeprowadzone badanie działalności RN w reprezentatywnie wybranych trzech okresach : I kwartału 2006, II kwartału 2007 oraz II półrocza 2008 r., wykazuje, iż główną problematyką pracy RN (wg protokołów obrad oraz podjętych uchwał RN) były m.in. zagadnienia :

w pierwszym kwartale 2006 r / 2 posiedzenia – 16 podjętych uchwał /

- rozpatrzenia wniosków Zarządu o wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni zalegających z opłatami za używanie lokalu mieszkalnego,
- rozpatrzenia projektu podziału członków na grupy członkowskie,
- zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2005 rok,
- zatwierdzenia zasad określających tryb i formę udostępniania członkom Spółdzielni przepisów wewnętrznych oraz zaznajamiania się z dokumentami zewnętrznymi,
- sprawy członkowsko – lokalowe,
- stanu windykacji opłat za używanie lokali w SM „PIAST” za 2005 rok,
- przyjęcia informacji dotyczącej uzyskanych i przewidywanych przychodów i kosztów w latach 2005 – 2006 oraz stawek opłat w zasobach SM „PIAST”,
- przyjęcia informacji w sprawie wykorzystania rezerwy utworzonej na pokrycie kosztów związanych z wykonaniem postanowień ustawy z 15 grudnia 2000 roku „o spółdzielniach mieszkaniowych”,
- wniosków członków Rady Nadzorczej.

w drugim kwartale 2007 r / 4 posiedzenia – 12 uchwał /

- rozpatrzenia wniosków Zarządu o wykreślenia członków ze Spółdzielni zalegających z opłatami za mieszkania,
- wysłuchania opinii Biegłych Rewidentów badających bilans za 2006 rok,
- przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2006 rok,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2006 rok,
- ukonstytuowanie się nowej 5 osobowej Rady Nadzorczej,
- przyjęcie informacji w sprawie przeprowadzonych przeglądów oraz korekty planów Spółdzielni na 2007 rok,
- przyjęcia informacji w sprawie budownictwa mieszkaniowego realizowanego przez SM „PIAST” w 2007 roku,
- rozpatrzenie i omówienie spraw związanych z nowelizacją ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych”,
- zatwierdzenia harmonogramu działań związanych z organizacją zebrań grup członkowskich i Zebrania Przedstawicieli Członków,
- zatwierdzenia zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej”,
- zatwierdzenia planów pracy Rady Nadzorczej oraz Komisji Technicznej i Rewizyjnej na III i IV kwartał 2007 roku.
- sprawy organizacyjne i wniesione.

w drugim półroczu 2008 r / 11 posiedzeń – 57 uchwał /

- rozpatrzenia wniosków o wykreślenia członków ze Spółdzielni zalegających z opłatami za mieszkania,
- ukonstytuowania się Rady Nadzorczej,
- omówienia wyników obrad ZPCz,
- przygotowania obchodów 25 – lecia SM „PIAST”,
- omówienia wyników lustracji problemowej w zakresie „modernizacji” i powołania TBS „PIAST” Sp. z o.o.,
- zatwierdzenie schematu organizacyjnego Spółdzielni,
- wybór przedstawicieli Spółdzielni do Rady Nadzorczej i Zarządu Katowickiej Fundacji Pomocy Dzieciom Kalekim /Niepełnosprawnym/ w Katowicach,
- wybór przedstawicieli Rady Nadzorczej do udziału w przetargach na roboty remontowo – inwestycyjne,
- przyjęcia informacji na temat zużycia wody i odprowadzanych ścieków w I półroczu 2008 roku,
- zatwierdzenie planów pracy Rady Nadzorczej i Komisji na II półroczu 2008 roku,
- wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 rok,
- zatwierdzenie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów c.o. i przygotowania ciepłej wody użytkowej w SM „PIAST” w Katowicach”,
- przyjęcie informacji na temat korekty funduszu remontowego,
- przyjęcie informacji na temat przygotowań do sezonu grzewczego,
- przyjęcie informacji na temat nieruchomości sprzedanych oraz wniesionych aportem do TBS „PIAST”,
- rozpatrzenie informacji dotyczącej sytuacji finansowej SM „PIAST” w I półroczu 2008 roku,
- zatwierdzenie „Regulaminu budowy zespołu domów jednorodzinnych w Mysłowicach”,
- rozpatrzenie informacji w sprawie audytu w zakresie : zatrudnienia, wykorzystania środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży działek oraz zawartych umów na roboty remontowe, modernizacyjne oraz inwestycyjne w latach 2006 – 2008,
- rozpatrzenie spraw związanych z projektem Statutu SM „PIAST”,
- rozpatrzenie informacji dotyczącej rozliczenia kosztów c.o.,
- rozpatrzenie wniosku odwołanie przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- rozpatrzenie wniosków o umorzenie wierzytelności zagrożonych ryzykiem nieściągalności,
- rozpatrzenie projektów planów rzeczowo – finansowych na 2009 rok,
- zatwierdzenie regulaminów : określającego zasady wyboru wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych oraz tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego.

Posiedzenia Rady Nadzorczej każdorazowo były szczegółowo protokołowane. Treści protokołów odzwierciedlają przebieg i zakres omawianej tematyki posiedzeń Rady, zgodnej z przyjmowanym porządkiem obrad. Wszystkie podjęte uchwały podejmowane były zgodnie z kompetencjami określonymi w regulaminie Rady Nadzorczej. Podejmowane uchwały oprócz zapisów w protokolarzu przechowywane są w specjalnym „Rejestrze

uchwał RN”. W latach 2006 – 2008 Rada Nadzorcza SM „PIAST” w Katowicach podjęła łącznie 210 uchwał.

Przedstawione materiały przez Zarząd przed posiedzeniami Rady Nadzorczej, zapewniły członkom dokładne zapoznanie się z omawianymi problemami i podjęcie właściwych decyzji.

Protokoły podpisywane są przez: protokolującego, przewodniczącego oraz sekretarza Rady Nadzorczej, a od dnia 7 maja 2007 roku przez wszystkich członków Rady Nadzorczej uczestniczących w posiedzeniu. Wszystkie są do wglądu dla członków Spółdzielni.

Analiza działalności RN, wykazała, iż prowadzona ona była w sposób prawidłowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami statutu Spółdzielni a podejmowane przez RN decyzje i uchwały wynikały z jej uprawnień i kompetencji.

2. Zarząd Spółdzielni.

W latach 2006 - 2008 i do chwili lustracji, zgodnie z postanowieniem Statutu Spółdzielni / § 38 / , działalnością Spółdzielni kierował trzyosobowy Zarząd w następujących składach :

Prezes Zarządu

p.o. Prezesa Zarządu

Zastępca Prezesa Zarządu

członek Zarządu

członek Zarządu

członek Zarządu

członek Zarządu

członek Zarządu

członek Zarządu

- Kazimierz DORF

- Michał MARCINKOWSKI

- Andrzej MIKOŁAJCZYK

- Aleksy RÓWNIAK

- Mirosław WIERTEL

- Jolanta ŚCIBIOR

- Czesław ZUB

- Jadwiga PYTOŃ

- Ryszard GAJKIEWICZ

Zakres kompetencji Zarządu Spółdzielni, określają postanowienia § 39 ust. 2 Statutu oraz „Regulaminu pracy Zarządu SM „PIAST” w Katowicach” przyjętym uchwałą RN nr 124/RN/94 z dnia 29 listopada 1994 roku, ze zmianami przyjętymi uchwałą RN nr 35/RN/97 w dniu 27 maja 1997 roku.

19 lutego 2009 roku Rada Nadzorcza uchwałą nr 10/RN/09 zatwierdziła nowy „Regulamin pracy Zarządu SM „PIAST” w Katowicach.”. Zarząd w latach 2006 – 2008 pracował zgodnie z wcześniej zatwierdzonymi planami pracy.

Przeprowadzone badanie działalności Zarządu w reprezentatywnie wybranych trzech okresach (I kwartału 2006, II kwartału 2007 oraz II półrocza 2008 r.) wykazuje, iż :

wg dokumentacji pracy Zarządu Spółdzielni (protokoły z posiedzeń, rejestr uchwał), w okresie 2006 – 2008, Zarząd odbył 160 protokołowanych posiedzeń, w tym:

**2006 r. 57 posiedzeń, na których podjęto 256 uchwał.
w tym w I kwartale odbyło się 13 posiedzeń, podjęto 66 uchwał.**

Podjęte uchwały oraz decyzje dotyczyły m.in. :

- spraw członkowskich (przyjęcia w poczet członków, wypowiedzenia i ustania członkostwa, nabycie praw do lokali mieszkalnych, przekształcenia prawa do mieszkań, zawarcie umów ustanowienia i przeniesienia własności lokali, najem lokali mieszkalnych),
- wykorzystania czasu pracy przez pracowników Spółdzielni za 12 miesięcy 2005 roku,
- realizacji wniosków zgłoszonych podczas Zebrań Grup Członkowskich i ZPCz w 2005 roku,
- projektu podziału członków na grupy członkowskie w 2006 roku oraz organizacji tych zebrań,
- propozycji imprez organizowanych przez Spółdzielczy Ośrodek Kultury wraz z preliminarzem kosztów,
- rozpatrzenia protokołu Komisji Inwentaryzacyjnej w sprawie inwentaryzacji rzeczowych składników majątkowych i środków pieniężnych,
- informacji dotyczącej stanu bhp i p.poż. w Spółdzielni w 2005 roku,
- zatwierdzenia planu pracy Zarządu SM „PIAST” na 2006 rok,
- określenia sposobu pozyskania wykonawców na realizację planu remontów na 2006 rok,
- projektu Zasad określających tryb i formę udostępniania członkom Spółdzielni przepisów wewnętrznych oraz zaznajamiania z dokumentami wewnętrznymi,
- wykonania planów utrzymania jednostek konserwatorskich przez administrację osiedlowe,
- informacji o umarzaniu odsetek za zwłokę w opłatach,
- spraw przygotowanych do rozpatrzenia na plenarnym posiedzeniu przez Radę Nadzorczą,
- rozpatrzenia informacji dotyczących kosztów i przychodów z tytułu : podgrzania wody, wywozu i utylizacji nieczystości, odśnieżania chodników i dróg dojazdowych,
- wykorzystania rezerwy utworzonej na pokrycie kosztów związanych z wykonawstwem postanowień ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych,
- gospodarki energią elektryczną w zasobach Spółdzielni w 2005 roku,
- stanu windykacji opłat za używanie lokali w SM „PIAST”,
- zawarcie umów i aneksów do umów,
- ubezpieczenia majątku Spółdzielni,
- uzyskanych i przewidywanych przychodów i kosztów w latach 2005 – 2006,
- opłat z tytułu najmu w SM „PIAST” w Katowicach,
- zatwierdzenia planu amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- rozliczenie planu wykorzystania środków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych za rok 2005 oraz zatwierdzenie na rok 2006,
- rozpatrzenie informacji Działu Eksploatacji Technicznej na temat pozyskania wykonawców na wykonanie robót remontowych z planu rzeczowo-finansowego na 2006 rok,

- zawarcia umów i aneksów do umów,
- spraw bieżących.

**2007 r. 52 posiedzenia, na których podjętych zostało 191 uchwał,
w tym w II kwartale odbyło się 14 posiedzeń, podjęto 69 uchwał.**

Najważniejsze tematy, poza niektórymi wymienionymi powyżej, to:

- rozpatrzenie wniosku o zatwierdzenie rozstrzygnięcia konkursu na opracowanie koncepcji programowo-architektonicznej dla przedsięwzięcia obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu w rejonie ul. Katowickiej w Mysłowicach,
- rozpatrzenie wniosku dotyczącego usługi bankowości elektronicznej w BGK oddział Katowice,
- korekta planu remontów na 2007 rok,
- rozpatrzenie wniosku w sprawie przedsięwzięcia modernizacyjnego systemu informatycznego,
- rozpatrzenie raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2006 rok,
- propozycji podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto),
- przyjęcie materiałów na Zebranie Przedstawicieli Członków w 2007 roku,
- zaprzestania wydawania „Głosu Tysiąclecia” przez SM „PIAST”,
- ocena realizacji zadań rzeczowych wyznaczonych komórkom organizacyjnym Spółdzielni na I kwartał 2007 roku,
- przyjęcie informacji z wiosennego przeglądu terenów, placów zabaw, parkingów, chodników, dróg dojazdowych,
- realizacji uchwał Zebrania Przedstawicieli Członków,
- przygotowanie obchodów 25 – lecia SM „PIAST”,
- zatwierdzenie jednolitego tekstu Statutu SM „PIAST” w Katowicach,
- rozpatrzenie informacji prawnej na temat dalszego toku postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z podjęciem decyzji,
- informacja w sprawie dofinansowania kosztów dzieci na kolonie,
- propozycja nabycia nieruchomości w Mikołowie,
- omówienie nieprawidłowości powstałych przy przeprowadzeniu konkursu na opracowanie koncepcji programowo – architektonicznej dla przedsięwzięcia obejmującego rejon ul. Katowickiej w Mysłowicach,
- informacja na temat budownictwa mieszkaniowego realizowanego przez SM „PIAST” w 2007 roku,
- informacja na temat kosztów centralnego ogrzewania za sezon rozliczeniowy 2006/2007.

**2008 r. 51 posiedzeń, na których podjęto 106 uchwał.
w tym w II półroczu odbyły się 23, podjęto 106 uchwał.**

Najważniejsze tematy, poza niektórymi wymienionymi powyżej, to:

- rozpatrzenie informacji w sprawie propozycji obniżenia kosztów indywidualnego rozliczania c.o.,
- przyjęcie informacji o wykorzystaniu czasu pracy przez pracowników SM "PIAST" w I półroczu 2008 roku,
- zmiany warunków umowy ramowej rachunku lokat negocjowanych z BGK,
- rozpatrzenie informacji o stratach i zyskach nadzwyczajnych w I półroczu,
- ocena propozycji zmiany schematu organizacyjnego Spółdzielni,
- przyjęcie informacji o stanie windykacji opłat za używanie lokali w SM „PIAST”,
- zatwierdzenie aneksu do planu amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w 2008 roku,
- rozpatrzenie oferty Centrum Zdrowia, Sportu i Rekreacji Fitness Fun,
- przyjęcie informacji o przewidywanych kosztach funkcjonowania przy SM „PIAST” niepublicznego przedszkola ewentualnie zespołu wychowania przedszkolnego,
- rozpatrzenie wniosku w sprawie opłat spornych dla właścicieli garaży „Karlik” którym przysługuje prawo wieczystego użytkowania gruntu i własności garaży wraz z nieodpłatną służebnością drogi koniecznej,
- rozpatrzenie wniosku w sprawie opłaty za dozorowanie osiedla Szare Szeregi w Katowicach,
- rozpatrzenie zaleceń po lustracji problemowej przeprowadzonej przez RZRSM w dniach 1.04. – 30.05.2008 roku,
- rozpatrzenie projektu zmiany do „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w SM „PIAST” w Katowicach”,
- przyjęcie informacji w sprawie korekty planu remontów na 2008 rok i planu funduszu remontowego,
- rozpatrzenie propozycji zmiany warunków ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
- rozpatrzenie procedury odcinania dopływu ciepłej wody do lokali w związku z zaległościami czynszowymi,
- analiza kosztów i przychodów z tytułu prowadzenia parkingów przy ul. Tysiąclecia i Zawiszy Czarnego wraz z zapoznaniem się ze stanem zaległości firmy „Hormis” zajmujących w/w parkingi,
- rozpatrzenia wniosku w sprawie rozpoczęcia sezonu grzewczego 2008/2009 w zasobach Spółdzielni,
- rozpatrzenia projektu informacji dotyczącej ofert złożonych na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 rok,
- przyjęcia informacji na temat opłat w budynkach wybudowanych ze środków KFM,
- rozpatrzenie informacji dotyczącej realizacji inwestycji związanej z budową zespołu domów jednorodzinnych w Mysłowicach przy ul. Katowickiej,
- rozpatrzenie informacji w sprawie optymalizacji kosztów telefonicznych w SM,
- przyjęcie informacji o możliwości zmiany oprogramowania użytkowego CZYNSZE,
- zatwierdzenie instrukcji w sprawie obiegu dokumentów księgowych,
- omówienie materiałów do rozpatrzenia na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej,
- zawarcie umów i aneksów,
- sprawy bieżące.

Protokoły z posiedzeń Zarządu są pisane na komputerze przez specjalistę ds. samorządowych i podpisane są przez przewodniczącego posiedzenia oraz pozostałych obecnych członków Zarządu. Protokoły oraz rejestr podjętych uchwał stanowią dokumentację organizacyjną pracy Zarządu i są archiwizowane, każdy rok oddzielnie, oraz przechowywane w dziale organizacyjno-samorządowym.

Kompletność dokumentacji organizacyjnej z działalności Zarządu Spółdzielni, za lata 2006 – 2008, nie budzi zastrzeżeń. W oparciu o ustalenia, o jakich mowa powyżej, stwierdza się, iż Zarząd SM „PIAST” w Katowicach, przyjęte zadania i obowiązki wynikające z zarządzania i kierowania „działalnością” Spółdzielni, realizował w sposób prawidłowy i pełny. Podejmowane przez Zarząd uchwały, zgodne były z uprawnieniami przewidzianymi w obowiązujących regulacjach „Prawa spółdzielczego” i Statutu Spółdzielni, z zastrzeżeniami omówionymi szczegółowo w protokole z lustracji problemowej przeprowadzonej przez RZRSM w Katowicach w 2008 roku.

4. Zebrania Grup Członkowskich.

W latach 2006 – 2008 zwołane zostały cztery Zebrania Przedstawicieli Członków SM „PIAST” w Katowicach, poprzedzone Zebraniem Grup Członkowskich zwołanymi przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z postanowieniami Statutu oraz uchwałami Rady Nadzorczej każdorazowo dokonującej podziału członków na grupy członkowskie. W ww. okresie zebrania grup członkowskich odbywały się w dniach:

w roku 2006

- 30.01.2006 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Chrobrego 2, 9, 13, 38, pawilon handlowy Chrobrego 29, Tysiąclecia 78, 88, 90, 92 i członków oczekujących,
- 31.01.2006 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Zawiszy Czarnego 2, 4, 6, 9, 10, pawilony handlowe Z.Cz. 8, 16, 16A, ul. Tysiąclecia 1, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25 i 47,
- 1.02.2006 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Chrobrego 31, 32, 37, 43, ul. Ułańskiej 5, 7, 9, 11, 16 i pawilon handlowy Ułańska 12,
- 2.02.2006 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Piastów 3, 5, 9, 10, 16, 18, 22, 24, 26 pawilon handlowy Piastów 8, Armii Krajowej 281-295, Szarych Szeregów 2 A, B, C, D, K oraz zespół garażowy przy ul. Piastów.

w roku 2007

- 29.01.2007 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Ułańska 5, 7, 9, 11, 16 pawilon handlowy Ułańska 12, Tysiąclecia 78, 88, 90, 92, członkowie oczekujący, Chrobrego 43, pawilon handlowy Chrobrego 29,
- 30.01.2007 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Chrobrego 2, 9, 13, 31, 32, 37, 38,
- 31.01.2007 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Zawiszy Czarnego 4, 6, 10, ul. Piastów 3, 5, 9, 10,
- 1.02.2007 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Piastów 16, 18, 22, 24, 26, pawilon handlowy Piastów 8, Szarych Szeregów 2A, 2B, 2C, 2K, Tysiąclecia 1, Armii Krajowej 283-295, zespół garażowy przy ul. Piastów,
- 2.02.2007 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Tysiąclecia 6, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25, 47, Zawiszy Czarnego 2, 9, pawilony handlowe Zawiszy Czarnego 8, 16, 16A.

- 22.10.2007 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Piastów 3, 5, 9, 10, 16, 18, 22, 24, 26, pawilon handlowy Piastów 8, Armii Krajowej 283-295, Szarych Szeregów 2A, 2B, 2C, 2K, zespół garażowy przy ul. Piastów, członkowie oczekujący,
- * 23.10.2007 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Chrobrego 2, 9, 13, 38, 31, 32, 37, 43, pawilon handlowy Chrobrego 29, Tysiąclecia 78, 88, 90, 92, Ułańska 5, 7, 9, 11, 16, pawilon handlowy Ułańska 12,
- ** 24.10.2007 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Zawiszy Czarnego 2, 4, 6, 9, 10, pawilony handlowe: Z.Cz. 8, 16, 16A, Tysiąclecia 1, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25, 47

* w dniu 23.10.2007 r odbyło się nie ZGCz lecz „zebranie informacyjne” członków budynków wym. powyżej. Z-ca Prezesa Zarządu inż. Andrzej Mikołajczyk - jak wynika z przedstawionego protokołu z w/w „zebrania” - oświadczył że, „ ...dzisiejsze spotkanie należy potraktować jako informacyjne i nie ma konieczności powoływania prezydium ... Następnie nadmieniał, iż konieczne jest zwołanie ZPCz, na którym zostaną omówione zmiany w statucie Spółdzielni, natomiast nie są wymagane omówienie statutu na zebraniach grup członkowskich”.

** zebranie w tym dniu – jak wynika z oświadczenia pracownika ds. samorządowych - odbyło się, nie ma jednak w Spółdzielni protokołu który by to udokumentował.

w roku 2008

- 2.06.2008 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Piastów 16, 18, 22, 24, 26, pawilon handlowy Piastów 8, Armii Krajowej 283 – 295, Szarych Szeregów 2A, 2B, 2C, 2 K, zespół garażowy przy ul. Piastów.
- 3.06.2008 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Ułańskiej 5, 7, 9, 11, 16, pawilon handlowy Ułańska 12,
- 4.06.2008 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Piastów 3, 5, 9, 10, Tysiąclecia 1, 6,
- 5.06.2008 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Chrobrego 2, 9, 13, 31, 32, 37, 38, pawilon handlowy Chrobrego 29,
- 6.06.2008 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Zawiszy Czarnego 4, 6, 10,
- 9.06.2008 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Tysiąclecia 78, 88, 90, 92, Chrobrego 43, członkowie oczekujący,
- 10.06.2008 r. - grupa członkowska obejmująca zamieszkałych w budynkach przy ul. Tysiąclecia 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25, 47, Zawiszy Czarnego 2, 9, pawilony handlowe Z.Cz. 8, 16 i 16A.

W latach 2006 – 2008 zwołanych zostało 18 (wg terminów podanych powyżej), ZGCz w oparciu o podane do wiadomości:

- członków zamieszkałych, lub którym przysługuje prawo do lokalu – przynajmniej na 7 dni przed datą Zebrania poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynkach zlokalizowanych na terenie działania grupy członkowskiej,
- członków oczekujących przez zamieszczenie ogłoszenia w lokalnej prasie,

z podaniem terminu, miejscu i proponowanego porządku obrad.

Jak wynika z prawidłowo sporządzanych protokołów przeprowadzonych ZGCz oraz załączonych do nich zawiadomień z przewidzianym porządkiem obrad ZGCz, podczas wszystkich zebrań, spółdzielcy zapoznawani byli z tematami jakie mają być przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli Członków. Podczas ZGCz w roku 2006, członkowie nie byli informowani o zamiarze utworzenia TBS „PIAST” co szczegółowo przedstawione zostało w protokole lustracji problemowej poświęconej temu tematowi w 2008 roku. Wszystkie protokoły z zebrań podpisane są przez : przewodniczącego oraz sekretarza zebrania i protokolanta. W dokumentacji z zebrań przechowywane są także protokoły powołanych komisji, listy obecności, sprawozdania z działalności, karty wyborcze i inne dokumenty mające związek z zebraniem.

6. Rada Osiedla

W SM „PIAST” w Katowicach funkcjonowały w latach 2006-2008 dwie Rady Osiedlowe zgodnie z § 42 - 46 obowiązującego Statutu Spółdzielni. Są organem pomocniczym Zarządu w wykonywaniu jego ustawowych i statutowych obowiązków. Członkowie wybrani są przez Zebrania Grup Członkowskich na okres 4 lat. Liczbę członków poszczególnych Rad Osiedli i podział mandatów na grupy członkowskie każdorazowo określa Rada Nadzorcza.

W SM „PIAST” w Katowicach działają dwie Rady Osiedlowe:

RO – Tysiąclecie „Górne”

RO – Tysiąclecie „Dolne”

- w oparciu o „Regulamin Rady Osiedla „ zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 16 września 1999 roku , uchwałą nr 99/RN/99.

W okresie objętym lustracją / 2006-2008 / każda z Rad Osiedli odbyła następującą ilość protokołowanych posiedzeń :

Rada Osiedla	2006	2007	2008
Tysiąclecie „Górne”	12	12	12
Tysiąclecie „Dolne”	12	12	12

Protokoły odzwierciedlają przebieg obrad i podjęte decyzje. Wszystkie protokoły RO Tysiąclecie „Górne” podpisane są przez tylko przez protokolującego sekretarza Rady Osiedla, mimo że „Regulamin Rady Osiedla” w § 8 ust. 1 stanowił : „Z posiedzenia Rady sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez prowadzącego zebranie i sekretarza”. Protokoły RO Tysiąclecie „Dolne” podpisane są przez prowadzącego przewodniczącego i sekretarza Rady Osiedla.

We wszystkich sprawdzonych przypadkach, Rady Osiedla podejmowały tematy zgodne z postanowieniami § 45 obowiązującego Statutu, m.in. :

- współdziałały z administracją osiedla przy ustalaniu planów gospodarczych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i działalności kulturalnej,
- współdziałały z Radą Nadzorczą i Zarządem w sprawowaniu nadzoru i kontroli nad działalnością administracji osiedla,
- rozpatrywały skargi członków Spółdzielni, w tym w szczególności związane z naruszaniem zasad współżycia i porządku domowego,
- organizowały we własnym zakresie pomoc i opiekę społeczną dla potrzebujących,

i w latach 2006 – 2008, nie wykraczały poza swoje kompetencje wynikające z postanowień Statutu i obowiązującego Regulaminu Rady Osiedla.

V. ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI.

1. Część ogólna.

SM "PIAST" w Katowicach na dzień 31.12.2008 r. zarządzała:

- 57 budynkami mieszkalnymi,
- z 8 169 lokalami mieszkalnymi,

w tym:

- 394 lokali mieszkalnych zajmowanych w oparciu o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
- 4 367 lokali mieszkalnych zajmowanych w oparciu o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 2 436 lokali mieszkalnych po przeniesieniu własności,
- 909 lokali mieszkalnych użytkowanych w oparciu o umowę najmu,
- 63 bez tytułu prawnego,
- 265 lokalami o innym przeznaczeniu (użytkowe),
- 3 729 garażami, miejscami postojowymi i „Karlíkami”

OGÓŁEM - pow. użytkowa zarządzanych zasobów
mieszkaniowych wynosiła

477 680,93 m² pu

w tym:

- | | |
|---|------------------------------|
| - lokale mieszkalne | 412 110,79 m ² pu |
| - lokale o innym przeznaczeniu (użytkowe) | 52 910,47 m ² pu |
| - garaże | 12 659,67 m ² pu |

Nieruchomości gruntowe
stanowiły :

- | | |
|----------|------------------------|
| - OGÓŁEM | 369 826 m ² |
|----------|------------------------|

**(Tabela nr I, IV protokołu zawiera szczegółowe informacje o stanie posiadania i gospodarki
nieruchomościami Spółdzielni wg stanów na 31.12.2006 – 2008 r.).**

Istniejący stan terenowo prawny umożliwił podjęcie przez Zarząd Spółdzielni, w latach 2003 – 2004 **łącznie 5 uchwał** dot. przedmiotu odrębnej własności, gdzie możliwe było rozpatrzenie wniosków Członków Spółdzielni w zakresie wyodrębnienia własności lokali, o których mowa wyżej, w trybie postanowień ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych” z dn. 15.12.2000 r. (Dz. U. nr 4/2001 poz. 27 z późn. zm.).

Podstawową działalność Spółdzielni stanowiła gospodarka zasobami mieszkaniowymi, w tym działalność w zakresie eksploatacji, utrzymania właściwego stanu technicznego budynków i ich wyposażenia, obsługi sanitarno – porządkowej nieruchomości i administracyjnej, realizowana przez :

- pion członka zarządu, z-cy dyrektora ds. eksploatacyjno-technicznych

w tym :

- 1/ gł. specj. ds. technicznych i administracyjnych,
- 2/ dział eksploatacji technicznej,
- 3/ Administrację Osiedla „Tysiąclecie – Dolne”,
- 4/ Administrację Osiedla „Tysiąclecie – Górne”,
- 5/ Bazę Sprzętu i Transportu,
- 6/ specjalistę ds. BHP i p.poż.,
- 7/ zespół ds. administracyjno – kulturalnych.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i spraw eksploatacyjno-technicznych przewidziano m.in. następujące zadania i obowiązki:

- organizowanie przeglądów zasobów, rocznych i pięcioletnich określonych przepisami prawa budowlanego, w tym m.in. w zakresie elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne oraz sprawności technicznej i użytkowej całego obiektu, instalacji c.o., c.w.u. instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej i odgromowej, azart, dźwigów itp.
- organizowanie przeglądów terenów oraz urządzeń znajdujących się na terenach,
- zabezpieczenie opracowania projektu planu rzeczowo-finansowego gospodarki zasobami Spółdzielni w uzgodnieniu z Radą Osiedla i Komisjami rady Nadzorczej,
- zabezpieczenie realizacji zadań i planów rzeczowych poprzez ;
 - a/ pozyskiwanie wykonawców robót,
 - b/ sporządzanie bilansów i zapotrzebowań na materiały oraz urządzenia niezbędne do właściwego i terminowego wykonania usług,
 - c/ kontrolowanie poprzez upoważnione osoby jakości, terminowości i zgodności świadczonych usług z normami i zawartymi umowami,
 - d/ opracowywanie sprawozdań i analiz w zakresie stopnia wykonania planu oraz ponoszonych kosztów,
- prowadzenie racjonalnej i zgodnej z przepisami eksploatacji zasobów, poprzez :
 - a/ właściwą organizację administracji osiedlowych oraz współpracę z firmami odpowiedzialnymi za realizację remontów, konserwacji i obsługi eksploatacyjno-technicznej,
 - b/ zabezpieczenie utrzymania w należyтым stanie terenów zielonych, chodników i dróg osiedlowych,
 - c/ zabezpieczenie utrzymania w sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń, szczególnie hydrantów, studzienek, krtek ściekowych,
 - d/ zabezpieczenie utrzymania czystości ładu i porządku w budynkach i na terenach należących do Spółdzielni,
- nadzór nad działalnością i rozwojem jednostek wykonawstwa własnego, w tym działalnością Zakładu Zieleni i Zaplecza Technicznego,
- zabezpieczenia mienia Spółdzielni przed dostępem osób nieupoważnionych, kradzieżami lub dewastacją,

- zabezpieczenie prawidłowego rozliczenia materiałów pobranych przez wykonawców robót,
- zabezpieczenie należytego i terminowego prowadzenia inwestycji realizowanych przez Spółdzielnię, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- zabezpieczenie opracowywania kompletu dokumentacji projektowo-technicznej oraz wyłaniania wykonawcy robót inwestycyjnych,
- przekazanie placu budowy wykonawcy robót oraz współpraca z jednostkami biorącymi udział w procesie inwestycyjnym w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji,
- analiza postępu robót oraz zaawansowania rzeczowo-finansowego poszczególnych zadań zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem,
- nadzór nad przestrzeganiem i egzekwowaniem terminów, cen oraz naliczaniem i egzekwowaniem kar umownych, a także terminowością i poprawnością sporządzania faktur,
- kontrola jakości wykonywanych robót, stosowanych materiałów, zgodnością z warunkami pozwoleń na budowę i przepisami techniczno-budowlanymi,
- kontrola końcowych rozliczeń wykonawcy,
- nadzór nad całokształtem spraw związanych z odbiorem robót budowlanych,
- koordynacja działalności kulturalnej Spółdzielni,
- nadzór i kontrola nad wdrażaniem oraz obsługą programów komputerowych w podległych komórkach.

Wszystkie przedstawione powyżej zadania pionu, były systematycznie realizowane w bieżącej działalności. Potwierdza to przeprowadzone badanie lustracyjne, a co szczegółowo przedstawione jest w dalszych częściach protokołu.

2. Techniczna obsługa nieruchomości

Poza omówionymi ogólnymi rozwiązaniami organizacyjnymi dotyczącymi „zarządzania” zasobami mieszkaniowymi SM „PIAST” w Katowicach, w latach 2006 – 2008, w technicznej obsłudze budynków mieszkalnych i lokali użytkowych {poza grupą konserwatorów Spółdzielni, i Zakładu Zieleni i Zaplecza Technicznego} uczestniczyło 21 wykonawców robót budowlano – remontowych, usług komunalnych i sanitarno porządkowych. Stanowili oni, podstawowy zespół realizacyjny planowanych przedsięwzięć m.in. w zakresie:

- robót ogólnobudowlanych,
- ocieplenia elewacji budynków,
- remontów dźwigów osobowych,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- zagospodarowania terenów osiedlowych, remontu nawierzchni parkingów i dróg osiedlowych,
- robót wysokościowych,
- remontów instalacji wod - kan,
- remontów kapitalnych balkonów i logii,
- montażu i uruchomienia monitoringu,

- malowania klatek schodowych,
- innych robót.

Również zespół konserwatorów i pracowników Zakładu Zieleni i Zaplecza Technicznego realizował szeroki zakres robót na rzecz własnych zasobów mieszkaniowych.

Szczegółowe wykazy wykonawców realizujących roboty na rzecz zasobów mieszkaniowych SM „PIAST” w Katowicach w latach 2006 – 2008 zawiera zał. nr 14 protokołu.

Załącznik nr 13

Wykaz usługodawców zewnętrznych, realizujących usługi na rzecz zasobów mieszkaniowych SM „PIAST” w Katowicach w latach 2006-2008.

Planowane na lata 2006 – 2008, prace remontowo - konserwacyjne zasobów mieszkaniowych SM „PIAST” w Katowicach ustalone zostały w oparciu o rzeczywiste potrzeby i możliwości finansowe.

Przyjęte przez Radę Nadzorczą na lata 2006 - 2008 planowane zakresy prac modernizacyjnych i remontowych zostały w pełni zrealizowane. Ich realizacja wymagała wprowadzania korekt w zakresie rzeczowym i finansowym w odniesieniu do pierwotnych założeń planu.

W latach 2006 – 2008 SM „PIAST” nie posiadała regulaminu określającego zasady zlecania usług i robót budowlano-montażowych obcym wykonawcom. W celu pełnego zrealizowania planów remontów i inwestycji, wykonawcy wyłaniany byli na podstawie :

1. **przetargów nieograniczonych** – w tym celu przygotowywana była specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz ogłoszenie, które umieszczane było w gablocie ogłoszeniowej i na stronie internetowej SM „PIAST”. Głównym ocenianym parametrem na podstawie którego wyłaniano wykonawcę, była najkorzystniejsza oferowana cena. Z wyłonionymi wykonawcami przeprowadzane były jeszcze dodatkowe negocjacje cenowe. Procedura taka stosowana była w przypadku dużych, kosztownych robót remontowych takich jak np. remont elewacji, przebudowa ścian ciągu komunikacyjnego
2. **wyboru ofert** – oferenci byli zapraszani pisemnie lub telefonicznie do złożenia oferty cenowej dla wybranego zadania. Po zebraniu ofert zapraszano firmy celem przeprowadzenia negocjacji cenowych i ustalenia warunków umownych. Procedura ta najczęściej dotyczyła robót związanych z remontem w mieszkaniach, remontem dachu, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, robotami elektroinstalacyjnymi, wodno-kanalizacyjnymi, dźwigów osobowych
3. **zamówienia z wolnej ręki** – oferent był zapraszany do złożenia oferty. Po przedłożeniu oferty przeprowadzano negocjacje które były podstawą do zawarcia umowy lub wystawienia zlecenia. Procedurę tą stosowano w przypadku wykonania robót pilnych lub specjalistycznych.

O stosowaniu konkretnej procedury wyłonienia wykonawcy – w celu realizacji planu remontów i inwestycji - jak wynika z przedstawionych protokołów z posiedzeń Zarządu, decydował Zarząd.

W przypadku inwestycji finansowanych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego, SM „PIAST” w Katowicach w celu wyłaniania wykonawców stosowała procedury wymagane ustawą „Prawo zamówień publicznych”.

13 sierpnia 2008 roku, Rada Nadzorcza uchwałą nr 7/RN/2008 zatwierdziła do stosowania „Regulamin określający zasady wyboru wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych SM „PIAST” w Katowicach” w którym szczegółowo określono zasady przetargu nieograniczonego, zapytania o cenę i zamówienia z wolnej ręki. W co najmniej trzyosobowej komisji przetargowej przewidziano uczestnictwo przedstawicieli Rady Nadzorczej jako pełnoprawnych członków (a nie obserwatorów), co może kolidować z art. 45 ustawy „Prawo spółdzielcze”.

Oferty wykonawcze odpowiadały określonym w planie gospodarczo finansowym, w tym remontowym i modernizacyjnym, planowanym potrzebom gospodarki zasobami spółdzielczymi z uwzględnieniem właściwie pojmowanych zasad gospodarności i rzetelności działania Spółdzielni.

Z ogółem 21 wykonawców zewnętrznych (obcych), realizujących w latach 2006 – 2008 prace remontowo – budowlane na rzecz Spółdzielni, szczegółowemu badaniu lustracyjnemu poddano :

- zasady i tryb wyboru wykonawców robót,
- formę i zakres zawieranych umów wykonawczych,
- formy prowadzonego nadzoru nad wykonawstwem, tryb i zasady odbioru, weryfikacji i rozliczeń robót,
- formy, tryb i terminowość regulowania zobowiązań z tyt. wykonanych robót remontowych itp.,

w zakresie sześciu, losowo wybranych, zrealizowanych w latach 2006 – 2008, umów o wykonanie robót remontowo - budowlanych wg wyszczególnienia poniżej:

A/ W zakresie wykonania w 2006 roku robót murarsko – malarskich korytarzy lokatorskich i klatek awaryjnych w budynku przy ul. Tysiąclecia 92 w Katowicach

W trakcie czynności lustracyjnych sprawdzono:

- otrzymane oferty firm wykonawczych,
- protokół wyboru ofert z dnia 13 grudnia 2005 roku,
- protokoły z negocjacji cenowych z oferentami,
- umowę o wykonanie robót nr PE/66/2005 z dnia 21 grudnia 2005 r. zawartą z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „DOM” spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach,
- protokół przekazania terenu budowy z dnia 27 grudnia 2005 roku,
- protokoły odbioru częściowego i ostatecznego wykonywanych robót z dnia 31.01.2006 r, 27.02.2006 r., 21.06. 2006 r. 4.03.2006 r., 24.04.2006 r., 15.05.2006 r., 22.05.2006 r i
- faktury VAT nr 11/01/2006, 5/02/2006, 7/02/2006, 17/03/2006, 18/04/2006, 11/05/2006, 23/05/2006 i 49/06/2006.
- przelew zapłaty.

Załącznik nr 14

Dokumentacja przetargu w zakresie wykonania w 2006 roku robót murarsko – malarskich korytarzy lokatorskich i klatek awaryjnych w budynku przy ul. Tysiąclecia 92 w Katowicach

WNIOSKI :

W oparciu o sprawdzone szczegółowo dokumenty wymienione powyżej, należy stwierdzić, że stosowane w badanym okresie procedury i zasady, zapewniały właściwą realizację planowanych zadań w zakresie wykonania w 2006 roku robót murarsko – malarskich korytarzy lokatorskich i klatek awaryjnych w budynku przy ul. Tysiąclecia 92 w Katowicach

Zawarta umowa , umożliwiła prawidłowe wykonanie i rozliczenie wykonanego zakresu robót, gwarantowała członkom Spółdzielni właściwie rozumianą ochronę interesów.

W badanym przypadku, nie występowały nieprawidłowości – nie stwierdzono przekraczania terminów zakończenia robót, nie zwiększano kwot umownych ani też nie wprowadzano aneksów niekorzystnych dla Spółdzielni.

B/ W zakresie wykonania w roku 2006 remontu elewacji wraz z przebudową głównego ciągu komunikacyjnego w budynku przy ul. Piastów 18 w Katowicach

Podobnie jak w przypadku powyżej, kontroli podlegały :

- oferty firm wykonawczych,
- protokół z posiedzenia komisji przetargowej z dnia 10 marca 2006 roku,
- protokół z negocjacji cenowych z dnia 10 marca 2006 roku,
- umowę o wykonanie robót nr PE/16/2006 z dnia 31 marca 2006 r. zawartą z p. Waldemarem Kubicą właścicielem przedsiębiorstwa „Firma KUBICA Budowlano – Montażowa” z siedzibą w Opolu,
- protokół przekazania frontu robót remontowych z 12 kwietnia 2006 roku,
- protokół służbowy komisji wnioskującej przedłużenie terminu zakończenia robót z dnia 26 września 2006 roku,
- aneks nr 1 z dnia 31 sierpnia 2006 roku do umowy nr PE/16/2006,
- protokoły odbioru robót budowlanych z dnia 13.07.2006 r., 8.09.2006 r., 20.12.2006 r., 28.12.2006 r., 31.07.2006 r., 5.10.2006 r., 22.12.2006 r., 13.07.2006 r., 12.09.2006 r., 9.10.2006 r., 3.11.2006 r.,
- faktury VAT nr 02/07/06, 03/09/06, 04/09/06, 01/12/06, 04/12/06, 03/07/06, 03/10/06, 02/12/06, 01/07/06, 02/09/06, 02/10/06, 01/11/06, 05/12/06.
- przelewy zapłaty.

Załącznik nr 15

Pełna dokumentacja wyboru wykonawcy wraz z „umową” nr PE/16/2006 z dnia 31 marca 2006 roku , dokumentacją rozliczenia i uregulowania należności za wykonaną pracę.

WNIOSKI :

W oparciu o sprawdzone szczegółowo dokumenty wymienione powyżej, należy stwierdzić, że zawarta umowa, umożliwiła prawidłowe wykonanie i rozliczenie zlecenia, gwarantowała członkom Spółdzielni właściwie rozumianą ochronę interesów.

W badanym przypadku, nie występowały nieprawidłowości – wprowadzono aneks do umowy na wniosek inwestora wydłużający termin zakończenia robót, jednak nie zwiększano zaplanowanych kwot umownych.

C/ W zakresie wykonania w roku 2007 przebudowy ścian zewnętrznych głównego ciągu komunikacyjnego i likwidacji istniejącej ślusarki okiennej w budynku przy ul. Ułańskiej 5 w Katowicach

Podobnie jak w przypadku powyżej kontroli podlegały :

- oferty firm wykonawczych,
- protokół z negocjacji cenowych z dnia 9 i 10 stycznia 2007 roku,
- protokół wyboru ofert z dnia 11 stycznia 2007 roku,
- umowę o wykonanie robót nr PE/8/2007 z dnia 31 stycznia 2007 r. zawartą z Zakładem Wielobranżowym „HEDAR” z siedzibą w Mikołowie,
- protokół przekazania frontu robót z dnia 12 lutego 2007 roku,
- protokół częściowego i ostatecznego odbioru wykonanych robót z dnia 22.06.2007 r., 8.06.2007 r., 22.05.2007 r., 29.06.2007 r., 27.07.2007 r.
- faktury VAT nr 45/FVB/07/1, 34/FVB/07/1, 24/FVB/07/1, 46/FVB/07/1, 57/FVB/07/1
- przelewy zapłaty.

Załącznik nr 16

Pełna dokumentacja wyboru wykonawców wraz z umowami , dokumentacją rozliczenia i uregulowania należności za wykonaną pracę.

WNIOSKI :

W oparciu o sprawdzone szczegółowo dokumenty wymienione powyżej, należy stwierdzić, że stosowane w badanym okresie rozwiązania, zapewniały realizację planowanych zadań w zakresie utrzymania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.

Zawarta umowa, umożliwiła prawidłowe wykonanie i rozliczanie zlecenia, gwarantowała członkom Spółdzielni właściwie rozumianą ochronę interesów.

W trakcie realizacji zamówienia nie występowały nieprawidłowości – nie stwierdzono przekraczania terminów zakończenia robót i nie zwiększano kwot umownych.

D/ W zakresie wykonania w roku 2007 wymiany stolarki drzwiowej z korytarzy lokatorskich na klatki awaryjne na drzwi dymoszczelne w systemie MB45D wraz z robotami towarzyszącymi w budynkach przy ul. Piastów 16, 18, 26, Chrobrego 9, Tysiąclecia 90 i Ułańskiej 11 w Katowicach

Podobnie jak w przypadku powyżej kontroli podlegały :

- protokół z negocjacji cenowych z dnia 10 maja 2007 roku,

- umowa o wykonanie robót nr PE/25/2007 z dnia 10 maja 2007 r. zawartą z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „DOM” Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach,
- warunki zgody SM „PIAST” na wykonanie warunków umowy przez podwykonawcę Przedsiębiorstwo „ALREMEX” z siedzibą w Opolu z dnia 6 sierpnia 2007 roku,
- protokoły przekazania frontu robót z dnia 11.06.07 r., 18.06.07., 9.07.07 r., 13.07.07 r., i 27.08.07 r.,
- protokoły częściowego wykonania robót oraz protokół odbioru technicznego /końcowy/ z dnia 21 grudnia 2007 r
- faktury VAT nr 13/08/2007/MG, 2/09/2007/MG, 28/10/2007/MG, 15/10/2007/MG, 34/10/2007/MG, 19/09/2007/MG, 2/10/2007/MG, 26/10/2007/MG, 7/11/2007/MG, 27/11/2007/MG, 19/12/2007/MG, 1/12/2007/MG, 3/12/2007/MG, 20/12/2007/MG, 11/12/2007/MG, 12/12/2007/MG i 21/12/2007/MG
- przelewy zapłaty.

Załącznik nr 17

Pełna dokumentacja wyboru wykonawcy wraz z „umową” nr PE/25/2007 z dnia 10 maja 2007 roku wraz z dokumentacją rozliczenia i uregulowania należności za wykonaną pracę.

WNIOSKI :

W oparciu o sprawdzone szczegółowo dokumenty wymienione powyżej, należy stwierdzić, że stosowane w badanym okresie procedury i zasady, były zgodne z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami wyłaniania wykonawców, zapewniały realizację planowanych zadań w zakresie właściwego utrzymania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.

Zawarta umowa, umożliwiła prawidłowe wykonanie i rozliczanie zlecenia, gwarantowała członkom Spółdzielni właściwie rozumianą ochronę interesów.

W badanym przypadku, nie występowały nieprawidłowości, nie zmieniono terminu zakończenia robót ani też innych postanowień umowy.

E/ W zakresie wykonania w roku 2008 wymiany urządzeń dźwigowych w budynku przy ul. Ułańskiej 16 w Katowicach.

Podobnie jak w przypadku powyżej kontroli podlegały :

- oferty dwóch firm wykonawczych,
- protokół z negocjacji cenowych z dnia 11 lutego 2008 roku,
- protokół z wyboru ofert spisany w dniu 12 lutego 2008 roku,
- umowę o wykonanie robót nr PE/21/2008 z dnia 26 maja 2008 r. zawartą z firmą „LIFT” M&R. Majewski z siedzibą w Katowicach,
- protokoły przekazania placu budowy z dnia : 21.07., 8.09., i 27.10 2008 roku,
- protokoły ostatecznego odbioru wykonanych robót z dnia 22 sierpnia, 25 września, 10 października 12 listopada i 19 listopada 2008 r.
- faktury VAT nr 235/2008, 267/2008, 299/2008, 331/2008 i 336/2008,
- przelewy zapłaty.

Załącznik nr 18

Pełna dokumentacja wyboru wykonawcy wraz z umową i dokumentacją rozliczenia i uregulowania należności za wykonaną pracę.

WNIOSKI :

W oparciu o sprawdzone szczegółowo dokumenty wymienione powyżej, należy stwierdzić, że stosowane w badanym okresie rozwiązania, były zgodne z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami wyłaniania wykonawców, zapewniały realizację planowanych zadań w zakresie utrzymania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.

Zawarta umowa, umożliwiła prawidłowe wykonanie i rozliczanie zlecenia, gwarantowała członkom Spółdzielni właściwie rozumianą ochronę interesów.

W trakcie realizacji zamówienia nie występowały nieprawidłowości – nie stwierdzono przekraczania terminów zakończenia robót i nie zwiększano kwot umownych.

F/ W zakresie wykonania w roku 2008 robót remontowych polegających na pracach związanych z zagospodarowaniem terenu wokół budynków przy ul. Ułańskiej 11 w Katowicach.

Podobnie jak w przypadku powyżej kontroli podlegały :

- oferty firm wykonawczych,
- protokoły z negocjacji cenowych i wyboru ofert z dnia 5 lutego 2008 roku,
- umowę o wykonanie robót nr PE/4/08 z dnia 7 lutego 2008 r. zawartą z firmą „EKOBUDE” S.C z siedzibą w Pszczynie,
- aneks nr 1 z dnia 9 maja 2008 roku zwiększający zakres robót dodatkowych,
- protokół przekazania frontu robót z dnia 7 lutego 2008 roku,
- protokoły częściowego odbioru wykonanych robót oraz protokół ostatecznego odbioru wykonanych robót z dnia 7 kwietnia, 12 maja i 2 czerwca 2008 r
- faktury VAT nr 7/2008, 9/2008 i 11/2008,
- przelewy zapłaty.

Załącznik nr 19

Pełna dokumentacja wyboru wykonawcy wraz z „umową” nr PE/4/08 z dnia 7 lutego 2008 r. , dokumentacją rozliczenia i uregulowania należności za wykonaną pracę.

WNIOSKI :

W oparciu o sprawdzone szczegółowo dokumenty wymienione powyżej, należy stwierdzić, że stosowane w badanym okresie procedury i zasady, zapewniały realizację planowanych zadań w zakresie właściwego utrzymania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.

Zawarta umowa, umożliwiła prawidłowe wykonanie i rozliczanie zlecenia, gwarantowała członkom Spółdzielni właściwie rozumianą ochronę interesów.

W badanym przypadku, nie występowały nieprawidłowości – nie stwierdzono przekraczania terminów zakończenia robót, nie zwiększano kwot umownych. Na wniosek inwestora wprowadzano aneks zwiększający zakres robót dodatkowych.

Mimo, że w SM „PIAST” w badanym okresie nie obowiązywał szczegółowy „Regulamin wyłaniania wykonawców robót” stosowane rozwiązania praktycznie zawierały wszystkie niezbędne elementy zabezpieczające istotne interesy członków Spółdzielni. Godnym podkreślenia jest fakt, że wszystkie skontrolowane umowy zawierają zapisy gwarantujące właściwe i terminowe wykonawstwo zleconych robót.

W latach 2006 - 2008 Spółdzielnia tylko jeden raz korzystała z przewidywanych sankcji finansowych z tyt. niewłaściwego wykonawstwa robót. W w/w okresie potrącono z wynagrodzenia Przedsiębiorstwu ALREMEX R. Krynicki Sp. Jawna – kwotę 3 357,40 zł - wykonującemu na rzecz SM „PIAST” w Katowicach zabudowę ścian osłonowych ciągu komunikacyjnego w budynku przy ul. Piastów 9 na podstawie umowy nr PE/23/2005, za odstąpienie od kolorystyki płyt niezgodnej z dokumentacją, za zabudowanie wstawek w miejsce całych płyt z wycięciem na wstawienie okien i za widoczne odkształcenia płyt elewacyjnych ciągu komunikacyjnego.. Jak wynika z oświadczenia kierownika działu technicznego, nie odnotowano przypadków „zerwania” umowy - nie występowały zdarzenia uprawniające do tego typu zachowań .

W dniu 6 i 8 lipca 2009 r., dla rzeczywistej oceny stanu utrzymania technicznego, sanitarno – porządkowego i estetycznego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, lustrator w obecności:

- p. Kazimierza BEDNIKA – inspektora ds. zabezpieczenia mienia i kontroli wewnętrznej

dokonał przeglądu osiedli zarządzanych przez SM „PIAST” w Katowicach.

Z przeprowadzonego przeglądu, sporządzono odrębny protokół, zawierający ustalenia (m.in. o nie występowaniu nieprawidłowości w w/w zakresie), którego kopia (poza załącznikiem do protokołu) pozostaje w Spółdzielni.

Załącznik nr 20

Protokół oględzin zasobów mieszkaniowych SM „PIAST” w Katowicach.

Równocześnie w ramach przeglądu zasobów, przeprowadzono badanie kompletności i poprawności prowadzenia ksiąg obiektu budowlanego oraz dokumentacji z okresowych przeglądów technicznych budynków wraz z oceną wykorzystania tych ustaleń w planach rzeczowych prac remontowych w latach 2006 – 2008. Książki obiektu budowlanego wraz z protokołami przeglądów przechowywane są w administracjach osiedlowych.

Skontrolowano książki budowlane następujących budynków mieszkalnych :

ul. Zawiszy Czarnego 4,
ul. Piastów 18,
ul. Tysiąclecia 7,
ul. Tysiąclecia 47,
ul. Bolesława Chrobrego 2,
ul. Bolesława Chrobrego 9,

ul. Bolesława Chrobrego 32,
ul. Ułańska 7.

W oparciu o wyniki z przeglądu zasobów mieszkaniowych oraz badanie dokumentacji w zakresie jw., ustalono, iż Spółdzielnia zapewnia prawidłowe utrzymanie stanu technicznego, sanitarno - porządkowego i estetycznego budynków ich otoczenia i wyposażenia. Eksploatacja i użytkowanie nieruchomości odpowiada w tym zakresie przepisom ustawy „Prawo budowlane” (tekst jedn. Dz. U. nr 106/00 poz. 1126 z późn. zm.) wraz z technicznymi i sanitarno – porządkowymi wymogami obowiązującymi w budynkach mieszkalnych.

W sposób zgodny z wymogami prawa, na bieżąco prowadzone były przez Spółdzielnię :

- książki obiektów budowlanych z bieżącymi wpisami dotyczącymi istotnych zdarzeń technicznych jakie miały miejsce w budynku,
- okresowe kontrole stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji urządzeń służących ochronie środowiska a także instalacji gazowych i przewodów kominowych,
- okresowe kontrole stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego jego estetyki i otoczenia a także instalacji elektrycznej i piorunochronnej,

Coroczne przeglądy stanu technicznego budynków, zgodnie z wymogami prawa, przeprowadzane były przez firmy specjalistyczne oraz własnych pracowników legitymujących się uprawnieniami budowlanymi. oraz przynależnością do Śląskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

Przeglądy roczne obiektu budowlanego w latach 2006 – 2008 przeprowadzili :

<i>Lata</i>	<i>Lp.</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Stanowisko</i>	<i>Nr uprawnień</i>
2006	1.	Grzegorz Wajda	kierownik	SLK/0040/PWOK/03 z dn. 17.07.2003r.
	2.	Wiesława Pajek	specjalista ds. remontów - inspektor nadzoru	115/88 z dn. 11.02.1988r.
	3.	Jerzy Pieczyński	specjalista ds. instalacji - inspektor nadzoru	857/93 z 16.12.1993r.
	4.	Joanna Folczyńska - Iwan	specjalista ds. instalacji - inspektor nadzoru	176/80 z dn. 15.05.1980r. 483/90 z dn. 30.10.1990r.
	5.	Józef Krasoń	specjalista ds. elektr. - inspektor nadzoru	634/92 z dn. 02.09.1992r.
	6.	Barbara Olszowska	specjalista ds. remontów - inspektor nadzoru	6/96 z dn. 25.03.1996r.
	7.	Marek Ługowski	specjalista - inspektor nadzoru	187/99 z dn. 12.10.1999r.
	8.	Adam Misztal	specjalista ds. elektr. - inspektor nadzoru	1039/94 z dn. 13.12.1994r.
	9.	Witold Dydak	specjalista ds. elektr. - inspektor nadzoru	16/79 z 13.02.1979r.

	10.	Sebastian Dudek	inżynier ds. remontów i inwestycji	-
2007	1.	Grzegorz Wajda	kierownik	SLK/0040/PWOK/03 z dn. 17.07.2003r.
	2.	Wiesława Pajek	specjalista ds. remontów - inspektor nadzoru	115/88 z dn. 11.02.1988r.
	3.	Jerzy Pieczyński	specjalista ds. instalacji - inspektor nadzoru	857/93 z 16.12.1993r.
	4.	Barbara Olszowska	specjalista ds. remontów - inspektor nadzoru	6/96 z dn. 25.03.1996r.
	5.	Adam Misztal	specjalista ds. elektr. - inspektor nadzoru	1039/94 z dn. 13.12.1994r.
	6.	Sebastian Dudek	inżynier ds. remontów i inwestycji	-
			specjalista ds. remontów - inspektor nadzoru	SLK/1562/OWOK/07 z dn. 25.06.2007r.
	7.	Witold Dydak	specjalista ds. elektr. - inspektor nadzoru	16/79 z 13.02.1979r.
2008	1.	Sebastian Dudek	kierownik	SLK/1562/OWOK/07 z dn. 25.06.2007r.
	2.	Wiesława Pajek	specjalista ds. remontów - inspektor nadzoru	115/88 z dn. 11.02.1988r.
	3.	Jerzy Pieczyński	specjalista ds. instalacji - inspektor nadzoru	857/93 z 16.12.1993r.
	4.	Witold Dydak	specjalista ds. elektr. - inspektor nadzoru	16/79 z 13.02.1979r.
	5.	Dariusz Okólski	specjalista ds. remontów - inspektor nadzoru	SWK/0040/OWOK/07 z dn. 03.07.2007r.

Zalecenia określone w protokołach z okresowych kontroli stanu technicznego budynków, uzupełniające ekspertyzy techniczne, zgłaszane usterki w trakcie eksploatacji zasobów, wykorzystywane były do sporządzania planów remontów i modernizacji budynków oraz usunięcia nieprawidłowości.

Realizacja zakresu rzeczowego planu remontów w latach 2006 – 2008 wymagała poniesienia nakładów finansowych w ramach zakumulowanych środków funduszu remontowego na poziomie wykazanym w rocznych zestawieniach podanych poniżej:

**Akumulacja i wykorzystanie
środków finansowych funduszu remontowego SM „PIAST” w Katowicach
w latach 2006 – 2008**

BO na 01.01.2006r. – 1 603 444,11 zł

Rok 2006	Planowana akumulacja śr. finansowych f. remontowego			Wykorzystanie funduszu remont.		Saldo końcowe z uwzględn. b.z. roku poprzedniego
	Naliczenia	Pozostałe przychody	Razem przychody	Koszty	Wynik roku	
1	2	3	4	5	6	7
OGÓŁEM	5 574 809,25	1 498 815,82	7 073 625,07	7 508 135,07	- 434 510,00	1 168 934,11

Rok 2007	Planowana akumulacja śr. finansowych f. remontowego			Wykorzystanie funduszu remont.		Saldo końcowe z uwzględn. b.z. roku poprzedniego
	Naliczenia	Pozostałe przychody	Razem przychody	Koszty	Wynik roku	
1	2	3	4	5	6	7
OGÓŁEM	6 740 035,59	642 444,46	7 382 480,05	8 551 414,16	- 1 168 934,11	0,00

Rok 2008	Planowana akumulacja śr. finansowych f. remontowego			Wykorzystanie funduszu remont.		Saldo końcowe z uwzględn. b.z. roku poprzedniego
	Naliczenia	Pozostałe przychody	Razem przychody	Koszty	Wynik roku	
1	2	3	4	5	6	7
OGÓŁEM	5 400 711,93	241 220,36	5 641 932,29	5 412 142,41	229 789,88	229 789,88

**Akumulacja
środków finansowych na pokrycie poniesionych kosztów remontów
zasobów mieszkaniowych SM „PIAST” w Katowicach
w latach 2006 – 2008 r.**

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody w zł 2006 r.	Przychody w zł 2007 r.	Przychody w zł 2008 r.
1	2	3	4	5
1	odpisy w ciężar k. eksploatacji podstawowej	5 574 809,25	6 740 035,59	5 400 711,93
2	odpisy na termomodernizację - okna	306 922,30	237 597,81	241 220,36
3	odpisy w ciężar k. eksploatacji dźwigów osobowych			
	dodatkowe odpisy w ciężar k. eksploatacji podstawowej :			
4	wpływy z przychodów finansowych poza czynszami			
5	różnice stawek czynszowych z najmu lokali użytkowych			
6	wpływy z tyt. przekształcenia praw do mieszkań z lokatorskich na własnościowe	1 191 893,52	404 846,65	
7	nadwyżka z rozliczenia kosztów GZM za 2004 rok			
9	Inne (spłata kredytu)			
10	Pozostałość środków z 2005 roku	1 603 444,11	1 168 934,11	0,00
	RAZEM	8 677 069,18	8 551 414,16	5 641 932,29

W ramach przyjętego planu robót modernizacyjnych i remontowych budynków, ogółem poniesione koszty w badanym okresie przekroczyły wartość **21.500.000 zł** z czego w rocznych okresach rozliczeniowych, poniesione koszty remontowe wynosiły:

- w 2006 r. – 7 508 135,07 zł,
- w 2007 r. – 8 551 414,16 zł,
- w 2008 r. – 5 412 142,41 zł.

W sprawozdaniach za lata 2006 – 2008 dotyczących „gospodarki remontowej” odnotowano pełne wykonanie planowanego zakresu rzeczowego robót remontowych i inwestycyjnych. W sposób zgodny z przeznaczeniem oraz w ustalonych planach wielkościach nakłady finansowe wykorzystane zostały na remonty zasobów mieszkaniowych spółdzielni.

3. Obsługa spółdzielni w zakresie usług komunalnych.

Usługi komunalne dla potrzeb gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach w latach 2006 – 2008 realizowane były m.in. :

A/ W ZAKRESIE DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ Z :

1/ Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej z siedzibą w Katowicach, w oparciu o zawartą umowę o sprzedaż ciepła nr KE/3/A/2001 z dn. 18 stycznia 2001 roku. wraz z aneksami.

B/ W ZAKRESIE DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW Z :

1/ Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach S.A., w oparciu o zawartą umowę nr PE/21/86 z dnia 4 września 1986 roku, zmienioną nową umową nr 100531 KF/65/2008 z dnia 11 września 2008 roku.

C/ W ZAKRESIE WYWOZU, PRZYJMOWANIA I UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW Z :

1/ Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Katowicach, w oparciu o zawartą umowę nr KE/31/98 z dnia 11 maja 1998 r wraz z aneksami.

2/ ALBA Śląsk Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu, w oparciu o zawartą umowę nr KE/20/2000 z dnia 1 kwietnia 2000 r wraz z późniejszymi aneksami.

3/ Firmą „LANDECO” z siedzibą w Katowicach, w oparciu o zawartą umowę nr PE/1/2007 z dnia 10 stycznia 2007 r wraz z aneksem nr 1.

D/ W ZAKRESIE SPRZEDAŻY ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z:

1/ Górnośląskim Zakładem Elektroenergetycznym S.A. w Gliwicach w oparciu o zawartą umowę nr 07001016 - PE/73/2005 z dnia 28 grudnia 2005 r., zmienioną nową umową nr 15248/UZ/B/C/2008 z dnia 23 lipca 2008 roku zawartą z **Vattenfall Sales Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach.** .

E/ W ZAKRESIE SPRZEDAŻY GAZU ZIEMNEGO Z:

1/ Górnośląską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. w Zabrze, w oparciu o umowę nr J5/598/2003 – KE/36/2003 zawartą w dniu 30 kwietnia 2003 roku, wypowiedzianą przez Zarząd SM „PIAST” w Katowicach z dniem 29.02.2008 roku.

Załącznik nr 21

Umowy na usługi komunalne wyszczególnione powyżej.

Umowy w zakresie świadczonych usług o charakterze komunalnym (m.in. dostawa ciepła, doprowadzenie wody i odbiór ścieków, wywóz odpadów) zawarte zostały w oparciu o powszechnie obowiązujące normy prawne. Umowy, o których mowa wyżej, określają m.in.:

- zakres świadczonych usług,
- warunki techniczne i organizacyjne związane z ich świadczeniem,
- obowiązki stron,
- zasady stosowanych cen i rozliczeń finansowych z tyt. świadczonych usług,
- formy rozstrzygania kwestii spornych,
- inne zagadnienia.

Wynegocjowane warunki umożliwiały wykonanie i spełnienie świadczeń jakie na strony nakłada treść umowy oraz zabezpieczają „interesy” obu stron.

Realizowany zakres świadczonych usług komunalnych – jak wynika z oświadczenia kierownika działu eksploatacji - nie wymagał w badanym okresie zastosowania i egzekwowania umownych sankcji finansowych . Generalnie zakres i jakość świadczonych usług odpowiadała postanowieniom umownym i była zadowalająca.

3.1. *Prawidłowość rozliczeń kosztów i ustalania opłat z tyt. dostawy zimnej wody, usług kanalizacyjnych oraz dostawy energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania lokali.*

I. Zasady i warunki dostawy wody i usług kanalizacyjnych oraz rozliczeń pomiędzy dostawcą, odbiorcą i użytkownikami lokali wg wskazań urządzeń pomiarowych w przyłączach budynków, oraz indywidualnych urządzeń w lokalach SM „PIAST” w Katowicach, określone i przyjęte zostały w oparciu o:

- Ustawę z dn. 07.06.2001 r. „o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków” (Dz. U. nr 72/01 poz. 747 z późn. zm.),
- Statut Spółdzielni,
- „Regulamin rozliczeń z tytułu pobierania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach w SM „PIAST” w Katowicach” przyjęty uchwałą RN nr 20/RN/2008 z dn. 8 maja 2008 roku.

Dla ustalenia prawidłowości rozliczeń, w zakresie o jakim mowa powyżej, dokonano sprawdzenia w zakresie:

- a/ zgodności kwot zafakturowanych przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Katowicach,
- b/ zgodności kosztów poniesionych przez Spółdzielnię z sumą opłat określonych dla indywidualnych użytkowników lokali,
- c/ zgodności cen za dostawę wody i odprowadzenie ścieków stosowanych przez usługodawcę – z cenami wykazanymi w rozliczeniach z użytkownikami lokali (reprezentatywnie dla jednego z użytkowników lokali).

1. Rozliczenie zużycia zimnej wody oraz odprowadzonych ścieków pomiędzy „usługodawcą a usługobiorcą” oraz „usługobiorcą” a użytkownikami lokali mieszkalnych budynku przy ul. Piastów 12 w Katowicach za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 – 31.12.2008 r.

Kolejność zamieszczenia danych :

- a/ ilość zużytej wody i odprowadzonych ścieków oraz związane z tym koszty wg. stanu wodomierza zbiorczego budynku przy ul. Piastów 12 w Katowicach (zestawienie nr 1)
- b/ rozliczenie należności z tyt. zużycia wody i odprowadzenia ścieków wg stanu wodomierza zbiorczego oraz wodomierzy indywidualnych, z wykazaniem indywidualnie dla lokali mieszkalnych budynku przy ul. Piastów 12 w Katowicach, różnic pomiędzy stanami w/w wodomierzy i zasad ich rozliczenia w badanym okresie rozliczeniowym od 1.07.2008 r. do 31.12.2008 r. (zestawienie nr 1.1)
- c/ rozliczenie indywidualne przekazywane użytkownikom lokali wraz z obowiązującą i stosowaną przez przedsiębiorstwo wodociągowe ceną w badanym okresie rozliczeniowym (załącznik nr 22)

ad. a/

Zestawienie nr 1.

Obowiązująca i stosowana (w badanym okresie) przez przedsiębiorstwo wodociągowe

cena netto: wody - 4,13 zł/m³,

ścieków - 3,23 zł/m³,

podatek „Vat” - 7 %

łączna cena wody i ścieków, brutto – 7,88 zł/m³

opłata abonamentowa za wodomierz - 10,15 zł/m-c

(cena ustalona zgodnie z zasadami określonymi w paragrafie 7 umowy nr 100531 – KF/65/2008 z dn. 11 września 2008 r. umowy o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków zawartej pomiędzy SM „PIAST” w Katowicach a Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach S.A.).

**Zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg zbiorczego urządzenia pomiarowego (wodomierza)
z zestawieniem poniesionych kosztów
dla budynku przy ul. Piastów 12 w Katowicach
wg faktur Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach S.A.
za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 r. do 31.12.2008 r.**

Okres rozlicze nia		Cena [zł/m³]	ul. Piastów 12		
			Ilość [m³]	wartość netto [zł]	koszty brutto [zł]
VII	woda	4,13	542	2 238,46	2 395,15
	ścieki	3,23	542	1 750,66	1 873,21
VIII	woda	4,13	502	2 073,26	2 218,39
	ścieki	3,23	502	1 621,46	1 734,96
IX	woda	4,13	575	2 374,75	2 540,98
	ścieki	3,23	575	1 857,25	1 987,26
X	woda	4,13	571	2 358,23	2 523,31
	ścieki	3,23	571	1 844,33	1 973,43
XI	woda	4,13	502	2 073,26	2 218,39
	ścieki	3,23	502	1 621,46	1 734,96
XII	woda	4,13	652	2 692,76	2 881,25
	ścieki	3,23	652	2 105,96	2 253,38
Razem	woda	4,13	3 344	13 810,72	14 777,47
Razem	ścieki	3,23	3 344	10 801,12	11 557,20
Ogółem				24 611,84	26 334,67

Rozliczenie należności z tyt. zużycia wody i odprowadzenia ścieków wg stanu wodomierza zbiorczego oraz wodomierzy indywidualnych, z wykazaniem indywidualnie dla lokali mieszkalnych budynku przy ul. Piastów 12 w Katowicach, różnic pomiędzy stanami w/w wodomierzy i zasad ich rozliczenia w badanym okresie rozliczeniowym od 01.07.2008 do 31.12.2008.

<i>Lp</i>	<i>Nr lokalu</i>	<i>Zużycie wody [m3]</i>	<i>Cena netto wody i odprow. ścieków [zł/m3]</i>	<i>Wartość netto [zł]</i>	<i>VAT [zł]</i>	<i>Wartość brutto [zł]</i>	<i>Zaliczka [zł]</i>	<i>Saldo [zł]</i>
1	1	50	7,36	368,00	25,76	393,76	300,00	93,76
2	2	78	7,36	574,08	40,19	614,27	300,00	314,27
3	3	50	7,36	368,00	25,76	393,76	300,00	93,76
4	4	40	7,36	294,40	20,61	315,01	300,00	15,01
5	5	84	7,36	618,24	43,28	661,52	300,00	361,52
6	6	29	7,36	213,44	14,94	228,38	300,00	-71,62
7	7	21	7,36	154,56	10,82	165,38	300,00	-134,62
8	8	5	7,36	36,80	2,58	39,38	100,00	-60,62
9	9	21	7,36	154,56	10,82	165,38	300,00	-134,62
10	10	55	7,36	404,80	28,34	433,14	300,00	133,14
11	11	33	7,36	242,88	17,00	259,88	300,00	-40,12
12	12	58	7,36	426,88	29,88	456,76	300,00	156,76
13	13	50	7,36	368,00	25,76	393,76	300,00	93,76
14	14	37	7,36	272,32	19,06	291,38	300,00	-8,62
15	15	36	7,36	264,96	18,55	283,51	300,00	-16,49
16	16	2	7,36	14,72	1,03	15,75	300,00	-284,25
17	17	20	7,36	147,20	10,30	157,50	300,00	-142,50
18	18	60	7,36	441,60	30,91	472,51	300,00	172,51
19	19	0	7,36	0,00	0,00	0,00	300,00	-300,00
20	20	36	7,36	264,96	18,55	283,51	300,00	-16,49
21	21	48	7,36	353,28	24,73	378,01	300,00	78,01
22	22	11	7,36	80,96	5,67	86,63	216,00	-129,37
23	23	54	7,36	397,44	27,82	425,26	300,00	125,26
24	24	54	7,36	397,44	27,82	425,26	150,00	275,26
25	25	48	7,36	353,28	24,73	378,01	300,00	78,01
26	26	65	7,36	478,40	33,49	511,89	300,00	211,89
27	27	34	7,36	250,24	17,52	267,76	300,00	-32,24
28	28	81	7,36	596,16	41,73	637,89	300,00	337,89
29	29	22	7,36	161,92	11,33	173,25	250,00	-76,75
30	30	31	7,36	228,16	15,97	244,13	300,00	-55,87
31	31	23	7,36	169,28	11,85	181,13	300,00	-118,87
32	32	38	7,36	279,68	19,58	299,26	150,00	149,26
33	33	6	7,36	44,16	3,09	47,25	300,00	-252,75
34	34	31	7,36	228,16	15,97	244,13	300,00	-55,87
35	35	30	7,36	220,80	15,46	236,26	300,00	-63,74
36	36	21	7,36	154,56	10,82	165,38	300,00	-134,62

37	37	8	7,36	58,88	4,12	63,00	300,00	-237,00
38	38	35	7,36	257,60	18,03	275,63	300,00	-24,37
39	39	1	7,36	7,36	0,52	7,88	300,00	-292,12
40	40	52	7,36	382,72	26,79	409,51	300,00	109,51
41	41	35	7,36	257,60	18,03	275,63	200,00	75,63
42	42	15	7,36	110,40	7,73	118,13	300,00	-181,87
43	43	0	7,36	0,00	0,00	0,00	300,00	-300,00
44	44	88	7,36	647,68	45,34	693,02	300,00	393,02
45	45	32	7,36	235,52	16,49	252,01	300,00	-47,99
46	46	54	7,36	397,44	27,82	425,26	300,00	125,26
47	47	30	7,36	220,80	15,46	236,26	300,00	-63,74
48	48	50	7,36	368,00	25,76	393,76	300,00	93,76
49	49	58	7,36	426,88	29,88	456,76	300,00	156,76
50	50	34	7,36	250,24	17,52	267,76	300,00	-32,24
51	51	0	7,36	0,00	0,00	0,00	275,00	-275,00
52	52	20	7,36	147,20	10,30	157,50	300,00	-142,50
53	53	40	7,36	294,40	20,61	315,01	300,00	15,01
54	54	24	7,36	176,64	12,36	189,00	300,00	-111,00
55	55	2	7,36	14,72	1,03	15,75	300,00	-284,25
56	56	53	7,36	390,08	27,31	417,39	420,00	-2,61
57	57	50	7,36	368,00	25,76	393,76	300,00	93,76
58	58	11	7,36	80,96	5,67	86,63	300,00	-213,37
59	59	54	7,36	397,44	27,82	425,26	300,00	125,26
60	60	39	7,36	287,04	20,09	307,13	300,00	7,13
61	61	35	7,36	257,60	18,03	275,63	300,00	-24,37
62	62	59	7,36	434,24	30,40	464,64	150,00	314,64
63	63	58	7,36	426,88	29,88	456,76	300,00	156,76
64	64	69	7,36	507,84	35,55	543,39	300,00	243,39
65	65	17	7,36	125,12	8,76	133,88	300,00	-166,12
66	66	0	7,36	0,00	0,00	0,00	300,00	-300,00
67	67	63	7,36	463,68	32,46	496,14	300,00	196,14
68	68	0	7,36	0,00	0,00	0,00	300,00	-300,00
69	69	17	7,36	125,12	8,76	133,88	300,00	-166,12
70	70	64	7,36	471,04	32,97	504,01	300,00	204,01
71	71	3	7,36	22,08	1,55	23,63	300,00	-276,37
72	72	15	7,36	110,40	7,73	118,13	50,00	68,13
73	73	43	7,36	316,48	22,15	338,63	300,00	38,63
74	74	70	7,36	515,20	36,06	551,26	300,00	251,26
75	75	18	7,36	132,48	9,27	141,75	300,00	-158,25
76	76	0	7,36	0,00	0,00	0,00	300,00	-300,00
77	77	18	7,36	132,48	9,27	141,75	300,00	-158,25
78	78	26	7,36	191,36	13,40	204,76	300,00	-95,24
79	79	42	7,36	309,12	21,64	330,76	300,00	30,76
80	80	45	7,36	331,20	23,18	354,38	200,00	154,38
81	81	38	7,36	279,68	19,58	299,26	300,00	-0,74
82	82	1	7,36	7,36	0,52	7,88	200,00	-192,12
83	83	13	7,36	95,68	6,70	102,38	300,00	-197,62
84	84	64	7,36	471,04	32,97	504,01	300,00	204,01
85	85	50	7,36	368,00	25,76	393,76	50,00	343,76
86	86	71	7,36	522,56	36,58	559,14	300,00	259,14

87	87	19	7,36	139,84	9,79	149,63	300,00	-150,37
88	88	10	7,36	73,60	5,15	78,75	300,00	-221,25
89	89	48	7,36	353,28	24,73	378,01	300,00	78,01
90	90	46	7,36	338,56	23,70	362,26	300,00	62,26
91	91	21	7,36	154,56	10,82	165,38	300,00	-134,62
92	92	38	7,36	279,68	19,58	299,26	300,00	-0,74
93	93	10	7,36	73,60	5,15	78,75	300,00	-221,25
Razem		3 238	x	23 831,68	1 668,22	25 499,90	26 411,00	-911,10

Wnioski:

1. Zafakturowane przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach ceny wody i kanalizacji przedstawione w zestawieniu nr 1. są zgodne z uchwałą nr XX/373/07 z dnia 20 grudnia 2007 Rady Miasta Katowice.

2. Różnica zużycia wody (za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 – 31.12.2008), wg wskazań wodomierza zbiorczego a sumą wodomierzy indywidualnych w budynku przy ul. Piastów 12 w Katowicach, wynosiła :

- **106 m³**,

3. Poniesione przez Spółdzielnię koszty z tytułu dostawy wody i usług kanalizacyjnych oraz koszty odczytu i rozliczenia zużycia wody, były wyższe od sumy obciążeń użytkowników lokali (rozliczonych, wg zużycia wody i odprowadzonych ścieków w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych). Różnicę zużycia wody pomiędzy wskazaniem wodomierza zbiorczego budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz poniesione z tego tyt. koszty, rozliczono w ciężar kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości co wynika z „Regulaminu rozliczeń z tytułu pobierania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach w SM „PIAST” w Katowicach”.

4. Rozliczenie z losowo wybranym użytkownikiem, należności z tyt. zużycia wody i odprowadzonych ścieków zgodne były z sumą stanów indywidualnego zużycia wody i powołanymi wyżej zasadami rozliczania. Rozliczenie indywidualne w sposób czytelny i zrozumiały przedstawia dokonane obliczenia.

2. Rozliczenie zużycia zimnej wody oraz odprowadzonych ścieków pomiędzy „usługodawcą a usługobiorcą” oraz „usługobiorcą” a użytkownikami lokali mieszkalnych budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 10 w Katowicach za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 – 31.12.2008 r.

Kolejność zamieszczenia danych :

a/ ilość zużytej wody i odprowadzonych ścieków oraz związane z tym koszty wg. stanu wodomierza zbiorczego budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 10 w Katowicach (zestawienie nr 2)

b/ rozliczenie należności z tyt. zużycia wody i odprowadzenia ścieków wg stanu wodomierza zbiorczego oraz wodomierzy indywidualnych, z wykazaniem indywidualnie dla lokali mieszkalnych budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 10 w Katowicach, różnic pomiędzy stanami w/w wodomierzy i zasad ich rozliczenia w badanym okresie rozliczeniowym od 1.07.2008 r. do 31.12.2008 r. (zestawienie nr 2.1)

c/ rozliczenie indywidualne przekazywane użytkownikom lokali wraz z obowiązującą i stosowaną przez przedsiębiorstwo wodociągowe ceną w badanym okresie rozliczeniowym (załącznik nr 22)

ad. a/

Zestawienie nr 2.

Obowiązująca i stosowana (w badanym okresie) przez przedsiębiorstwo wodociągowe

cena netto: wody - 4,13 zł/m³,

ścieków - 3,23 zł/m³,

podatek „Vat” - 7 %

łączna cena wody i ścieków, brutto – 7,88 zł/m³

opłata abonamentowa za wodomierz - 10,15 zł/m-c

(cena ustalona zgodnie z zasadami określonymi w paragrafie 7 umowy nr 100531 – KF/65/2008 z dn. 11 września 2008 r. umowy o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków zawartej pomiędzy SM „PIAST” w Katowicach a Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach S.A.).

**Zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg zbiorczego urządzenia pomiarowego (wodomierza)
z zestawieniem poniesionych kosztów
dla budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 10 w Katowicach
wg faktur Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach S.A.
za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 r. do 31.12.2008 r.**

Okres rozli czenia		Cena [zł/m ³]	ul. Zawiszy Czarnego 10		
			Ilość [m ³]	netto [zł]	brutto [zł]
VII	woda	4,13	1 522	6 285,86	6 725,87
	ścieki	3,23	1 522	4 916,06	5 260,18
VIII	woda	4,13	1 453	6 000,89	6 420,95
	ścieki	3,23	1 444	4 664,12	4 990,61
IX	woda	4,13	1 425	5 885,25	6 297,22
	ścieki	3,23	1 425	4 602,75	4 924,94
X	woda	4,13	1 846	7 623,98	8 157,66
	ścieki	3,23	1 830	5 910,90	6 324,66
XI	woda	4,13	1 366	5 641,58	6 036,49
	ścieki	3,23	1 364	4 405,72	4 714,12
XII	woda	4,13	1 885	7 785,05	8 330,00
	ścieki	3,23	1 885	6 088,55	6 514,75
Razem	woda	4,13	9 497	39 222,61	41 968,19

Razem	ścieki	3,23	9 470	30 588,10	32 729,27
Ogółem				69 810,71	74 697,46

ad.b/

Zestawienie nr 2.1

Rozliczenie należności z tyt. zużycia wody i odprowadzenia ścieków wg stanu wodomierza zbiorczego oraz wodomierzy indywidualnych, z wykazaniem indywidualnie dla lokali mieszkalnych budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 10 w Katowicach, różnic pomiędzy stanami w/w wodomierzy i zasad ich rozliczenia w badanym okresie rozliczeniowym od 01.07.2008 do 31.12.2008.

<i>Lp</i>	<i>Nr lokalu</i>	<i>Zużycie wody [m3]</i>	<i>Cena netto wody i odprow. ścieków [zł/m3]</i>	<i>Wartość netto [zł]</i>	<i>VAT [zł]</i>	<i>Wartość brutto [zł]</i>	<i>Zaliczka [zł]</i>	<i>Saldo [zł]</i>
1	1	32	7,36	235,52	16,49	252,01	228,00	24,01
2	2	13	7,36	95,68	6,70	102,38	84,00	18,38
3	3	69	7,36	507,84	35,55	543,39	506,00	37,39
4	4	26	7,36	191,36	13,40	204,76	122,00	82,76
5	5	22	7,36	161,92	11,33	173,25	176,00	-2,75
6	6	59	7,36	434,24	30,40	464,64	416,00	48,64
7	7	65	7,36	478,40	33,49	511,89	526,00	-14,11
8	8	72	7,36	529,92	37,09	567,01	552,00	15,01
9	9	68	7,36	500,48	35,03	535,51	464,00	71,51
10	10	0	7,36	0,00	0,00	0,00	6,00	-6,00
11	11	53	7,36	390,08	27,31	417,39	444,00	-26,61
12	12	2	7,36	14,72	1,03	15,75	36,00	-20,25
13	13	56	7,36	412,16	28,85	441,01	452,00	-10,99
14	14	13	7,36	95,68	6,70	102,38	88,00	14,38
15	15	47	7,36	345,92	24,21	370,13	444,00	-73,87
16	16	12	7,36	88,32	6,18	94,50	468,00	-373,50
17	17	56	7,36	412,16	28,85	441,01	450,00	-8,99
18	18	20	7,36	147,20	10,30	157,50	484,00	-326,50
19	19	56	7,36	412,16	28,85	441,01	456,00	-14,99
20	20	68	7,36	500,48	35,03	535,51	424,00	111,51
21	21	85	7,36	625,60	43,79	669,39	918,00	-248,61
22	22	93	7,36	684,48	47,91	732,39	692,00	40,39
23	23	24	7,36	176,64	12,36	189,00	56,00	133,00
24	24	41	7,36	301,76	21,12	322,88	360,00	-37,12
25	25	34	7,36	250,24	17,52	267,76	306,00	-38,24
26	26	9	7,36	66,24	4,64	70,88	60,00	10,88
27	27	128	7,36	942,08	65,95	1 008,03	950,00	58,03
28	28	33	7,36	242,88	17,00	259,88	310,00	-50,12
29	29	19	7,36	139,84	9,79	149,63	148,00	1,63
30	30	78	7,36	574,08	40,19	614,27	562,00	52,27
31	31	43	7,36	316,48	22,15	338,63	326,00	12,63
32	32	34	7,36	250,24	17,52	267,76	210,00	57,76

33	33	34	7,36	250,24	17,52	267,76	190,00	77,76
34	34	29	7,36	213,44	14,94	228,38	208,00	20,38
35	35	40	7,36	294,40	20,61	315,01	278,00	37,01
36	36	54	7,36	397,44	27,82	425,26	384,00	41,26
37	37	46	7,36	338,56	23,70	362,26	416,00	-53,74
38	38	27	7,36	198,72	13,91	212,63	198,00	14,63
39	39	73	7,36	537,28	37,61	574,89	600,00	-25,11
40	40	62	7,36	456,32	31,94	488,26	508,00	-19,74
41	41	10	7,36	73,60	5,15	78,75	84,00	-5,25
42	42	10	7,36	73,60	5,15	78,75	70,00	8,75
43	43	41	7,36	301,76	21,12	322,88	282,00	40,88
44	44	18	7,36	132,48	9,27	141,75	138,00	3,75
45	45	37	7,36	272,32	19,06	291,38	288,00	3,38
46	46	67	7,36	493,12	34,52	527,64	520,00	7,64
47	47	16	7,36	117,76	8,24	126,00	188,00	-62,00
48	48	19	7,36	139,84	9,79	149,63	138,00	11,63
49	49	40	7,36	294,40	20,61	315,01	266,00	49,01
50	50	20	7,36	147,20	10,30	157,50	140,00	17,50
51	51	50	7,36	368,00	25,76	393,76	422,00	-28,24
52	52	16	7,36	117,76	8,24	126,00	142,00	-16,00
53	53	41	7,36	301,76	21,12	322,88	342,00	-19,12
54	54	35	7,36	257,60	18,03	275,63	254,00	21,63
55	55	16	7,36	117,76	8,24	126,00	156,00	-30,00
56	56	37	7,36	272,32	19,06	291,38	284,00	7,38
57	57	74	7,36	544,64	38,12	582,76	556,00	26,76
58	58	151	7,36	1 111,36	77,80	1 189,16	510,00	679,16
59	59	45	7,36	331,20	23,18	354,38	330,00	24,38
60	60	36	7,36	264,96	18,55	283,51	150,00	133,51
61	61	60	7,36	441,60	30,91	472,51	480,00	-7,49
62	62	65	7,36	478,40	33,49	511,89	538,00	-26,11
63	63	35	7,36	257,60	18,03	275,63	272,00	3,63
64	64	54	7,36	397,44	27,82	425,26	488,00	-62,74
65	65	39	7,36	287,04	20,09	307,13	286,00	21,13
66	66	24	7,36	176,64	12,36	189,00	220,00	-31,00
67	67	41	7,36	301,76	21,12	322,88	362,00	-39,12
68	68	84	7,36	618,24	43,28	661,52	680,00	-18,48
69	69	26	7,36	191,36	13,40	204,76	234,00	-29,24
70	70	44	7,36	323,84	22,67	346,51	450,00	-103,49
71	71	69	7,36	507,84	35,55	543,39	464,00	79,39
72	72	39	7,36	287,04	20,09	307,13	320,00	-12,87
73	73	39	7,36	287,04	20,09	307,13	254,00	53,13
74	74	8	7,36	58,88	4,12	63,00	224,00	-161,00
75	75	44	7,36	323,84	22,67	346,51	392,00	-45,49
76	76	44	7,36	323,84	22,67	346,51	260,00	86,51
77	77	46	7,36	338,56	23,70	362,26	314,00	48,26
78	78	43	7,36	316,48	22,15	338,63	114,00	224,63
79	79	18	7,36	132,48	9,27	141,75	36,00	105,75
80	80	45	7,36	331,20	23,18	354,38	362,00	-7,62
81	81	87	7,36	640,32	44,82	685,14	612,00	73,14
82	82	6	7,36	44,16	3,09	47,25	30,00	17,25

83	83	41	7,36	301,76	21,12	322,88	336,00	-13,12
84	84	14	7,36	103,04	7,21	110,25	90,00	20,25
85	85	24	7,36	176,64	12,36	189,00	196,00	-7,00
86	86	19	7,36	139,84	9,79	149,63	178,00	-28,37
87	87	58	7,36	426,88	29,88	456,76	376,00	80,76
88	88	10	7,36	73,60	5,15	78,75	57,00	21,75
89	89	65	7,36	478,40	33,49	511,89	494,00	17,89
90	90	22	7,36	161,92	11,33	173,25	138,00	35,25
91	91	13	7,36	95,68	6,70	102,38	106,00	-3,62
92	92	67	7,36	493,12	34,52	527,64	502,00	25,64
93	93	62	7,36	456,32	31,94	488,26	518,00	-29,74
94	94	81	7,36	596,16	41,73	637,89	544,00	93,89
95	95	60	7,36	441,60	30,91	472,51	498,00	-25,49
96	96	71	7,36	522,56	36,58	559,14	500,00	59,14
97	97	142	7,36	1 045,12	73,16	1 118,28	1 268,00	-149,72
98	98	12	7,36	88,32	6,18	94,50	96,00	-1,50
99	99	20	7,36	147,20	10,30	157,50	124,00	33,50
100	100	71	7,36	522,56	36,58	559,14	610,00	-50,86
101	101	27	7,36	198,72	13,91	212,63	342,00	-129,37
102	102	22	7,36	161,92	11,33	173,25	176,00	-2,75
103	103	33	7,36	242,88	17,00	259,88	226,00	33,88
104	104	27	7,36	198,72	13,91	212,63	466,00	-253,37
105	105	108	7,36	794,88	55,64	850,52	708,00	142,52
106	106	21	7,36	154,56	10,82	165,38	154,00	11,38
107	107	23	7,36	169,28	11,85	181,13	192,00	-10,87
108	108	87	7,36	640,32	44,82	685,14	642,00	43,14
109	109	62	7,36	456,32	31,94	488,26	444,00	44,26
110	110	50	7,36	368,00	25,76	393,76	180,00	213,76
111	111	20	7,36	147,20	10,30	157,50	132,00	25,50
112	112	54	7,36	397,44	27,82	425,26	348,00	77,26
113	113	47	7,36	345,92	24,21	370,13	272,00	98,13
114	114	19	7,36	139,84	9,79	149,63	124,00	25,63
115	115	61	7,36	448,96	31,43	480,39	396,00	84,39
116	116	49	7,36	360,64	25,24	385,88	390,00	-4,12
117	117	59	7,36	434,24	30,40	464,64	492,00	-27,36
118	118	78	7,36	574,08	40,19	614,27	694,00	-79,73
119	119	62	7,36	456,32	31,94	488,26	478,00	10,26
120	120	80	7,36	588,80	41,22	630,02	634,00	-3,98
121	121	26	7,36	191,36	13,40	204,76	130,00	74,76
122	122	8	7,36	58,88	4,12	63,00	46,00	17,00
123	123	84	7,36	618,24	43,28	661,52	598,00	63,52
124	124	29	7,36	213,44	14,94	228,38	146,00	82,38
125	125	28	7,36	206,08	14,43	220,51	196,00	24,51
126	126	23	7,36	169,28	11,85	181,13	100,00	81,13
127	127	71	7,36	522,56	36,58	559,14	522,00	37,14
128	128	62	7,36	456,32	31,94	488,26	522,00	-33,74
129	129	19	7,36	139,84	9,79	149,63	162,00	-12,37
130	130	22	7,36	161,92	11,33	173,25	170,00	3,25
131	131	36	7,36	264,96	18,55	283,51	378,00	-94,49
132	132	18	7,36	132,48	9,27	141,75	130,00	11,75

133	133	3	7,36	22,08	1,55	23,63	388,00	-364,37
134	134	53	7,36	390,08	27,31	417,39	462,00	-44,61
135	135	44	7,36	323,84	22,67	346,51	274,00	72,51
136	136	61	7,36	448,96	31,43	480,39	448,00	32,39
137	137	6	7,36	44,16	3,09	47,25	170,00	-122,75
138	138	27	7,36	198,72	13,91	212,63	200,00	12,63
139	139	32	7,36	235,52	16,49	252,01	240,00	12,01
140	140	49	7,36	360,64	25,24	385,88	336,00	49,88
141	141	10	7,36	73,60	5,15	78,75	14,00	64,75
142	142	42	7,36	309,12	21,64	330,76	266,00	64,76
143	143	32	7,36	235,52	16,49	252,01	190,00	62,01
144	144	72	7,36	529,92	37,09	567,01	504,00	63,01
145	145	65	7,36	478,40	33,49	511,89	362,00	149,89
146	146	86	7,36	632,96	44,31	677,27	646,00	31,27
147	147	66	7,36	485,76	34,00	519,76	506,00	13,76
148	148	43	7,36	316,48	22,15	338,63	374,00	-35,37
149	149	16	7,36	117,76	8,24	126,00	92,00	34,00
150	150	7	7,36	51,52	3,61	55,13	44,00	11,13
151	151	43	7,36	316,48	22,15	338,63	374,00	-35,37
152	152	44	7,36	323,84	22,67	346,51	396,00	-49,49
153	153	26	7,36	191,36	13,40	204,76	256,00	-51,24
154	154	75	7,36	552,00	38,64	590,64	180,00	410,64
155	155	32	7,36	235,52	16,49	252,01	236,00	16,01
156	156	77	7,36	566,72	39,67	606,39	538,00	68,39
157	157	66	7,36	485,76	34,00	519,76	380,00	139,76
158	158	26	7,36	191,36	13,40	204,76	218,00	-13,24
159	159	66	7,36	485,76	34,00	519,76	0,00	519,76
160	160	65	7,36	478,40	33,49	511,89	514,00	-2,11
161	161	66	7,36	485,76	34,00	519,76	498,00	21,76
162	162	6	7,36	44,16	3,09	47,25	26,00	21,25
163	163	13	7,36	95,68	6,70	102,38	78,00	24,38
164	164	58	7,36	426,88	29,88	456,76	420,00	36,76
165	165	53	7,36	390,08	27,31	417,39	418,00	-0,61
166	166	23	7,36	169,28	11,85	181,13	132,00	49,13
167	167	58	7,36	426,88	29,88	456,76	360,00	96,76
168	168	67	7,36	493,12	34,52	527,64	494,00	33,64
169	169	123	7,36	905,28	63,37	968,65	970,00	-1,35
170	170	43	7,36	316,48	22,15	338,63	344,00	-5,37
171	171	62	7,36	456,32	31,94	488,26	398,00	90,26
172	172	45	7,36	331,20	23,18	354,38	260,00	94,38
173	173	69	7,36	507,84	35,55	543,39	448,00	95,39
174	174	43	7,36	316,48	22,15	338,63	272,00	66,63
175	175	15	7,36	110,40	7,73	118,13	100,00	18,13
176	176	44	7,36	323,84	22,67	346,51	310,00	36,51
177	177	20	7,36	147,20	10,30	157,50	66,00	91,50
178	178	55	7,36	404,80	28,34	433,14	370,00	63,14
179	179	52	7,36	382,72	26,79	409,51	442,00	-32,49
180	180	41	7,36	301,76	21,12	322,88	106,00	216,88
181	181	54	7,36	397,44	27,82	425,26	480,00	-54,74
182	182	45	7,36	331,20	23,18	354,38	320,00	34,38

183	183	15	7,36	110,40	7,73	118,13	188,00	-69,87
184	184	25	7,36	184,00	12,88	196,88	164,00	32,88
185	185	4	7,36	29,44	2,06	31,50	0,00	31,50
186	186	44	7,36	323,84	22,67	346,51	340,00	6,51
187	187	36	7,36	264,96	18,55	283,51	328,00	-44,49
188	188	53	7,36	390,08	27,31	417,39	124,00	293,39
189	189	60	7,36	441,60	30,91	472,51	660,00	-187,49
190	190	80	7,36	588,80	41,22	630,02	558,00	72,02
191	191	34	7,36	250,24	17,52	267,76	246,00	21,76
192	192	10	7,36	73,60	5,15	78,75	90,00	-11,25
193	193	0	7,36	0,00	0,00	0,00	282,00	-282,00
194	194	37	7,36	272,32	19,06	291,38	338,00	-46,62
195	195	43	7,36	316,48	22,15	338,63	196,00	142,63
196	196	45	7,36	331,20	23,18	354,38	336,00	18,38
197	409	50	7,36	368,00	25,76	393,76	79,18	314,58
198	446	3	7,36	22,08	1,55	23,63	45,36	-21,73
199	513	2	7,36	14,72	1,03	15,75	6,42	9,33
200	631	0	7,36	0,00	0,00	0,00	12,84	-12,84
201	754	11	7,36	80,96	5,67	86,63	32,10	54,53
Razem		8642	x	63 605,12	4 452,36	68 057,48	64 324,90	3 732,58

Wnioski:

1. Zafakturowane przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach ceny wody i kanalizacji przedstawione w zestawieniu nr 2. są zgodne z uchwałą nr XX/373/07 z dnia 20 grudnia 2007 Rady Miasta Katowice.

2. Różnica zużycia wody (za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 – 31.12.2008), wg wskazań wodomierza zbiorczego a sumą wodomierzy indywidualnych w budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 10 w Katowicach, wynosiła :

- 855 m³,

3. Poniesione przez Spółdzielnię koszty z tytułu dostawy wody i usług kanalizacyjnych oraz koszty odczytu i rozliczenia zużycia wody, były wyższe od sumy obciążeń użytkowników lokali (rozliczonych, wg zużycia wody i odprowadzonych ścieków w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych). Różnicę zużycia wody pomiędzy wskazaniem wodomierza zbiorczego budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz poniesione z tego tyt. koszty, rozliczono w ciężar kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości co wynika z „Regulaminu rozliczeń z tytułu pobierania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach w SM „PIAST” w Katowicach”.

4. Rozliczenie z losowo wybranym użytkownikiem, należności z tyt. zużycia wody i odprowadzonych ścieków zgodne były z sumą stanów indywidualnego zużycia wody i powołanymi wyżej zasadami rozliczania. Rozliczenie indywidualne w sposób czytelny i zrozumiały przedstawia dokonane obliczenia.

3. Rozliczenie zużycia zimnej wody oraz odprowadzonych ścieków pomiędzy „usługodawcą a usługobiorcą” oraz „usługobiorcą” a użytkownikami lokali mieszkalnych budynku przy ul. Tysiąclecia 23 w Katowicach za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 – 31.12.2008 r.

Kolejność zamieszczenia danych :

a/ ilość zużytej wody i odprowadzonych ścieków oraz związane z tym koszty wg. stanu wodomierza zbiorczego budynku przy ul. Tysiąclecia 23 w Katowicach (zestawienie nr 3)

b/ rozliczenie należności z tyt. zużycia wody i odprowadzenia ścieków wg stanu wodomierza zbiorczego oraz wodomierzy indywidualnych, z wykazaniem indywidualnie dla lokali mieszkalnych budynku przy ul. Tysiąclecia 23 w Katowicach, różnic pomiędzy stanami w/w wodomierzy i zasad ich rozliczenia w badanym okresie rozliczeniowym od 1.07.2008 r. do 31.12.2008 r. (zestawienie nr 3.1)

c/ rozliczenie indywidualne przekazywane użytkownikom lokali wraz z obowiązującą i stosowaną przez przedsiębiorstwo wodociągowe ceną w badanym okresie rozliczeniowym (załącznik nr 22)

ad. a/

Zestawienie nr 3.

Obowiązująca i stosowana (w badanym okresie) przez przedsiębiorstwo wodociągowe

cena netto: wody - 4,13 zł/m³,

ścieków - 3,23 zł/m³,

podatek „Vat” - 7 %

łączna cena wody i ścieków, brutto – 7,88 zł/m³

opłata abonamentowa za wodomierz - 10,15 zł/m-c

(cena ustalona zgodnie z zasadami określonymi w paragrafie 7 umowy nr 100531 – KF/65/2008 z dn. 11 września 2008 r. umowy o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków zawartej pomiędzy SM „PIAST” w Katowicach a Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach S.A.).

**Zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg zbiorczego urządzenia pomiarowego (wodomierza)
z zestawieniem poniesionych kosztów
dla budynku przy ul. Tysiąclecia 23 w Katowicach
wg faktur Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach S.A.
za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 r. do 31.12.2008 r.**

Okres rozliczenia		Cena [zł/m ³]	Ilość [m ³]	ul.Tysiąclecia 23	
				netto [zł]	brutto [zł]
VII	woda	4,13	194	801,22	857,31
	ścieki	3,23	194	626,62	670,48
VIII	woda	4,13	171	706,23	755,67

	ścieki	3,23	171	552,33	590,99
IX	woda	4,13	199	821,87	879,40
	ścieki	3,23	199	642,77	687,76
X	woda	4,13	210	867,30	928,01
	ścieki	3,23	210	678,30	725,78
XI	woda	4,13	185	764,05	817,53
	ścieki	3,23	185	597,55	639,38
XII	woda	4,13	221	912,73	976,62
	ścieki	3,23	221	713,83	763,80
Razem	woda	4,13	1 180	4 873,40	5 214,54
Razem	ścieki	3,23	1 180	3 811,40	4 078,20
Ogółem				8 684,80	9 292,74

ad.b/

Zestawienie nr 3.1

Rozliczenie należności z tyt. zużycia wody i odprowadzenia ścieków wg stanu wodomierza zbiorczego oraz wodomierzy indywidualnych, z wykazaniem indywidualnie dla lokali mieszkalnych budynku przy ul. Tysiąclecia 23 w Katowicach, różnic pomiędzy stanami w/w wodomierzy i zasad ich rozliczenia w badanym okresie rozliczeniowym od 01.07.2008 do 31.12.2008.

<i>Lp</i>	<i>Nr lokalu</i>	<i>Zużycie wody [m3]</i>	<i>Cena netto wody i odprow. ścieków [zł/m3]</i>	<i>Wartość netto [zł]</i>	<i>VAT [zł]</i>	<i>Wartość brutto [zł]</i>	<i>Zaliczka [zł]</i>	<i>Saldo [zł]</i>
1	1	42	7,36	309,12	21,64	330,76	304,00	26,76
2	2	49	7,36	360,64	25,24	385,88	316,00	69,88
3	3	19	7,36	139,84	9,79	149,63	132,00	17,63
4	4	47	7,36	345,92	24,21	370,13	378,00	-7,87
5	5	50	7,36	368,00	25,76	393,76	376,00	17,76
6	6	0	7,36	0,00	0,00	0,00	8,00	-8,00
7	7	107	7,36	787,52	55,13	842,65	748,00	94,65
8	8	42	7,36	309,12	21,64	330,76	302,00	28,76
9	9	13	7,36	95,68	6,70	102,38	84,00	18,38
10	10	0	7,36	0,00	0,00	0,00	32,00	-32,00
11	11	14	7,36	103,04	7,21	110,25	110,00	0,25
12	12	27	7,36	198,72	13,91	212,63	196,00	16,63
13	13	20	7,36	147,20	10,30	157,50	142,00	15,50
14	14	18	7,36	132,48	9,27	141,75	116,00	25,75
15	15	13	7,36	95,68	6,70	102,38	56,00	46,38
16	16	12	7,36	88,32	6,18	94,50	64,00	30,50

17	17	38	7,36	279,68	19,58	299,26	132,00	167,26
18	18	8	7,36	58,88	4,12	63,00	64,00	-1,00
19	19	16	7,36	117,76	8,24	126,00	220,00	-94,00
20	20	22	7,36	161,92	11,33	173,25	142,00	31,25
21	21	76	7,36	559,36	39,16	598,52	566,00	32,52
22	22	55	7,36	404,80	28,34	433,14	396,00	37,14
23	23	4	7,36	29,44	2,06	31,50	70,00	-38,50
24	24	48	7,36	353,28	24,73	378,01	402,00	-23,99
25	25	35	7,36	257,60	18,03	275,63	216,00	59,63
26	26	50	7,36	368,00	25,76	393,76	350,00	43,76
27	27	2	7,36	14,72	1,03	15,75	4,00	11,75
28	28	80	7,36	588,80	41,22	630,02	620,00	10,02
29	29	13	7,36	95,68	6,70	102,38	130,00	-27,62
30	30	12	7,36	88,32	6,18	94,50	76,00	18,50
31	31	12	7,36	88,32	6,18	94,50	92,00	2,50
32	32	27	7,36	198,72	13,91	212,63	200,00	12,63
33	33	40	7,36	294,40	20,61	315,01	334,00	-18,99
34	34	49	7,36	360,64	25,24	385,88	352,00	33,88
35	35	40	7,36	294,40	20,61	315,01	284,00	31,01
36	36	23	7,36	169,28	11,85	181,13	182,00	-0,87
37	Lok. uż.	3	7,36	22,08	1,55	23,63	12,84	10,79
Razem		1126	x	8 287,36	580,12	8 867,48	8 208,84	658,64

Wnioski:

1. Zafakturowane przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach ceny wody i kanalizacji przedstawione w zestawieniu nr 3. są zgodne z uchwałą nr XX/373/07 z dnia 20 grudnia 2007 Rady Miasta Katowice.

2. Różnica zużycia wody (za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 – 31.12.2008), wg wskazań wodomierza zbiorczego a sumą wodomierzy indywidualnych w budynku przy ul. Tysiąclecia 23 w Katowicach, wynosiła :

- 54 m³,

3. Poniesione przez Spółdzielnię koszty z tytułu dostawy wody i usług kanalizacyjnych oraz koszty odczytu i rozliczenia zużycia wody, były wyższe od sumy obciążeń użytkowników lokali (rozliczonych, wg zużycia wody i odprowadzonych ścieków w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych). Różnicę zużycia wody pomiędzy wskazaniem wodomierza zbiorczego budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz poniesione z tego tyt. koszty, rozliczono w ciężar kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości co wynika z „Regulaminu rozliczeń z tytułu pobierania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach w SM „PIAST” w Katowicach”.

4. Rozliczenie z losowo wybranym użytkownikiem, należności z tyt. zużycia wody i odprowadzonych ścieków zgodne były z sumą stanów indywidualnego zużycia wody i powołanymi wyżej zasadami rozliczania. Rozliczenie indywidualne w sposób czytelny i zrozumiały przedstawia dokonane obliczenia.

Załącznik nr 22

Kserokopie faktur RPWiK w Katowicach za dostawę wody i odprowadzenie ścieków za okres, 1.07. 2008 – 31.12. 2008 r.

Ksero rozliczeń indywidualnych przekazanych mieszkańcom.

Taryfa za usługi w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków RPWiK w Katowicach obowiązująca w 2008 roku.

II. Zasady i warunki dostawy i rozliczania energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania lokali mieszkalnych i ciepłej wody użytkowej, rozliczeń pomiędzy dostawcą, odbiorcą oraz użytkownikami lokali w SM „PIAST” w Katowicach w badanym okresie, określone zostały w oparciu o:

- Ustawę z dn. 10.04.1997 r. „Prawo energetyczne” (Dz. U. z 2003 roku nr 153 poz. 1504 z późn.zm.),
- Umowę sprzedaży ciepła oraz jego przesył,
- Statut Spółdzielni oraz „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w SM „PIAST” w Katowicach” obowiązujący w SM „PIAST” w Katowicach /uchwała Rady Nadzorczej nr 68/RN/05 z dnia 22 grudnia 2005 roku oraz uchwała nr 32/RN/07 z dnia 23 sierpnia 2007 roku/.

Sprawdzenie prawidłowości rozliczeń, pomiędzy przedsiębiorstwem ciepłowniczym oraz Spółdzielnią a użytkownikami lokali, dokonano w oparciu o okres rozliczeniowy od 01.10.2007 r – 30.09.2008 r. w zakresie:

- a/ zgodności zafakturowanych przez dostawcę PEC w Katowicach, należności z tytułu zamówionej mocy i dostarczonej energii cieplnej dla celów ogrzewania lokali z uwzględnieniem postanowień umowy o dostawę energii cieplnej do obiektów i na cele zgłoszone w zleceniach „odbiorcy”,
- b/ zgodności poniesionych kosztów przez SM „PIAST” w Katowicach z sumą opłat przypadających na poszczególnych użytkowników lokali,
- c/ zgodności rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami ciepła dostarczanego na cele ogrzewania lokalu mieszkalnego w oparciu o wskazania podzielników i rozliczania ponoszonych kosztów i opłat na ich pokrycie zgodnie z powołanym wyżej „Regulaminem”.

1/ Rozliczenie kosztów dostarczonej energii cieplnej na cele ogrzewania lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Piastów 3, za okres rozliczeniowy od 01.10.2007 r. do 30.09.2008 r.

Kolejność zamieszczenia danych:

a/ zestawienia poniesionych przez Spółdzielnię kosztów (netto i brutto) i ich zgodność z warunkami i taryfami umowy sprzedaży ciepła zawartej z PEC w Katowicach (zestawienie nr 4),

b/ poniesione koszty dostawy energii cieplnej oraz opłat przypadających na poszczególne lokale budynku przy ul. Piastów 3 w okresie rozliczeniowym od 01.10.2007 – 30.09.2008 r. z uwzględnieniem wnoszonych zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej /zestawienie nr 4.1./

ad. a/

Zestawienie nr 4

***Koszty dostawy energii cieplnej dla potrzeb ogrzania budynku przy ul. Piastów 3
w okresie rozliczeniowym od 01.10.2007 r. do 30.09.2008 r.
wg faktur dostawcy - Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Katowicach***

<i>miesiąc/rok</i>	<i>ul. Piastów 3</i>	
	<i>Koszty stałe w zł (netto)</i>	<i>Koszty zmienne w zł (netto)</i>
październik 2007	3 158,34	8 389,16
listopad 2007	3 158,34	12 492,69
grudzień 2007	3 158,34	12 713,94
styczeń 2008	3 158,34	13 888,32
luty 2008	3 158,34	10 646,01
marzec 2008	3 158,34	9 395,04
kwiecień 2008	3 172,02	5 479,44
maj 2008	3 203,96	0,00
czerwiec 2008	3 565,44	0,00
lipiec 2008	3 645,05	0,00
sierpień 2008	3 645,05	0,00
wrzesień 2008	3 645,05	0,00
Razem netto	39 826,61	73 004,60
Razem brutto	48 588,46	89 065,61
Ogółem netto	112 831,21	
Ogółem brutto	137 654,08	

ad. b/

Zestawienie nr 4.1.

Rozliczenie poniesionych kosztów dostawy energii cieplnej oraz opłat obciążających poszczególnych użytkowników lokali
(z uwzględnieniem wnoszonych zaliczek na ich pokrycie),
budynku przy ul. Piastów 3 w Katowicach

<i>Indeks lokalu</i>	<i>Typ lokalu</i>	<i>Nr mieszk.</i>	<i>Pow. lokalu [m2]</i>	<i>Liczba dni</i>	<i>Zaliczka [zł]</i>	<i>Winien [zł]</i>	<i>Saldo [zł]</i>
01000735	L		11,00	366	349,44	381,72	-32,28
01000833	L		7,47	92	59,34	111,47	-52,13
01000833	L		7,47	153	0	16,79	-16,79
01000833	L		7,47	121	77,64	130,95	-53,31
11000002	G		17,20	366	272,06	271,26	0,8
11000004	G		13,20	366	208,78	180,7	28,08
11000006	G		17,20	366	272,06	146,93	125,13
11000008	G		13,20	366	208,78	223,97	-15,19
11000011	G		17,20	366	272,06	369,54	-97,48
11000013	G		12,20	366	192,96	104,22	88,74
11000018	G		22,50	366	356,01	714,36	-358,35
11000304	G		12,00	366	189,84	102,51	87,33
21000035	G		17,20	366	272,06	264,27	7,79
21000093	G		17,20	366	272,06	282,63	-10,57
99000919	G		17,20	366	272,06	146,93	125,13
11003001	M	1	57,02	366	901,87	552,97	348,9
11003002	M	2	27,00	366	427,14	486,05	-58,91
11003003	M	3	28,00	366	442,96	263,93	179,03
11003004	M	4	56,60	366	895,39	637,64	257,75
11003005	M	5	56,60	366	895,39	1136,04	-240,65
11003006	M	6	28,00	366	442,96	646,92	-203,96
11003007	M	7	37,30	366	590,08	648,41	-58,33
11003008	M	8	37,60	366	594,81	496,63	98,18
11003009	M	9	44,00	366	696,08	472,43	223,65
11003010	M	10	37,50	366	593,31	754,4	-161,09
11003011	M	11	27,30	366	868,2	888,74	-20,54
11003012	M	12	56,50	366	893,89	1370,53	-476,64
11003013	M	13	57,24	366	904,75	789,86	114,89
11003014	M	14	27,00	366	427,14	439,33	-12,19
11003015	M	15	27,30	366	431,88	529,54	-97,66
11003016	M	16	55,20	366	873,22	524,51	348,71
11003017	M	17	56,50	366	893,89	823,31	70,58
11003018	M	18	27,30	366	397,21	226,58	170,63
11003019	M	19	28,00	366	442,96	691,38	-248,42
11003020	M	20	56,60	366	895,39	949,91	-54,52
11003021	M	21	56,60	366	895,39	602,23	293,16
11003022	M	22	28,00	366	442,96	348,75	94,21
11003023	M	23	37,30	366	590,08	769,6	-179,52
11003024	M	24	37,60	366	594,81	755,05	-160,24
11003025	M	25	44,00	366	696,08	471,9	224,18
11003026	M	26	37,50	366	593,31	907,27	-313,96

11003027	M	27	27,30	366	431,88	258,71	173,17
11003028	M	28	56,50	366	893,89	1370,53	-476,64
11003029	M	29	55,90	366	884,31	744,02	140,29
11003030	M	30	28,00	366	442,96	398,74	44,22
11003031	M	31	27,30	366	431,88	343,73	88,15
11003032	M	32	55,20	366	873,22	1031,04	-157,82
11003033	M	33	56,50	366	893,89	1031,48	-137,59
11003034	M	34	27,30	366	431,88	411,24	20,64
11003035	M	35	28,00	366	442,96	265,13	177,83
11003036	M	36	56,60	366	895,39	791,83	103,56
11003037	M	37	56,60	366	895,39	815,8	79,59
11003038	M	38	28,00	366	442,96	307,07	135,89
11003039	M	39	37,30	366	590,08	432,46	157,62
11003040	M	40	37,60	366	594,81	436,8	158,01
11003041	M	41	44,00	366	696,08	429,22	266,86
11003042	M	42	37,50	366	402,79	411,06	-8,27
11003043	M	43	27,30	366	431,88	561,1	-129,22
11003044	M	44	56,50	366	893,89	888,54	5,35
11003045	M	45	55,90	366	884,31	594,08	290,23
11003046	M	46	28,00	366	442,96	572,7	-129,74
11003047	M	47	27,30	366	431,88	226,58	205,3
11003048	M	48	55,20	366	873,22	952,69	-79,47
11003049	M	49	56,50	366	893,89	540,13	353,76
11003050	M	50	27,30	366	431,88	226,58	205,3
11003051	M	51	28,00	366	442,96	540,73	-97,77
11003052	M	52	56,60	366	895,39	729,3	166,09
11003053	M	53	56,60	366	895,39	529,13	366,26
11003054	M	54	28,00	366	442,96	691,38	-248,42
11003055	M	55	37,30	366	590,08	396,66	193,42
11003056	M	56	37,60	366	594,81	388,2	206,61
11003057	M	57	44,00	366	696,08	434,38	261,7
11003058	M	58	37,50	366	593,31	334,8	258,51
11003059	M	59	27,30	366	431,88	381,49	50,39
11003060	M	60	56,50	366	893,89	590,71	303,18
11003061	M	61	55,90	366	884,31	460,31	424
11003062	M	62	28,00	366	442,96	691,38	-248,42
11003063	M	63	27,30	366	431,88	469,1	-37,22
11003064	M	64	55,20	366	873,22	626,77	246,45
11003065	M	65	56,50	366	893,89	533,54	360,35
11003066	M	66	27,30	366	431,88	226,58	205,3
11003067	M	67	28,00	366	442,96	518,06	-75,1
11003068	M	68	56,60	366	895,39	529,13	366,26
11003069	M	69	56,60	366	895,39	1311,46	-416,07
11003070	M	70	28,00	366	442,96	263,93	179,03
11003071	M	71	37,30	366	590,08	902,72	-312,64
11003072	M	72	37,60	366	594,81	335,54	259,27
11003073	M	73	44,00	366	696,08	1025,07	-328,99
11003074	M	74	37,50	366	593,31	632,95	-39,64
11003075	M	75	27,30	366	431,88	593,64	-161,76
11003076	M	76	57,10	366	903,01	969,21	-66,2

11003077	M	77	55,90	366	884,31	620,63	263,68
11003078	M	78	28,00	366	442,96	652,31	-209,35
11003079	M	79	27,30	366	431,88	226,58	205,3
11003080	M	80	58,00	366	915,92	538,81	377,11
11003081	M	81	56,50	366	893,89	1007,82	-113,93
11003082	M	82	27,30	366	431,88	271,81	160,07
11003083	M	83	28,00	366	442,96	263,93	179,03
11003084	M	84	56,60	366	895,39	810,21	85,18
11003085	M	85	57,77	366	908,09	571,24	336,85
11003086	M	86	28,00	366	442,96	632,03	-189,07
11003087	M	87	38,41	366	602,13	861	-258,87
11003088	M	88	37,60	366	594,81	407,87	186,94
11003089	M	89	44,00	366	640,2	1060,48	-420,28
11003090	M	90	37,50	366	593,31	334,8	258,51
11003091	M	91	28,00	366	442,96	427,7	15,26
11003092	M	92	56,50	366	893,89	835,65	58,24
11003093	M	93	56,40	366	892,27	1208,28	-316,01
11003094	M	94	28,00	366	442,96	403,42	39,54
11003095	M	95	27,00	366	427,14	269,86	157,28
11003096	M	96	55,20	366	803,12	1086,07	-282,95
11003097	M	97	56,60	366	895,39	785,1	110,29
11003098	M	98	27,30	366	431,88	226,58	205,3
11003099	M	99	27,30	366	431,88	252,12	179,76
11003100	M	100	56,60	366	895,39	1025,78	-130,39
11003101	M	101	56,60	366	895,39	523,98	371,41
11003102	M	102	28,00	366	442,96	317,63	125,33
11003103	M	103	37,30	366	590,08	641,87	-51,79
11003104	M	104	37,60	366	594,81	714,38	-119,57
11003105	M	105	44,00	366	696,08	530,06	166,02
11003106	M	106	37,50	366	593,31	526,15	67,16
11003107	M	107	27,30	366	431,88	252,12	179,76
11003108	M	108	56,50	366	893,89	511,39	382,5
11003109	M	109	55,90	366	884,31	562,41	321,9
11003110	M	110	28,00	366	442,96	263,93	179,03
11003111	M	111	27,30	366	431,88	226,58	205,3
11003112	M	112	55,60	366	879,32	778,28	101,04
11003113	M	113	56,50	366	893,89	761,06	132,83
11003114	M	114	27,30	366	868,2	1058,63	-190,43
11003115	M	115	28,00	366	442,96	371,45	71,51
11003116	M	116	56,60	366	895,39	542,78	352,61
11003117	M	117	56,60	366	895,39	718,98	176,41
11003118	M	118	28,00	366	442,96	257,34	185,62
11003119	M	119	37,30	366	590,08	528,49	61,59
11003120	M	120	37,60	366	594,81	669,87	-75,06
11003121	M	121	44,00	366	696,08	419,94	276,14
11003122	M	122	37,50	366	593,31	900,68	-307,37
11003123	M	123	27,30	366	431,88	283,29	148,59
11003124	M	124	56,50	366	893,89	844,88	49,01
11003125	M	125	55,90	366	884,31	539,29	345,02
11003126	M	126	28,00	366	442,96	373,47	69,49

11003127	M	127	27,30	366	431,88	226,58	205,3
11003128	M	128	58,00	366	903,72	881,95	21,77
11003129	M	129	56,50	366	893,89	802,42	91,47
11003130	M	130	27,30	366	431,88	345,74	86,14
11003131	M	131	28,00	366	442,96	273,5	169,46
11003132	M	132	56,60	366	895,39	1157,59	-262,2
11003133	M	133	56,60	366	895,39	1306,26	-410,87
11003134	M	134	28,00	366	442,96	536,56	-93,6
11003135	M	135	37,30	366	590,08	521,84	68,24
11003136	M	136	37,60	366	594,81	448,39	146,42
11003137	M	137	44,00	366	696,08	429,22	266,86
11003138	M	138	37,50	366	593,31	328,21	265,1
11003139	M	139	27,30	366	431,88	252,12	179,76
11003140	M	140	57,72	366	907,19	1378,3	-471,11
11003141	M	141	55,90	366	600,35	897,56	-297,21
11003142	M	142	28,00	366	442,96	428,51	14,45
11003143	M	143	27,30	366	431,88	643,34	-211,46
11003144	M	144	55,20	366	873,22	1023,93	-150,71
11003145	M	145	56,50	366	893,89	1177,11	-283,22
11003146	M	146	27,30	366	431,88	311,19	120,69
11003147	M	147	28,00	366	300,72	257,34	43,38
11003148	M	148	56,60	366	895,39	865,87	29,52
11003149	M	149	57,88	366	914,99	657,74	257,25
11003150	M	150	28,00	366	371,84	562,87	-191,03
11003151	M	151	37,30	366	1186,08	1411	-224,92
11003152	M	152	37,60	366	594,81	710,59	-115,78
11003153	M	153	44,00	366	696,08	473,4	222,68
11003154	M	154	38,72	366	606,61	337,3	269,31
11003155	M	155	27,30	366	431,88	252,12	179,76
11003156	M	156	56,50	366	893,89	933,34	-39,45
11003157	M	157	55,90	366	884,31	1036,9	-152,59
11003158	M	158	28,00	366	442,96	252,19	190,77
11003159	M	159	27,30	366	431,88	361,41	70,47
11003160	M	160	60,00	366	949,2	746,75	202,45
11003161	M	161	56,50	366	893,89	1050,48	-156,59
11003162	M	162	27,30	366	431,88	226,58	205,3
11003163	M	163	28,00	366	371,84	609,81	-237,97
11003164	M	164	56,60	366	895,39	590,76	304,63
11003165	M	165	57,88	366	909,39	522,76	386,63
11003166	M	166	28,00	366	442,96	252,19	190,77
11003167	M	167	37,30	366	590,08	333,3	256,78
11003168	M	168	37,60	366	594,81	512,36	82,45
11003169	M	169	44,00	366	696,08	891,91	-195,83
11003170	M	170	37,50	366	593,31	328,21	265,1
11003171	M	171	27,30	366	431,88	246,97	184,91
11003172	M	172	56,50	366	893,89	999,85	-105,96
11003173	M	173	57,24	366	898,91	873,11	25,8
11003174	M	174	28,00	366	442,96	373,18	69,78
11003175	M	175	27,00	366	427,14	344,76	82,38
11003176	M	176	56,40	366	891,52	1028,05	-136,53

11003177	M	177	56,50	366	893,89	1133,66	-239,77
11003178	M	178	27,30	366	431,88	532,18	-100,3
11003179	M	179	28,00	366	442,96	252,19	190,77
11003180	M	180	57,15	366	903,79	1304,28	-400,49
11003181	M	181	56,60	366	392,23	907,37	-515,14
11003182	M	182	28,00	366	442,96	252,19	190,77
11003183	M	183	37,30	366	590,08	321,56	268,52
11003184	M	184	37,60	366	594,81	823,9	-229,09
11003185	M	185	44,00	366	696,08	777,45	-81,37
11003186	M	186	37,50	366	593,31	603,62	-10,31
11003187	M	187	27,30	366	431,88	474,14	-42,26
11003188	M	188	56,50	366	893,89	613,6	280,29
11003189	M	189	55,90	366	884,31	571,12	313,19
11003190	M	190	28,00	366	442,96	277,67	165,29
11003191	M	191	28,00	366	442,96	249,59	193,37
11003192	M	192	55,20	366	873,22	749,05	124,17
11003193	M	193	56,50	366	893,89	721,66	172,23
11003194	M	194	27,30	366	431,88	226,58	205,3
11003195	M	195	28,00	366	442,96	293,45	149,51
11003196	M	196	56,60	366	679,75	545,07	134,68
11003197	M	197	56,60	366	895,39	673,42	221,97
11003198	M	198	28,00	366	442,96	252,19	190,77
11003199	M	199	37,30	366	590,08	321,56	268,52
11003200	M	200	37,60	366	594,81	348,54	246,27
11003201	M	201	44,00	366	696,08	620,36	75,72
11003202	M	202	38,78	366	607,26	417,7	189,56
11003203	M	203	27,30	366	431,88	307,07	124,81
11003204	M	204	56,50	366	893,89	783,8	110,09
11003205	M	205	55,90	366	884,31	599,76	284,55
11003206	M	206	28,00	366	442,96	436,31	6,65
11003207	M	207	27,30	366	431,88	226,58	205,3
11003208	M	208	55,20	366	873,22	645,74	227,48
11003209	M	209	58,60	366	927,03	596,05	330,98
11003210	M	210	27,30	366	431,88	474,53	-42,65
11003211	M	211	28,00	366	442,96	231,8	211,16
11003212	M	212	56,60	366	895,39	1060,46	-165,07
11003213	M	213	56,60	366	0	925,73	-925,73
11003214	M	214	28,00	366	442,96	446,23	-3,27
11003215	M	215	37,30	366	590,08	319,06	271,02
11003216	M	216	37,60	366	594,81	321,3	273,51
11003217	M	217	44,00	366	696,08	868,01	-171,93
11003218	M	218	37,50	366	593,31	497,74	95,57
11003219	M	219	28,00	366	442,96	566,89	-123,93
11003220	M	220	56,50	366	893,89	971,46	-77,57
11003221	M	221	55,90	366	813,32	885,7	-72,38
11003222	M	222	28,00	366	442,96	524,31	-81,35
11003223	M	223	27,30	366	431,88	526,25	-94,37
11003224	M	224	55,20	366	873,22	1083,17	-209,95
Razem					148 595,20	137 654,07	10 941,13

Wnioski

1. Zafakturowane przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Katowicach, koszty (poniesione przez Spółdzielnię) zgodne są z ustaleniami umowy, o której mowa w pkt „a” i uwzględniają obowiązujące dla w/w okresu „taryfy dla ciepła” stanowiące integralną część umowy.
2. Suma opłat przypadających na użytkowników lokali w budynku przy ul. Piastów 3 w Katowicach jest równa kosztom z tyt. dostawy energii cieplnej poniesionych przez Spółdzielnię za okres rozliczeniowy dla tego budynku.
3. Rozliczanie kosztów i przychodów z w/w tytułu zgodne jest z postanowieniami „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w SM „PIAST” w Katowicach” obowiązujący w SM „PIAST” w Katowicach /uchwała Rady Nadzorczej nr 68/RN/05 z dnia 22 grudnia 2005 roku oraz uchwała nr 32/RN/07 z dnia 23 sierpnia 2007 roku/ oraz z postanowieniami art. 45a ustawy „Prawo energetyczne”
4. Rozliczenie indywidualne kosztów ogrzewania w sposób czytelny i zrozumiały przedstawia dokonane obliczenia.

Załącznik nr 23

Kserokopie faktur VAT PIK w PEC w Katowicach, za okres rozliczeniowy od 01.01.2007 – 30.09.2008 r.

Rozliczenie indywidualne dla członka SM „SILESIA” w Katowicach.

Taryfa dla ciepła PEC w Katowicach

Rozliczenie poniesionych kosztów dostawy energii cieplnej oraz opłat obciążających poszczególnych użytkowników lokali (z uwzględnieniem wnoszonych zaliczek na ich pokrycie).

2/ Rozliczenie kosztów dostarczonej energii cieplnej na cele ogrzewania lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Tysiąclecia 92, za okres rozliczeniowy od 01.10.2007 r. do 30.09.2008 r.

Kolejność zamieszczenia danych:

- a/ zestawienia poniesionych przez Spółdzielnię kosztów (netto i brutto) i ich zgodność z warunkami i taryfami umowy sprzedaży ciepła zawartej z PEC w Katowicach (zestawienie nr 5),
- b/ poniesione koszty dostawy energii cieplnej oraz opłat przypadających na poszczególne lokale budynku przy ul. Tysiąclecia 92 w okresie rozliczeniowym od 01.10.2007 – 30.09.2008 r. z uwzględnieniem wnoszonych zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej /zestawienie nr 5.1./

ad. a/

Zestawienie nr 5

***Koszty dostawy energii cieplnej dla potrzeb ogrzania budynku przy ul. Tysiąclecia 92
w okresie rozliczeniowym od 01.10.2007 r. do 30.09.2008 r.
wg faktur dostawcy - Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Katowicach***

<i>miesiąc/rok</i>	<i>ul. Tysiąclecia 92</i>	
	<i>Koszty stałe w zł (netto)</i>	<i>Koszty zmienne w zł (netto)</i>
październik 2007	4 097,65	11 738,69
listopad 2007	4 097,65	15 777,54
grudzień 2007	4 097,65	18 968,79
styczeń 2008	4 097,65	16 900,86
luty 2008	4 097,65	14 245,74
marzec 2008	4 097,65	13 233,06
kwiecień 2008	4 115,54	7 089,16
maj 2008	4 157,31	0,00
czerwiec 2008	4 630,02	0,00
lipiec 2008	4 730,97	0,00
sierpień 2008	4 730,97	0,00
wrzesień 2008	4 730,97	0,00
Razem netto	51 681,68	97 953,84
Razem brutto	63 051,65	119 503,68
Ogółem netto		149 635,52
Ogółem brutto		182 555,33

ad. b/

Zestawienie nr 5.1.

***Rozliczenie poniesionych kosztów dostawy energii cieplnej oraz opłat obciążających poszczególnych
użytkowników lokali
(z uwzględnieniem wnoszonych zaliczek na ich pokrycie),
budynek przy ul. Tysiąclecia 92 w Katowicach***

<i>Indeks lokalu</i>	<i>Typ lokalu</i>	<i>Nr mieszk.</i>	<i>Pow. lokalu [m2]</i>	<i>Liczba dni</i>	<i>Zaliczka [zł]</i>	<i>Winien [zł]</i>	<i>Saldo [zł]</i>
01000548	L		40,00	366	606,1	735,22	-129,12
01000594	L		37,00	123	217,57	666,88	-449,31
01000594	L		37,00	243	343,3	553,88	-210,58
02000451	L		12,80	366	407,04	417,76	-10,72
02000981	L		12,70	366	185,53	130,26	55,27
21092001	M	1	62,10	366	907,33	568,29	339,04
21092002	M	2	36,70	366	536,17	797,25	-261,08
21092003	M	3	71,10	366	1038,82	676,81	362,01
21092004	M	4	60,90	366	889,71	1294,51	-404,8
21092005	M	5	49,10	366	717,4	777,36	-59,96
21092006	M	6	51,61	366	752,26	500,72	251,54
21092007	M	7	73,75	366	1072,79	672,56	400,23
21092008	M	8	36,70	366	536,17	732,88	-196,71
21092009	M	9	62,40	366	911,62	1126,37	-214,75
21092010	M	10	63,67	366	929,24	1196,16	-266,92
21092011	M	11	52,08	366	755,6	1050,35	-294,75
21092012	M	12	46,95	366	1493,04	1471,08	21,96
21092013	M	13	62,10	366	907,33	1005,88	-98,55
21092014	M	14	37,40	366	545,9	507,1	38,8
21092015	M	15	71,10	366	1038,82	670,62	368,2
21092016	M	16	60,90	366	889,71	1493,48	-603,77
21092017	M	17	50,48	366	736,54	435,08	301,46
21092018	M	18	49,10	366	717,4	472,18	245,22
21092019	M	19	71,50	366	1044,62	1476,69	-432,07
21092020	M	20	36,70	366	536,17	456,03	80,14
21092021	M	21	62,40	366	911,62	957,64	-46,02
21092022	M	22	64,67	366	942,97	696	246,97
21092023	M	23	49,50	366	723,2	1229,12	-505,92
21092024	M	24	46,95	366	685,92	491,63	194,29
21092025	M	25	62,10	366	907,33	1049,93	-142,6
21092026	M	26	36,70	366	536,17	338,76	197,41
21092027	M	27	71,10	366	1038,82	1729,29	-690,47
21092028	M	28	60,90	366	889,71	1035,92	-146,21
21092029	M	29	49,10	366	717,4	580,86	136,54
21092030	M	30	51,25	366	742,3	538,88	203,42
21092031	M	31	74,25	366	1082,9	680,28	402,62
21092032	M	32	36,70	366	536,17	333,53	202,64
21092033	M	33	62,40	366	911,62	802,08	109,54
21092034	M	34	62,10	366	907,33	568,23	339,1
21092035	M	35	51,31	366	748,4	705,88	42,52
21092036	M	36	46,95	366	685,92	1115,65	-429,73
21092037	M	37	62,10	366	907,33	1470,16	-562,83
21092038	M	38	36,70	366	536,17	355,86	180,31
21092039	M	39	74,50	366	1088,45	993,39	95,06
21092040	M	40	60,90	366	889,71	705,18	184,53
21092041	M	41	49,10	366	717,4	499,93	217,47

21092042	M	42	51,67	366	753,1	491,13	261,97
21092043	M	43	71,50	366	1044,62	655,99	388,63
21092044	M	44	36,70	366	536,17	611,7	-75,53
21092045	M	45	62,40	366	911,62	605,2	306,42
21092046	M	46	62,10	366	907,33	739,8	167,53
21092047	M	47	52,25	366	761,48	484,93	276,55
21092048	M	48	50,65	366	739,95	1188,46	-448,51
21092049	M	49	62,10	366	907,33	568,23	339,1
21092050	M	50	37,50	366	547,29	415,33	131,96
21092051	M	51	71,10	366	1038,82	1523,15	-484,33
21092052	M	52	60,90	366	889,71	788,31	101,4
21092053	M	53	49,10	366	717,4	424,9	292,5
21092054	M	54	49,10	366	717,4	580,17	137,23
21092055	M	55	71,50	366	1044,62	1752,65	-708,03
21092056	M	56	36,70	366	536,17	376,51	159,66
21092057	M	57	62,40	366	911,62	1195,72	-284,1
21092058	M	58	64,58	366	941,76	586,51	355,25
21092059	M	59	52,17	366	756,59	708,6	47,99
21092060	M	60	50,38	366	733,77	889,37	-155,6
21092061	M	61	62,10	366	907,33	980,67	-73,34
21092062	M	62	36,70	366	536,17	377,99	158,18
21092063	M	63	71,10	366	1038,82	1068,08	-29,26
21092064	M	64	60,90	366	889,71	1253,91	-364,2
21092065	M	65	49,10	366	717,4	961,26	-243,86
21092066	M	66	50,15	366	732,01	737,9	-5,89
21092067	M	67	71,50	366	1044,62	794,18	250,44
21092068	M	68	36,70	366	536,17	421,52	114,65
21092069	M	69	62,40	366	911,62	1402,59	-490,97
21092070	M	70	62,10	366	907,33	568,23	339,1
21092071	M	71	49,50	366	723,2	983,24	-260,04
21092072	M	72	46,95	366	685,92	546,18	139,74
21092073	M	73	62,10	366	907,33	558,18	349,15
21092074	M	74	36,70	366	536,17	507,09	29,08
21092075	M	75	71,10	366	1038,82	1743,56	-704,74
21092076	M	76	60,90	366	889,71	919,13	-29,42
21092077	M	77	50,35	366	733,06	462,93	270,13
21092078	M	78	49,50	366	723,2	514,78	208,42
21092079	M	79	73,25	366	1068,98	1011,21	57,77
21092080	M	80	37,63	366	549,19	488,8	60,39
21092081	M	81	62,40	366	911,62	1543,75	-632,13
21092082	M	82	62,10	366	907,33	826,46	80,87
21092083	M	83	51,25	366	747,56	477,56	270
21092084	M	84	46,95	366	685,92	669,86	16,06
21092085	M	85	62,10	366	907,33	1083,27	-175,94
21092086	M	86	37,63	366	549,19	351,69	197,5
21092087	M	87	71,10	366	1038,82	653,03	385,79
21092088	M	88	60,90	366	889,71	549,34	340,37
21092089	M	89	49,10	366	717,4	890,16	-172,76
21092090	M	90	49,83	366	727,6	472,32	255,28
21092091	M	91	108,20	366	1580,78	1769,28	-188,5

21092093	M	93	62,40	366	911,62	554,5	357,12
21092094	M	94	62,10	366	907,33	1214,08	-306,75
21092095	M	95	50,75	366	740,6	483,7	256,9
21092096	M	96	46,95	366	685,92	955,53	-269,61
21092097	M	97	62,10	366	907,33	1002,87	-95,54
21092098	M	98	36,70	366	536,17	744,95	-208,78
21092099	M	99	71,10	366	1038,82	653,03	385,79
21092100	M	100	60,90	366	889,71	843,1	46,61
21092101	M	101	49,80	366	725,5	603,6	121,9
21092102	M	102	49,10	366	717,4	606,97	110,43
21092103	M	103	71,50	366	1044,62	1107,28	-62,66
21092104	M	104	36,70	366	536,17	388,71	147,46
21092105	M	105	62,40	366	911,62	986,86	-75,24
21092106	M	106	62,10	366	907,33	558,18	349,15
21092107	M	107	49,50	366	1574,16	1811,5	-237,34
21092108	M	108	46,95	366	685,92	678,75	7,17
21092109	M	109	62,10	366	907,33	798,28	109,05
21092110	M	110	36,70	366	536,17	891,13	-354,96
21092111	M	111	72,62	366	1059,89	535,17	524,72
21092112	M	112	60,90	366	889,71	864,98	24,73
21092113	M	113	49,92	366	728,74	430,95	297,79
21092114	M	114	51,50	366	745,2	479,4	265,8
21092115	M	115	71,50	366	1044,62	1561,65	-517,03
21092116	M	116	36,70	366	536,17	328,23	207,94
21092117	M	117	62,40	366	911,62	673,05	238,57
21092118	M	118	62,10	366	907,33	595,58	311,75
21092119	M	119	52,17	366	749,17	479,04	270,13
21092120	M	120	50,20	366	726,69	705,31	21,38
21092121	M	121	62,10	366	907,33	581,61	325,72
21092122	M	122	37,77	366	551,05	336,11	214,94
21092123	M	123	71,10	366	1038,82	777,13	261,69
21092124	M	124	60,90	366	889,71	549,34	340,37
21092125	M	125	49,10	366	717,4	636,7	80,7
21092126	M	126	49,10	366	717,4	1214,81	-497,41
21092127	M	127	71,50	366	1044,62	644,85	399,77
21092128	M	128	36,70	366	536,17	857,6	-321,43
21092129	M	129	62,40	366	911,62	1057,71	-146,09
21092130	M	130	63,97	366	933,25	1425,02	-491,77
21092131	M	131	51,31	366	748,4	472,71	275,69
21092132	M	132	49,17	366	716,79	518,38	198,41
21092133	M	133	62,10	366	907,33	1238,19	-330,86
21092134	M	134	36,70	366	536,17	328,23	207,94
21092135	M	135	71,10	366	1038,82	1284,72	-245,9
21092136	M	136	60,90	366	889,71	839,94	49,77
21092137	M	137	49,10	366	717,4	459,98	257,42
21092138	M	138	51,55	366	751,49	561,74	189,75
21092139	M	139	71,50	366	1044,62	1159,84	-115,22
21092140	M	140	36,70	366	536,17	642,23	-106,06
21092141	M	141	62,40	366	911,62	1157,16	-245,54
21092142	M	142	63,97	366	930,01	566,74	363,27

21092143	M	143	49,50	366	723,2	491,2	232
21092144	M	144	49,17	366	716,79	564,82	151,97
21092145	M	145	62,10	366	907,33	618,82	288,51
21092146	M	146	36,70	366	536,17	548,06	-11,89
21092147	M	147	73,03	366	1065,7	804,77	260,93
21092148	M	148	60,90	366	889,71	532,3	357,41
21092149	M	149	49,10	366	717,4	735,04	-17,64
21092150	M	150	51,49	366	750,65	474,61	276,04
21092151	M	151	71,50	366	1044,62	1164,59	-119,97
21092152	M	152	36,70	366	536,17	320,68	215,49
21092153	M	153	62,40	366	911,62	805,58	106,04
21092154	M	154	62,10	366	907,33	1088,63	-181,3
21092155	M	155	51,31	366	748,4	453,32	295,08
21092156	M	156	49,06	366	715,6	879	-163,4
21092157	M	157	62,10	366	907,33	777,43	129,9
21092158	M	158	36,70	366	536,17	549,53	-13,36
21092159	M	159	71,10	366	1038,82	652,84	385,98
21092160	M	160	60,90	366	889,71	607,2	282,51
21092161	M	161	49,90	366	728,52	512,67	215,85
21092162	M	162	49,10	366	717,4	441,3	276,1
21092163	M	163	71,50	366	1044,62	1534,57	-489,95
21092164	M	164	36,70	366	536,17	419,85	116,32
21092165	M	165	62,40	366	911,62	774,22	137,4
21092166	M	166	62,10	366	907,33	719,95	187,38
21092167	M	167	49,50	366	723,2	641,61	81,59
21092168	M	168	50,43	366	734,43	505,47	228,96
21092169	M	169	62,10	366	907,33	541,14	366,19
21092170	M	170	36,70	366	536,17	316,39	219,78
21092171	M	171	71,75	366	1047,85	1513,13	-465,28
21092172	M	172	60,90	366	889,71	545,6	344,11
21092173	M	173	49,64	366	724,9	416,03	308,87
21092174	M	174	52,17	366	760,04	463,93	296,11
21092175	M	175	71,50	366	1044,62	1005,45	39,17
21092176	M	176	36,70	366	536,17	806,92	-270,75
21092177	M	177	62,40	366	911,62	779,2	132,42
21092178	M	178	62,10	366	907,33	906,39	0,94
21092179	M	179	49,50	366	723,2	439,97	283,23
21092180	M	180	46,95	366	685,92	1048,5	-362,58
21092181	M	181	62,10	366	907,33	643,37	263,96
21092182	M	182	37,70	366	550,09	899,87	-349,78
21092183	M	183	71,10	366	1038,82	1196,35	-157,53
21092184	M	184	60,90	366	889,71	821,39	68,32
21092185	M	185	49,10	366	717,4	452,57	264,83
21092186	M	186	49,10	366	717,4	513	204,4
21092187	M	187	71,50	366	1044,62	620,68	423,94
21092188	M	188	36,70	366	536,17	609,33	-73,16
21092189	M	189	62,40	366	911,62	1128,28	-216,66
21092190	M	190	63,73	366	930,01	940,04	-10,03
21092191	M	191	49,50	366	723,2	895,76	-172,56
21092192	M	192	46,95	366	685,92	781,51	-95,59

21092193	M	193	62,10	366	907,33	564,21	343,12
21092194	M	194	36,70	366	536,17	316,39	219,78
21092195	M	195	71,10	366	1038,82	844,61	194,21
21092196	M	196	60,90	366	889,71	692,85	196,86
21092197	M	197	49,10	366	717,4	391,08	326,32
21092198	M	198	49,10	366	717,4	431,11	286,29
21092199	M	199	71,50	366	1044,62	1181,83	-137,21
21092200	M	200	36,70	366	536,17	856,51	-320,34
21092201	M	201	62,40	366	911,62	536,48	375,14
21092202	M	202	62,10	366	907,33	886,67	20,66
21092203	M	203	51,25	366	747,56	446,96	300,6
21092204	M	204	46,95	366	685,92	850,64	-164,72
21092205	M	205	62,10	366	1974,84	2061,79	-86,95
21092206	M	206	36,70	366	536,17	643,18	-107,01
21092207	M	207	71,55	366	1045,08	1114,21	-69,13
21092208	M	208	60,90	366	889,71	1180,04	-290,33
21092209	M	209	49,10	366	717,4	666,46	50,94
21092210	M	210	49,10	366	717,4	655,66	61,74
21092211	M	211	71,50	366	1044,62	1025,66	18,96
21092212	M	212	36,70	366	536,17	466,71	69,46
21092213	M	213	62,40	366	911,62	1043,18	-131,56
21092214	M	214	62,10	366	907,33	518,14	389,19
21092215	M	215	49,50	366	723,2	897,25	-174,05
21092216	M	216	46,95	366	522,54	763,99	-241,45
21092217	M	217	62,10	366	907,33	1322,12	-414,79
21092218	M	218	36,70	366	1167,12	1187,95	-20,83
21092219	M	219	71,10	366	1038,82	1271,17	-232,35
21092220	M	220	60,90	366	889,71	911,69	-21,98
21092221	M	221	49,10	366	1561,44	1549,69	11,75
21092222	M	222	49,10	366	717,4	755,71	-38,31
21092223	M	223	71,50	366	1044,62	979,84	64,78
21092224	M	224	37,63	366	549,19	617,15	-67,96
21092225	M	225	62,40	366	911,62	1025,65	-114,03
21092226	M	226	62,10	366	907,33	576,11	331,22
21092227	M	227	49,50	366	723,2	656,29	66,91
21092228	M	228	47,48	366	693,34	977,96	-284,62
				Razem	189 848,96	182 555,33	7 293,63

Wnioski

1. Zafakturowane przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Katowicach, koszty (poniesione przez Spółdzielnię) zgodne są z ustaleniami umowy, o której mowa w pkt „a” i uwzględniają obowiązujące dla w/w okresu „taryfy dla ciepła” stanowiące integralną część umowy.
2. Suma opłat przypadających na użytkowników lokali w budynku przy ul. Tysiąclecia 92 w Katowicach jest równa kosztom z tyt. dostawy energii cieplnej poniesionych przez Spółdzielnię za okres rozliczeniowy dla tego budynku.

3. Rozliczanie kosztów i przychodów z w/w tytułu zgodne jest z postanowieniami „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w SM „PIAST” w Katowicach” obowiązujący w SM „PIAST” w Katowicach /uchwała Rady Nadzorczej nr 68/RN/05 z dnia 22 grudnia 2005 roku oraz uchwała nr 32/RN/07 z dnia 23 sierpnia 2007 roku/ oraz z postanowieniami art. 45a ustawy „Prawo energetyczne”

4. Rozliczenie indywidualne kosztów ogrzewania w sposób czytelny i zrozumiały przedstawia dokonane obliczenia.

3/ Rozliczenie kosztów dostarczonej energii cieplnej na cele ogrzewania lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Tysiąclecia 6 w Katowicach, za okres rozliczeniowy od 01.10.2007 r. do 30.09.2008 r.

Kolejność zamieszczenia danych:

a/ zestawienia poniesionych przez Spółdzielnię kosztów (netto i brutto) i ich zgodność z warunkami i taryfami umowy sprzedaży ciepła zawartej z PEC w Katowicach (zestawienie nr 6),

b/ poniesione koszty dostawy energii cieplnej oraz opłat przypadających na poszczególne lokale budynku przy ul. Tysiąclecia 6 w okresie rozliczeniowym od 01.10.2007 – 30.09.2008 r. z uwzględnieniem wnoszonych zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej /zestawienie nr 6.1./

ad. a/

Zestawienie nr 6

***Koszty dostawy energii cieplnej dla potrzeb ogrzania budynku przy ul. Tysiąclecia 6
w okresie rozliczeniowym od 01.10.2007 r. do 30.09.2008 r.
wg faktur dostawcy - Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Katowicach***

<i>miesiąc/rok</i>	<i>ul. Tysiąclecia 6</i>	
	<i>Koszty stałe w zł (netto)</i>	<i>Koszty zmienne w zł (netto)</i>
październik 2007	3 158,34	8 617,24
listopad 2007	3 158,34	11 488,50
grudzień 2007	3 158,34	12 688,41
styczeń 2008	3 158,34	13 913,85
luty 2008	3 158,34	12 135,27
marzec 2008	3 158,34	10 926,84
kwiecień 2008	3 172,02	8 109,06
maj 2008	3 203,96	0,00
czerwiec 2008	3 565,44	0,00

lipiec 2008	3 645,05	0,00
sierpień 2008	3 645,05	0,00
wrzesień 2008	3 645,05	0,00
Razem netto	39 826,61	77 879,17
Razem brutto	48 588,46	95 012,59
Ogółem netto	117 705,78	
Ogółem brutto	143 601,05	

ad. b/

Zestawienie nr 6.1.

***Rozliczenie poniesionych kosztów dostawy energii cieplnej oraz opłat obciążających poszczególnych użytkowników lokali
(z uwzględnieniem wnoszonych zaliczek na ich pokrycie),
budynku przy ul. Tysiąclecia 6 w Katowicach***

Indeks lokalu	Typ lokalu	Nr mieszk	Pow. lokalu [m2]	Liczba dni	Zaliczka [zł]	Winien [zł]	Saldo [zł]
01000519	L		25,00	366	449,27	385,08	64,19
01000705	L		7,80	149	62,91	145,44	-82,53
01000705	L		7,80	217	77,32	70,13	7,19
11000174	G		17,20	366	546,96	513,97	32,99
11000182	G		17,20	366	300,44	131,32	169,12
11000196	G		12,60	366	220,1	186,9	33,2
11000225	G		17,20	366	300,44	211,42	89,02
11000299	G		13,20	366	419,76	394,44	25,32
21000012	G		17,20	366	300,44	111,1	189,34
21000021	G		17,20	366	300,44	139,91	160,53
21000126	G		13,20	366	419,76	394,44	25,32
21000149	G		17,20	366	300,44	111,1	189,34
21000237	G		17,20	366	300,44	164,43	136,01
99000992	G		22,50	366	393,08	145,33	247,75
11006001	M	1	56,90	366	590,07	496,21	93,86
11006002	M	2	27,40	366	871,32	765,48	105,84
11006003	M	3	37,80	366	660,41	684,38	-23,97
11006004	M	4	47,18	366	827,24	457,8	369,44
11006005	M	5	47,70	366	833,06	704,74	128,32
11006006	M	6	37,80	366	660,41	829,28	-168,87
11006007	M	7	38,00	366	1208,46	1163,55	44,91
11006008	M	8	37,80	366	660,41	444,29	216,12
11006009	M	9	44,10	366	1402,44	992,72	409,72
11006010	M	10	37,50	366	655,13	884,93	-229,8
11006011	M	11	27,40	366	478,7	309,3	169,4
11006012	M	12	56,60	366	988,78	1355,66	-366,88
11006013	M	13	47,20	366	1500,96	1150,42	350,54
11006014	M	14	37,80	366	1202,04	1043,68	158,36

11006015	M	15	36,60	366	639,38	399,25	240,13
11006016	M	16	47,80	366	835,11	495,8	339,31
11006017	M	17	58,31	366	1809,48	1799,66	9,82
11006018	M	18	27,40	366	478,7	412,84	65,86
11006019	M	19	37,80	366	660,41	631,06	29,35
11006020	M	20	47,20	366	824,54	450,44	374,1
11006021	M	21	47,20	366	824,54	453,69	370,85
11006022	M	22	37,80	366	660,41	741,68	-81,27
11006023	M	23	37,50	366	655,13	329,85	325,28
11006024	M	24	37,80	366	660,41	598,55	61,86
11006025	M	25	44,10	366	770,41	596,83	173,58
11006026	M	26	38,83	366	655,13	663,82	-8,69
11006027	M	27	27,40	366	478,7	501,78	-23,08
11006028	M	28	56,60	366	988,78	493,99	494,79
11006029	M	29	47,20	366	824,54	758,05	66,49
11006030	M	30	37,80	366	660,41	404,54	255,87
11006031	M	31	36,40	366	635,93	619,37	16,56
11006032	M	32	47,80	366	835,11	702,83	132,28
11006033	M	33	56,90	366	994,07	1337,95	-343,88
11006034	M	34	27,40	366	478,7	257,98	220,72
11006035	M	35	37,00	366	646,39	384,14	262,25
11006036	M	36	47,20	366	824,54	834,16	-9,62
11006037	M	37	47,20	366	824,54	493,46	331,08
11006038	M	38	37,80	366	1202,04	1235,78	-33,74
11006039	M	39	37,50	366	655,13	531,31	123,82
11006040	M	40	37,80	366	660,41	338,33	322,08
11006041	M	41	44,10	366	770,41	1090,11	-319,7
11006042	M	42	38,33	366	669,33	368,47	300,86
11006043	M	43	27,40	366	478,7	255,32	223,38
11006044	M	44	58,00	366	988,78	780,36	208,42
11006045	M	45	47,20	366	824,54	470,49	354,05
11006046	M	46	37,80	366	660,41	332,07	328,34
11006047	M	47	36,40	366	635,93	609,36	26,57
11006048	M	48	49,93	366	835,11	460,46	374,65
11006049	M	49	56,90	366	994,07	531,7	462,37
11006050	M	50	27,40	366	478,7	527,09	-48,39
11006051	M	51	37,20	366	649,84	409,13	240,71
11006052	M	52	47,20	366	824,54	992,07	-167,53
11006053	M	53	48,53	366	1527,46	1432,25	95,21
11006054	M	54	37,80	366	660,41	677,76	-17,35
11006055	M	55	37,50	366	0	580,79	-580,79
11006056	M	56	37,80	366	660,41	546,06	114,35
11006057	M	57	44,10	366	707,79	423,31	284,48
11006058	M	58	37,50	366	655,13	864,87	-209,74
11006059	M	59	27,40	366	478,7	255,32	223,38
11006060	M	60	56,60	366	988,78	1272,11	-283,33
11006061	M	61	47,20	366	824,54	466,45	358,09
11006062	M	62	37,80	366	660,41	332,07	328,34
11006063	M	63	36,40	366	635,93	321,73	314,2
11006064	M	64	47,80	366	835,11	920,18	-85,07

11006065	M	65	56,90	366	994,07	984,89	9,18
11006066	M	66	27,40	366	871,32	951,39	-80,07
11006067	M	67	37,80	366	499,37	425,19	74,18
11006068	M	68	47,20	366	824,54	1008,09	-183,55
11006069	M	69	47,70	366	833,28	549,53	283,75
11006070	M	70	37,80	366	1202,04	1228,28	-26,24
11006071	M	71	37,50	366	777,39	408,56	368,83
11006072	M	72	37,80	366	660,41	332,07	328,34
11006073	M	73	44,10	366	770,41	626,1	144,31
11006074	M	74	37,50	366	655,13	329,85	325,28
11006075	M	75	27,40	366	478,7	255,32	223,38
11006076	M	76	57,48	366	1003,68	780,86	222,82
11006077	M	77	47,20	366	824,54	525,3	299,24
11006078	M	78	37,80	366	660,41	482,09	178,32
11006079	M	79	36,40	366	635,93	423,97	211,96
11006080	M	80	47,80	366	835,11	827,24	7,87
11006081	M	81	56,90	366	994,07	1734,96	-740,89
11006082	M	82	27,40	366	439,79	273,21	166,58
11006083	M	83	37,80	366	660,41	324,57	335,84
11006084	M	84	47,20	366	824,54	446,19	378,35
11006085	M	85	47,37	366	827,38	447,44	379,94
11006086	M	86	37,80	366	660,41	695,54	-35,13
11006087	M	87	37,50	366	655,13	325,73	329,4
11006088	M	88	37,80	366	660,41	584,08	76,33
11006089	M	89	44,10	366	770,41	1090,11	-319,7
11006090	M	90	38,77	366	677,85	491,45	186,4
11006091	M	91	27,40	366	478,7	634,06	-155,36
11006092	M	92	56,60	366	988,78	997,13	-8,35
11006093	M	93	47,20	366	824,54	447,03	377,51
11006094	M	94	37,80	366	660,41	324,57	335,84
11006095	M	95	36,40	366	635,93	319,8	316,13
11006096	M	96	47,80	366	835,11	444,75	390,36
11006097	M	97	56,90	366	994,07	1349,05	-354,98
11006098	M	98	27,40	366	478,7	537,09	-58,39
11006099	M	99	37,80	366	660,41	324,57	335,84
11006100	M	100	47,20	366	824,54	712,52	112,02
11006101	M	101	47,20	366	824,54	434,46	390,08
11006102	M	102	37,80	366	660,41	597,36	63,05
11006103	M	103	37,50	366	655,13	424,56	230,57
11006104	M	104	37,80	366	1202,04	1184,68	17,36
11006105	M	105	44,10	366	770,41	1090,11	-319,7
11006106	M	106	37,50	366	655,13	341,76	313,37
11006107	M	107	27,40	366	478,7	288,93	189,77
11006108	M	108	56,60	366	988,78	1117,83	-129,05
11006109	M	109	48,53	366	847,26	1016,51	-169,25
11006110	M	110	37,80	366	660,41	587,66	72,75
11006111	M	111	36,40	366	635,93	612,8	23,13
11006112	M	112	47,80	366	835,11	438,89	396,22
11006113	M	113	56,90	366	994,07	823,47	170,6
11006114	M	114	27,40	366	478,7	477,66	1,04

11006115	M	115	37,80	366	660,41	415,17	245,24
11006116	M	116	47,20	366	690,5	446,19	244,31
11006117	M	117	47,20	366	824,54	738,97	85,57
11006118	M	118	37,80	366	660,41	324,57	335,84
11006119	M	119	38,83	366	677,85	539,67	138,18
11006120	M	120	37,80	366	660,41	641,73	18,68
11006121	M	121	44,10	366	770,41	411,58	358,83
11006122	M	122	37,50	366	655,13	536,06	119,07
11006123	M	123	27,40	366	478,7	202,19	276,51
11006124	M	124	56,60	366	988,78	535,85	452,93
11006125	M	125	48,53	366	847,26	609,15	238,11
11006126	M	126	37,80	366	660,41	370,85	289,56
11006127	M	127	36,40	366	584,24	864,61	-280,37
11006128	M	128	49,93	366	871,43	805,99	65,44
11006129	M	129	56,90	366	994,07	973,61	20,46
11006130	M	130	27,40	366	0	414,66	-414,66
11006131	M	131	37,80	366	660,41	376,95	283,46
11006132	M	132	47,20	366	824,54	1035,89	-211,35
11006133	M	133	47,20	366	824,54	748,46	76,08
11006134	M	134	37,80	366	660,41	698,69	-38,28
11006135	M	135	38,83	366	677,85	339,73	338,12
11006136	M	136	37,80	366	660,41	318,7	341,71
11006137	M	137	44,10	366	770,41	997,75	-227,34
11006138	M	138	38,83	366	677,85	370,03	307,82
11006139	M	139	27,40	366	478,7	459,55	19,15
11006140	M	140	56,60	366	988,78	658,8	329,98
11006141	M	141	47,20	366	824,54	802,36	22,18
11006142	M	142	37,80	366	660,41	567,18	93,23
11006143	M	143	36,40	366	635,93	368,1	267,83
11006144	M	144	47,80	366	835,11	670,78	164,33
11006145	M	145	56,90	366	994,07	983,84	10,23
11006146	M	146	27,40	366	478,7	656,24	-177,54
11006147	M	147	37,80	366	660,41	318,7	341,71
11006148	M	148	47,20	366	824,54	959,38	-134,84
11006149	M	149	47,20	366	824,54	429,71	394,83
11006150	M	150	37,80	366	660,41	644,84	15,57
11006151	M	151	38,83	366	677,85	369,74	308,11
11006152	M	152	37,80	366	660,41	476,16	184,25
11006153	M	153	44,10	366	770,41	446,42	323,99
11006154	M	154	37,50	366	655,13	316,48	338,65
11006155	M	155	27,40	366	478,7	241,95	236,75
11006156	M	156	56,60	366	988,78	743,93	244,85
11006157	M	157	47,20	366	824,54	469,27	355,27
11006158	M	158	37,80	366	660,41	318,7	341,71
11006159	M	159	36,40	366	635,93	584,71	51,22
11006160	M	160	47,80	366	835,11	469,58	365,53
11006161	M	161	56,90	366	994,07	493,43	500,64
11006162	M	162	27,40	366	439,89	337,75	102,14
11006163	M	163	37,80	366	660,41	318,7	341,71
11006164	M	164	48,53	366	847,26	844,07	3,19

11006165	M	165	47,20	366	824,54	429,71	394,83
11006166	M	166	37,80	366	660,41	398,05	262,36
11006167	M	167	37,50	366	655,13	507,91	147,22
11006168	M	168	37,80	366	660,41	671,39	-10,98
11006169	M	169	44,10	366	770,41	511,93	258,48
11006170	M	170	38,50	366	669,33	546,54	122,79
11006171	M	171	27,40	366	478,7	263,23	215,47
11006172	M	172	56,60	366	988,78	913,08	75,7
11006173	M	173	47,20	366	824,54	533,55	290,99
11006174	M	174	37,80	366	660,41	448,93	211,48
11006175	M	175	36,40	366	1157,52	1196,8	-39,28
11006176	M	176	47,80	366	835,11	460,16	374,95
11006177	M	177	56,90	366	1809,48	1729,1	80,38
11006178	M	178	28,00	366	890,4	969,87	-79,47
11006179	M	179	37,80	366	660,41	886,22	-225,81
11006180	M	180	47,20	366	824,54	595,83	228,71
11006181	M	181	47,20	366	824,54	839,63	-15,09
11006182	M	182	37,80	366	660,41	318,7	341,71
11006183	M	183	37,50	366	655,13	483,07	172,06
11006184	M	184	37,80	366	660,41	510,36	150,05
11006185	M	185	44,10	366	770,41	647,9	122,51
11006186	M	186	37,50	366	655,13	427,27	227,86
11006187	M	187	27,40	366	478,7	666,36	-187,66
11006188	M	188	56,60	366	988,78	503,39	485,39
11006189	M	189	47,20	366	824,54	838,16	-13,62
11006190	M	190	37,80	366	660,41	527,42	132,99
11006191	M	191	36,40	366	1157,52	1192,54	-35,02
11006192	M	192	47,80	366	835,11	644,73	190,38
11006193	M	193	56,90	366	994,07	459,64	534,43
11006194	M	194	28,00	366	489,16	304,55	184,61
11006195	M	195	37,80	366	660,41	411,88	248,53
11006196	M	196	47,20	366	824,54	525,78	298,76
11006197	M	197	48,53	366	847,26	954,56	-107,3
11006198	M	198	37,80	366	660,41	497,66	162,75
11006199	M	199	37,50	366	655,13	378,66	276,47
11006200	M	200	37,80	366	660,41	419,42	240,99
11006201	M	201	44,10	366	770,41	605,5	164,91
11006202	M	202	37,50	366	655,13	311,74	343,39
11006203	M	203	27,40	366	478,7	269,77	208,93
11006204	M	204	56,60	366	988,78	986,35	2,43
11006205	M	205	47,20	366	824,54	945,28	-120,74
11006206	M	206	37,80	366	606,73	763,36	-156,63
11006207	M	207	36,40	366	1157,52	1202,66	-45,14
11006208	M	208	47,80	366	835,11	431,14	403,97
11006209	M	209	56,90	366	994,07	596,58	397,49
11006210	M	210	27,40	366	478,7	383,47	95,23
11006211	M	211	37,80	366	660,41	763,85	-103,44
11006212	M	212	47,20	366	824,54	580,98	243,56
11006213	M	213	48,53	366	847,26	403,02	444,24
11006214	M	214	37,80	366	660,41	518,33	142,08

11006215	M	215	38,83	366	1234,96	1183,85	51,11
11006216	M	216	37,80	366	606,78	554,21	52,57
11006217	M	217	44,10	366	770,41	975,38	-204,97
11006218	M	218	38,83	366	677,85	362,08	315,77
11006219	M	219	27,40	366	871,32	672,27	199,05
11006220	M	220	56,60	366	988,78	645,46	343,32
11006221	M	221	47,20	366	824,54	535,96	288,58
11006222	M	222	37,80	366	660,41	522,16	138,25
11006223	M	223	36,40	366	635,93	818,98	-183,05
11006224	M	224	49,93	366	871,43	433,89	437,54
				Razem	175 357,07	143 601,05	31 756,02

Wnioski

1. Zafakturowane przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Katowicach, koszty (poniesione przez Spółdzielnię) zgodne są z ustaleniami umowy, o której mowa w pkt „a” i uwzględniają obowiązujące dla w/w okresu „taryfy dla ciepła” stanowiące integralną część umowy.
2. Suma opłat przypadających na użytkowników lokali w budynku przy ul. Tysiąclecia 6 w Katowicach jest równa kosztom z tyt. dostawy energii cieplnej poniesionych przez Spółdzielnię za okres rozliczeniowy dla tego budynku.
3. Rozliczanie kosztów i przychodów z w/w tytułu zgodne jest z postanowieniami „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w SM „PIAST” w Katowicach” obowiązujący w SM „PIAST” w Katowicach /uchwała Rady Nadzorczej nr 68/RN/05 z dnia 22 grudnia 2005 roku oraz uchwała nr 32/RN/07 z dnia 23 sierpnia 2007 roku/ oraz z postanowieniami art. 45a ustawy „Prawo energetyczne”
4. Rozliczenie indywidualne kosztów ogrzewania w sposób czytelny i zrozumiały przedstawia dokonane obliczenia.

3/ Rozliczenie zużycia ciepłej wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztów jej podgrzania dla budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4 w Katowicach

Kolejność zamieszczenia danych :

- a/ koszty dostawy energii cieplnej dla potrzeb przygotowania c.w.u. dla budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4 w Katowicach wg zafakturowanych należności dostawcy energii cieplnej za okres rozliczeniowy od 01 lipca 2008 do 31 grudnia 2008 roku.
- b/ koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla potrzeb c.w.u. dla w/w budynku wg zafakturowanych należności dostawcy wody RPWiK w Katowicach,
- c/ poniesione i rozliczone koszty wg rzeczywistego zużycia c.w.u. i odprowadzonych ścieków oraz przygotowania (podgrzania) ciepłej wody użytkowej dla lokali budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4 w Katowicach.

Zestawienie nr 7.

**Rozliczenie kosztów podgrzania c.w.u.
za okres od 01/07/2008 do 31/12/2008 w budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4
w Katowicach**

Lp.	Nr faktury	Koszty podgrzania c.w.u. brutto (w zł.)
1	DMD 18/07/2008	1 593,58
2	DMD 01/08/2008	4 000,35
3	DMD 16/08/2008	1 593,58
4	DMD 8/09/2008	3 382,78
5	DMD 01/10/2008	1 593,58
6	DMD 14/10/2008	4 920,52
7	DMD 01/11/2008	1 593,58
8	DMD 04/11/2008	5 328,11
9	DMD 01/12/2008	1 593,58
10	DMD 04/12/2008	5 094,90
11	DMD 21/12/2008	1 593,58
12	DMD 31/12/2008	6 751,75
	RAZEM	39 039,89

Zestawienie nr 7.1.

**Koszty zużycia wody i odprowadzonych ścieków dla potrzeb przygotowania
cieplej wody użytkowej wg zbiorczego urządzenia pomiarowego
budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4 w Katowicach
w okresie od 1.07.2008 r. – 31.12.2008 r.**

Lp.	Nr faktury	Koszty dostawy wody i odpr. ścieków dla potrzeb c.w.u. brutto (w zł)
1	DMD 08/08/2008	11 340,29
2	DMD 05/09/2008	10 064,51

3	DMD 08/10/2008	11 930,92
4	DMD 10/11/2008	12 364,07
5	DMD 10/12/2008	10 379,51
6	DMD 27/12/2008	12 686,95
	RAZEM	68 766,25

Zestawienie nr 7.2.

***Poniesione i rozliczone koszty wg rzeczywistego zużycia c.w.u.
i odprowadzonych ścieków oraz przygotowania (podgrzania) ciepłej wody użytkowej
dla lokali budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4 w Katowicach
za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 do 31.12.2008***

Nr mieszkania	Rzeczywiste zużycie wody i ilość odprowadz. ścieków (w m3)	Należność brutto w zł z tytułu dostawy wody i odprowadzeni a ścieków dla potrzeb c.w.u.	Należność brutto w zł z tytułu podgrzania wody	Poniesione koszty dostawy c.w.u (w zł)	Zaliczki na pokrycie kosztów dostawy c.w.u. (w zł)	Różnica do rozliczenia z użytkownikami lokalii z tyt. poniesionych kosztów zużycia wody dla potrzeb c.w.u .
1	2	3	4	5	6	7
1	46	362,26	317,92	680,18	726	-45,82
2	32	252,02	221,16	473,18	220	253,18
3	50	393,77	179,69	573,46	464	109,46
4	6	47,26	27,65	74,91	34	40,91
5	64	504,01	345,57	849,58	836	13,58
6	2	15,75		15,75	258	-242,25
7	27	212,64	221,16	433,80	284	149,80
8	58	456,77	221,16	677,93	456	221,93
9	87	685,14	635,84	1320,98	1026	294,98
10	4	31,51	41,47	72,98	66	6,98
11	1	7,88	13,82	21,70	190	-168,30
12	17	133,88	69,11	202,99	162	40,99
13	57	448,88	248,81	697,69	636	61,69
14	20	157,50	110,58	268,08	292	-23,92
15	35	275,63	179,69	455,32	442	13,32
16	48	378,01	373,21	751,22	644	107,22
17	32	252,00	207,34	459,34	530	-70,66
18	2	15,76	13,82	29,58	154	-124,42
19	32	252,00	124,4	376,40	294	82,40
20	44	346,50	179,69	526,19	760	-233,81

21	8	63,01	41,47	104,48	0	104,48
22	35	275,63	179,69	455,32	434	21,32
23	47	370,14	0	370,14	352	18,14
24	46	362,26	345,57	707,83	718	-10,17
25	79	622,14	566,73	1188,87	1352	-163,13
26	5	39,38	13,82	53,20	138	-84,80
27	56	441,01	400,86	841,87	794	47,87
28	70	551,27	428,5	979,77	1100	-120,23
29	20	157,50	41,47	198,97	240	-41,03
30	31	244,14	221,16	465,30	446	19,30
31	68	535,51	345,57	881,08	814	67,08
32	46	362,26	304,1	666,36	860	-193,64
33	50	393,76	428,5	822,26	602	220,26
34	7	55,13	27,65	82,78	74	8,78
35	51	401,64	359,39	761,03	600	161,03
36	15	118,13	69,11	187,24	102	85,24
37	73	574,88	552,9	1127,78	1136	-8,22
38	88	693,03	525,26	1218,29	888	330,29
39	41	322,88	234,98	557,86	572	-14,14
40	68	535,51	373,21	908,72	892	16,72
41	141	1110,40	1064,34	2174,74	1802	372,74
42	7	55,13	41,47	96,60	82	14,60
43	38	299,26	207,34	506,60	462	44,60
44	8	63,01	27,65	90,66	56	34,66
45	53	417,38	317,92	735,30	722	13,30
46	26	204,76	152,05	356,81	222	134,81
47	5	39,38	55,29	94,67	0	94,67
48	148	1165,53	1050,52	2216,05	2176	40,05
49	12	94,50	27,65	122,15	88	34,15
50	21	165,38	152,05	317,43	268	49,43
51	0	0,00		0,00	172	-172,00
52	43	338,64	262,63	601,27	372	229,27
53	59	464,64	290,27	754,91	1008	-253,09
54	48	378,02	331,74	709,76	618	91,76
55	42	330,76	193,52	524,28	502	22,28
56	65	511,88	373,21	885,09	486	399,09
57	64	504,01	428,5	932,51	1036	-103,49
58	12	94,50	69,11	163,61	104	59,61
59	59	464,64	304,1	768,74	896	-127,26
60	51	401,64	304,1	705,74	778	-72,26
61	13	102,38	41,47	143,85	153	-9,15
62	39	307,14	221,16	528,30	448	80,30
63	31	244,14	207,34	451,48	84	367,48

64	39	307,13	82,94	390,07	458	-67,93
65	52	409,51	387,03	796,54	620	176,54
66	2	15,76	13,82	29,58	26	3,58
67	128	1008,03	801,71	1809,74	1816	-6,26
68	38	299,27	193,52	492,79	514	-21,21
69	46	362,26	345,57	707,83	563	144,83
70	51	401,64	262,63	664,27	750	-85,73
71	22	173,25	138,23	311,48	374	-62,52
72	86	677,27	539,08	1216,35	1226	-9,65
73	16	126,00	55,29	181,29	766	-584,71
74	56	441,01	469,97	910,98	734	176,98
75	97	763,91	691,13	1455,04	1464	-8,96
76	83	653,64	497,61	1151,25	1386	-234,75
77	8	63,01	41,47	104,48	718	-613,52
78	19	149,63	152,05	301,68	288	13,68
79	40	315,00	276,45	591,45	407	184,45
80	53	417,37	387,03	804,40	784	20,40
81	91	716,65	608,19	1324,84	1170	154,84
82	0	0,00	0	0,00	76	-76,00
83	26	204,76	138,23	342,99	254	88,99
84	49	385,89	290,27	676,16	742	-65,84
85	2	15,76	13,82	29,58	494	-464,42
86	77	606,39	442,32	1048,71	870	178,71
87	21	165,38	96,76	262,14	636	-373,86
88	37	291,37	234,98	526,35	284	242,35
89	32	252,00	138,23	390,23	450	-59,77
90	20	157,50	96,76	254,26	494	-239,74
91	69	543,38	387,03	930,41	848	82,41
92	44	346,51	207,34	553,85	496	57,85
93	49	385,88	304,1	689,98	520	169,98
94	60	472,50	331,74	804,24	574	230,24
95	100	787,52	304,1	1091,62	898	193,62
96	46	362,24	234,98	597,22	440	157,22
97	31	244,14	193,52	437,66	328	109,66
98	33	259,88	124,4	384,28	286	98,28
99	31	244,13	96,76	340,89	474	-133,11
100	30	236,26	69,11	305,37	232	73,37
101	9	70,88	69,11	139,99	172	-32,01
102	78	614,26	456,15	1070,41	1062	8,41
103	53	417,39	331,74	749,13	790	-40,87
104	33	259,88	179,69	439,57	262	177,57
105	102	803,26	387,03	1190,29	1016	174,29
106	15	118,13	82,94	201,07	174	27,07

107	36	283,51	207,34	490,85	542	-51,15
108	7	55,14	55,29	110,43	180	-69,57
109	85	669,39	580,55	1249,94	1228	21,94
110	16	125,99	96,76	222,75	272	-49,25
111	23	181,13	110,58	291,71	344	-52,29
112	35	275,63	221,16	496,79	624	-127,21
113	47	370,13	124,41	494,54	438	56,54
114 pol. z 113		0,00		0,00		0,00
115	8	63,00	27,65	90,65	74	16,65
116	39	307,14	207,34	514,48	534	-19,52
117	114	897,78	442,32	1340,10	946	394,10
118	34	267,76	179,69	447,45	471	-23,55
119	67	527,64	400,86	928,50	850	78,50
120	22	173,25	110,58	283,83	540	-256,17
121	74	582,77	345,57	928,34	897	31,34
122	25	196,88	138,23	335,11	338	-2,89
123	21	165,37	124,4	289,77	280	9,77
124	37	291,39	317,92	609,31	616	-6,69
125	117	921,40	718,78	1640,18	1140	500,18
126	55	433,14	290,27	723,41	768	-44,59
127	99	779,64	704,95	1484,59	1324	160,59
128	50	393,77	221,16	614,93	664	-49,07
129	1	7,88	13,82	21,70	193	-171,30
130	12	94,50	27,65	122,15	162	-39,85
131	43	338,63	207,34	545,97	930	-384,03
132	86	677,27	608,19	1285,46	958	327,46
133	75	590,63	414,68	1005,31	860	145,31
134	11	86,62	55,29	141,91	78	63,91
135	48	378,01	317,92	695,93	450	245,93
136	69	543,38	400,86	944,24	142	802,24
137	99	779,64	566,73	1346,37	998	348,37
138	2	15,75	27,65	43,40	260	-216,60
139	72	567,02	497,61	1064,63	1130	-65,37
140	27	212,63	124,4	337,03	302	35,03
141	18	141,76	69,11	210,87	174	36,87
142	41	322,89	193,52	516,41	502	14,41
143	28	220,51	207,34	427,85	258	169,85
144	35	275,63	165,87	441,50	540	-98,50
145	55	433,14	400,86	834,00	786	48,00
146	14	110,25	55,29	165,54	210	-44,46
147	23	181,13	124,4	305,53	290	15,53
148	60	472,51	317,92	790,43	460	330,43

149	29	228,39	193,52	421,91	426	-4,09
150	17	133,87	96,76	230,63	322	-91,37
151	60	472,51	373,21	845,72	1038	-192,28
152	21	165,38	96,76	262,14	250	12,14
153	46	362,26	262,63	624,89	790	-165,11
154	7	55,13	41,47	96,60	274	-177,40
155	69	543,40	511,44	1054,84	984	70,84
156	102	803,27	691,13	1494,40	1432	62,40
157	33	259,88	207,34	467,22	570	-102,78
158	53	417,38	497,61	914,99	696	218,99
159	40	315,00	124,4	439,40	570	-130,60
160	40	315,00	207,34	522,34	454	68,34
161	15	118,13	69,11	187,24	182	5,24
162	8	63,01	69,11	132,12	132	0,12
163	33	259,88	96,76	356,64	224	132,64
164	82	645,76	566,73	1212,49	744	468,49
165	0	0,00	0	0,00	0	0,00
166	27	212,63	207,34	419,97	588	-168,03
167	13	102,37	96,76	199,13	140	59,13
168	43	338,63	138,23	476,86	400	76,86
169	71	559,14	497,61	1056,75	988	68,75
170	20	157,51	55,29	212,80	90	122,80
171	16	125,99	96,76	222,75	190	32,75
172	27	212,62	124,4	337,02	270	67,02
173	53	417,38	483,79	901,17	310	591,17
174	49	385,88	262,63	648,51	986	-337,49
175	45	354,38	304,1	658,48	574	84,48
176	0	0,00	0	0,00	36	-36,00
177	42	330,76	193,52	524,28	618	-93,72
178	3	23,63	13,82	37,45	22	15,45
179	11	86,62	55,29	141,91	96	45,91
180	47	370,13	248,81	618,94	540	78,94
181	63	496,15	359,39	855,54	774	81,54
182	1	7,88	0	7,88	16	-8,12
183	57	448,88	373,21	822,09	782	40,09
184	50	393,75	234,98	628,73	646	-17,27
185	50	393,77	317,92	711,69	27	684,69
186	0	0,00	0	0,00	16	-16,00
430-użytk.	6	47,26	41,47	88,73	218,5	-129,77
504-użytk.	3	23,63	0	23,63	71,69	-48,06
556-użytk.	21	165,38	82,94	248,32	152,05	96,27
660-użytk.	4	31,51	13,82	45,33	85,39	-40,06
723-użytk.	23	181,13	110,58	291,71	78,11	213,60

725-użytk.	0	0	0	0	256,51	-256,51
Razem	7 757	61 088,02	45 310,53	106 398,55	100 871,25	5 527,30

Wnioski:

1. Poniesione przez Spółdzielnię koszty z tyt. zużycia wody dla przygotowania c.w.u. i usług kanalizacyjnych, zgodne są z rzeczywistą ilością dostarczonej wody oraz obowiązującą w okresie rozliczeniowym ceną za w/w usługi.
2. Koszty zakupu ciepła na cele przygotowania c.w.u. dla budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4 w Katowicach, w analizowanym okresie, ustalane zostały wg zasad określonych warunkami umowy na dostawę ciepła, o której mowa powyżej oraz obowiązujących taryf w w/w zakresie.
3. Suma opłat przypadających na użytkowników lokali w budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4 w Katowicach, równa jest sumie kosztów z tyt. dostawy energii cieplnej i wody, poniesionych przez Spółdzielnię za okres rozliczeniowy dla tego budynku. Łączne rozliczanie kosztów i przychodów z w/w tytułu zgodne jest z postanowieniami „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w SM „PIAST” w Katowicach” oraz z postanowieniami art. 45a ustawy „Prawo energetyczne”.
4. Rozliczenie indywidualne kosztów ciepłej wody użytkowej przekazane mieszkańcom w sposób czytelny i zrozumiały przedstawia dokonane obliczenia.

Załącznik nr 24

Kserokopie faktur VAT PEC Katowice, za dostawę energii cieplnej w zakresie przygotowania ciepłej wody użytkowej dla budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4 w Katowicach, za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 – 31.12.2008 r.

Kserokopie faktur RPWiK Katowice, za dostawę wody dla potrzeb c.w.u dla budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4 w Katowicach, za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 – 31.12.2008 r.

Kserokopie indywidualnego rozliczenia z mieszkańcami.

4. Działalność ekonomiczno – finansowa Spółdzielni

4.1. Organizacja pionu finansowo-księgowym.

Aktualna struktura organizacyjna SM „PIAST” w Katowicach w pionie księgowym podlegającym bezpośrednio członkowi Zarządu – Głównej księgowej, przewiduje stanowiska pracy w n. wym. działach:

- dział finansowy,
- dział księgowości,
- dział czynszów i sprzedaży.

Struktura organizacyjna Spółdzielni w badanym zakresie, rozbudowana o zespół sprzedaży i podatków, rachubę płac i zespół administracyjno-gospodarczy, dostosowana była do bieżących potrzeb Spółdzielni.

4.2. Gospodarka finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego. Działalność ta prowadzona jest na podstawie rocznych planów rzeczowo-finansowych.

W zakresie gospodarki finansowej, statut Spółdzielni w § 56 przewiduje tworzenie funduszy własnych wymienionych poniżej:

- 1/ Fundusz udziałowy,
- 2/ Fundusz zasobów mieszkaniowych,
- 3/ Fundusz zasobowy,
- 4/ Fundusz wkładów mieszkaniowych oraz wkładów budowlanych,
- 5/ Fundusz remontowy.

Spółdzielnia obowiązana jest tworzyć fundusze wynikające w sposób obligatoryjny z obowiązujących przepisów prawa, w tym fundusz świadczeń socjalnych.

Spółdzielnia może tworzyć m.in. następujące fundusze celowe:

- 1/ fundusz inwestycyjny,
- 2/ fundusz na spłaty kredytów i odsetek,
- 3/ fundusze na rzecz załogi.

W/w fundusze mogą być tworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.

Stan funduszy własnych Spółdzielni na koniec rocznych okresów sprawozdawczych 2006 - 2008 r., określają wielkości zawarte w tabeli poniżej:

Fundusze własne
Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach
wg stanu, bilansu zamknięcia na koniec roku 2006 – 2008 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Bilans zamknięcia 31.12.2006 r.	Bilans zamknięcia 31.12.2007 r.	Bilans zamknięcia 31.12..2008 r	% dynamika zmian (5:3)
1	2	3	4	5	6
A.	Fundusze własne ogółem	442 446 408,80	430 894 861,84	321 075 421,63	
I.	RAZEM – kapitał podstawowy	53 091 841,30	81 588 972,89	75 483 837,71	
w tym:					
1.	Fundusz udziałowy	1 653 461,26	1 613 955,01	1 600 184,41	
2.	Fundusz zasobowy	47 429 796,51	47 021 484,51	45 171 718,24	
3.	Fundusz zasobowy pozostały	4 008 583,53	32 953 533,37	28 378 708,79	
4.	Fundusz zasobowy - wpisowe	0,00	0,00	333 226,27	
II.	RAZEM kapitał zapasowy	114 009 344,29	106 403 944,47	83 672 402,33	
w tym:					
1.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	28 928 633,18	21 823 882,35	6 242 765,55	
2.	Fundusz wkładów zaliczkowych-członkowie oczekujący	128,09	128,09	117,09	
3.	Fundusz wkładów budowlanych-mieszkania	135 536 234,39	135 482 844,62	119 317 659,79	
4.	Fundusz wkładów budowlanych-garaże	1 236 472,58	1 241 105,69	1 185 344,90	
5.	Fundusz wkładów budowlanych-lokale użytkowe	3 117 880,39	3 586 660,39	3 479 541,16	
6.	Fundusz wkładów budowlanych Sz. Szeregi-umorzenie	-834 372,40	-958 245,47	-1 059 194,78	
7.	Fundusz wkładów budowlanych-umorzenia	-49 867 031,22	-52 545 676,39	-43 360 734,60	
8.	Rozrachunki z członkami z tyt kredytów	-2 329 035,30	-2 226 754,81	-2 133 096,78	
9.	Rozrachunki z członkami bonifikaty	-1 779 565,42	0,00	0,00	
III.	Fundusz aktualizacji śr. trwałych i wal. wkł. mieszkaniowych	268 215 368,27	237 656 187,04	156 392 092,65	
IV	Kapitał rezerwowy	0,00	0,00	2 269 592,65	
V	Wynik netto roku obrotowego	7 129 854,94	5 245 757,44	3 257 496,29	

F u n d u s z e celowe (specjalne)

I.	Fundusz remontowy	1 168 934,11	0,00	229 789,88	
II.	Fund świadczeń socjalnych	432 750,29	483 289,59	537 389,92	

Struktura środków pieniężnych (wg danych potwierdzonych w aktywach sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2006 – 2008), przedstawiała się następująco:

Stan i struktura
środków pieniężnych SM „PIAST” w Katowicach (w zł)

Lp.	Wyszczególnienie	2006 r.	2007 r.	2008 r.
1	2	3	4	5
1.	środki pieniężne w kasie	5 704,17	17 946,45	5 161,88
2.	środki pieniężne na rachunku bank.	380 600,78	414 392,54	856 847,14
3.	Inne aktywa pieniężne /lokaty bankowe/	0,00	0,00	0,00
4.	OGÓŁEM – stan środków pieniężnych	386 304,95	432 338,99	862 009,02

Stan środków pieniężnych w „kasie” zgodny był z raportami kasowymi i ewidencją księgową, co potwierdzają ustalenia przeprowadzanych inwentaryzacji, na koniec rocznych okresów rozliczeniowych i sprawozdawczych.

Salda rachunków Spółdzielni, potwierdzone było przez prowadzące je banki oraz dostawców i odbiorców Spółdzielni, na dzień 31 grudnia każdego roku kalendarzowego dla potrzeb księgowych i ewidencyjno sprawozdawczych.

W okresie 2006 r – 2008 r środki pieniężne oraz lokaty bankowe Spółdzielni, przekazywane i lokowane były w :

**Banku Gospodarstwa Krajowego,
PKO BP S.A.,
ING Banku Śląskim,
Banku Pocztowym.**

W okresie objętym badaniem lustracyjnym SM „PIAST” w Katowicach posiadała zobowiązania długo i krótkoterminowe, których struktura przedstawiona została w zestawieniach poniżej.

**Stan zobowiązań długoterminowych
SM „PIAST” w Katowicach na koniec okresów obrachunkowych
w latach 2006 - 2008**

<i>Wg stanu na dzień:</i>	<i>Długoterminowe kredyty bankowe</i>
<i>1.</i>	<i>2.</i>
31.12.2006 r.	36 699 744,47
31.12.2007 r.	36 273 829,87
31.12.2008 r.	35 906 455,59

**Struktura zobowiązań krótkoterminowych
SM „PIAST” w Katowicach na koniec okresów obrachunkowych
w latach 2006 - 2008**

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Wg stanu na dzień 31.12.2006 r.</i>	<i>Wg stanu na dzień 31.12.2007 r.</i>	<i>Wg stanu na dzień 31.12.2008 r.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	
Zobowiązania z tyt. dostaw, robót i usług	7 416 698,24	6 711 315,97	4 248 495,45
Zobowiązania z tyt. podatków i ubezpieczeń społecznych	1 044 794,88	485 035,94	522 983,78
Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	0,00	0,00	274 055,43
Pozostałe zobowiązania	1 696 791,16	1 863 853,39	1 533 613,62
Razem	10 158 284,28	9 060 205,30	6 579 148,28

W badanym okresie Spółdzielnia terminowo regulowała swoje zobowiązania o charakterze publiczno – prawnym. Przeprowadzone badanie (metodą losową) dokumentacji księgowo – finansowej w zakresie rozliczeń zobowiązań podatkowych:

- zaliczek miesięcznych na podatek dochodowy od łącznej kwoty wypłat - PIT – 4 - za 2006 r., uregulowano terminowo wg dokumentacji księgowej:

- a/ wyciąg bankowy nr 37 z dn. 20.02.2006 r.
- b/ wyciąg bankowy nr 56 z dn. 17.03.2006 r.
- c/ wyciąg bankowy nr 77 z dn. 18.04.2006 r.
- d/ wyciąg bankowy nr 97 z dn. 18.05.2006r.
- e/ wyciąg bankowy nr 118 z dn. 19.06.2006 r.
- f/ wyciąg bankowy nr 140 z dn. 19.07.2006 r.
- g/ wyciąg bankowy nr 161 z dn. 18.08.2006 r.
- h/ wyciąg bankowy nr 183 z dn. 19.09.2006 r.
- i/ wyciąg bankowy nr 206 z dn. 19.10.2006 r.
- j/ wyciąg bankowy nr 226 z dn. 17.11.2006 r.
- k/ wyciąg bankowy nr 248 z dn. 19.12.2006 r.

- osiągniętego dochodu /poniesionej straty/ przez podatnika podatku dochodowego od osób prawnych, CIT - 2 za I półrocze 2007 r. uregulowano terminowo wg dokumentacji księgowej:

- a/ wyciąg bankowy nr 15 z dn. 19.01.2007
- b/ wyciąg bankowy nr 37 z dn. 20.02.2007 r.
- c/ wyciąg bankowy nr 56 z dn. 19.03.2007 r.
- d/ wyciąg bankowy nr 23(BGK) z dn. 19.04.2007 r.
- e/ wyciąg bankowy nr 42(BGK) z dn. 18.05.2007
- f/ wyciąg bankowy nr 63(BGK) z dn. 19.06.2007 r.

- podatku od towarów i usług – VAT – 7 za II półrocze 2007 r., uregulowano terminowo wg dokumentacji księgowej:

- a/ wyciąg bankowy nr 146 z dn. 25.07.2007 r.
- b/ wyciąg bankowy nr 166 z dn. 25.08.2007 r.
- c/ wyciąg bankowy nr 189 z dn. 24.09.2007 r.
- d/ wyciąg bankowy nr 211 z dn. 24.10.2007 r.
- e/ wyciąg bankowy nr 232 z dn. 25.11.2007 r.
- f/ wyciąg bankowy nr 253 z dn. 23.12.2007 r.

- zobowiązań ZUS za 2008 r., uregulowano terminowo wg dokumentacji księgowej :

- a/ wyciąg bankowy nr 10 z dn. 15.01.2008 r.
- b/ wyciąg bankowy nr 32 z dn. 14.02.2008 r.
- c/ wyciąg bankowy nr 52 z dn. 13.03.2008 r.
- d/ wyciąg bankowy nr 73 z dn. 14.04.2008 r.
- e/ wyciąg bankowy nr 94 z dn. 14.05.2008 r.
- f/ wyciąg bankowy nr 117 z dn. 16.06.2008 r.
- g/ wyciąg bankowy nr 138 z dn. 15.07.2008 r.

h/ wyciąg bankowy nr 160 z dn. 14.08.2008 r.
i/ wyciąg bankowy nr 182 z dn. 15.09.2008 r.
j/ wyciąg bankowy nr 203 z dn. 14.10.2008 r.
k/ wyciąg bankowy nr 225 z dn. 14.11.2008 r.
i/ wyciąg bankowy nr 246 z dn. 12.12.2008 r.

- podatku od nieruchomości za 2007 r., na rzecz UM Katowice, uregulowano terminowo i wg dokumentacji księgowej nie wykazało nieprawidłowości z punktu widzenia terminowości ich uregulowania.

a/ wyciąg bankowy nr 11 z dn. 15.01.2007 r.
b/ wyciąg bankowy nr 33 z dn. 14.02.2007 r.
c/ wyciąg bankowy nr 52 z dn. 13.03.2007 r.
d/ wyciąg bankowy nr 19(BGK) z dn. 13.04.2007 r.
e/ wyciąg bankowy nr 38(BGK) z dn. 14.05.2007 r.
f/ wyciąg bankowy nr 60(BGK) z dn. 14.06.2007 r.
g/ wyciąg bankowy nr 79(BGK) z dn. 10.07.2007 r.
h/ wyciąg bankowy nr 103(BGK) z dn. 13.08.2007 r.
i/ wyciąg bankowy nr 125(BGK) z dn. 13.09.2007 r.
j/ wyciąg bankowy nr 146(BGK) z dn. 11.10.2007 r.
k/ wyciąg bankowy nr 71/90 z dn. 14.11.2007 r.
l/ wyciąg bankowy nr 80/60 z dn. 12.12.2007 r.

W badanym okresie / 2008 r/ Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST” w Katowicach regulowała zobowiązań na rzecz

* Regionalnego Związku Rewizyjnego S.M. w Katowicach zgodnie z przyjętymi terminami.
Dokonano wpłat :

a/ wyciąg bankowy z dn. 28.01.2008 r.
b/ wyciąg bankowy z dn. 28.04.2008 r.
c/ wyciąg bankowy z dn. 22.07.2008 r.
d/ wyciąg bankowy z dn. 13.10.2008 r.

* Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie

- wyciąg bankowy z dnia 15.02 .2008 r.

Załącznik nr 25

Wybrane reprezentatywnie ksero wyciągów bankowych wpłat podatkowych i innych zobowiązań.

4.3. Rachunkowość.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST” w Katowicach, posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady prowadzenia rachunkowości ustalone uchwałą Zarządu nr 325/Z/ z dnia 31 grudnia 2001 roku, wprowadzoną z dniem 1 stycznia 2002 r. , a w ramach tych zasad przyjęto do stosowania „Zakładowy plan kont”. Spółdzielnia przyjęła do stosowania „Zakładowy Plan Kont Spółdzielni Mieszkaniowej” autorstwa Krzysztofa Huberta Dziewiora wydany w grudniu 2001 roku przez Centrum Informacji i Wydawnictw „Inwestprojekt”

Łódź. Zasady ewidencji księgowej zdarzeń i operacji gospodarczych na kontach księgi głównej przyjęto zgodnie z Zakładowym Planem Kont.

W dniu 10 października 2003 roku Zarząd uchwałą nr 218/Z/2003 przyjął aneks nr 1 aktualizujący politykę rachunkowości Spółdzielni a w dniu 6 lutego 2008 roku uchwałą nr 10/Z/2008 – nowe zasady rachunkowości wraz z zakładowym planem kont SM „PIAST” w Katowicach, które obejmują :

- ogólne zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych,
- metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
- opis systemu przetwarzania danych,
- system służący ochronie danych w tym :
 - zasady fizycznej ochrony przetwarzania i przechowywania danych elektronicznych zintegrowanego systemu informatycznego,
 - zasady logicznej ochrony zasobów zintegrowanego systemu informatycznego.

System ochrony danych i ich zbiorów ustalono zgodnie z wymogami rozdziału 8 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości. Za wykonywane obowiązki w zakresie prowadzenia rachunkowości odpowiedzialność ponosi Zarząd, zobowiązując głównego księgowego do przestrzegania przyjętych zasad oraz bieżącej aktualizacji ustaleń uwzględniających obowiązujące przepisy i terminów wprowadzania tych zmian.

W SM „PIAST” w Katowicach stosowane są programy informatyczne firmy SYSTEM-1 Sp. z o.o. w Katowicach :

- system finansowo-księgowy Veritum,
- system środki trwałe Veritum,
- system kadry – płace Veritum,
- system magazyn Veritum,

oraz Zakładu Usług Informatycznych MIESZCZANIN :

- system czynsze – wersja V.11.30a.

Posiadane oprogramowania umożliwiają uzyskiwanie w czytelnej formie zapisów w księgach rachunkowych, dzięki ich wydrukowaniu oraz przeniesieniu na inny komputerowy nośnik danych. Wydruki komputerowe spełniają wymagania ustawy o rachunkowości, Każdy z wymienionych systemów i oprogramowania posiada :

A/ opis przeznaczenia każdego programu,

B/ licencje programów komputerowych,

C/ sposób działania,

D/ sposób wykorzystania podczas przetwarzania danych,

E/ sposób zapewnienia właściwego stosowania programów,

F/ zasady ochrony danych,

G/ zasady ochrony przebiegu przetwarzania danych, odpowiadające wymogom ustawy o rachunkowości.

Omówienie przyjętych zasad / polityki / rachunkowości

1. Jako rok obrotowy dla SM „PIAST” w Katowicach, ustalono okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia w każdym roku kalendarzowym, natomiast okresami sprawozdawczymi poszczególne miesiące w roku obrotowym.
2. Metody wyceny aktywów i pasywów w ciągu roku i na dzień bilansowy oraz metody ustalania wyniku finansowego ustalono zgodnie z wymogami rozdz. 4 ustawy z dnia 24 września 1994 roku o rachunkowości oraz art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Środki trwałe, środki trwałe w budowie oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się w zależności od sposobu ich nabycia i późniejszego ich wykorzystania według cen nabycia pomniejszonej o naliczone umorzenie.
3. Spółdzielnia stosuje amortyzację liniową. Podstawę odpisów amortyzacyjnych stanowi aktualny plan amortyzacji odpowiadający wymogom art. 32 ustawy o rachunkowości oraz bieżąco obowiązującym rozporządzeniom Ministra Finansów.
4. Zasoby mieszkaniowe podlegają tylko umorzeniu.
5. Rzeczowe aktywa trwałe o wartości do 3500 złotych odpisywane są jednorazowo w koszty po ich wydaniu do użytkowania i ujmowane w systemie komputerowym „wyposażenie”.
6. Przeniesienie własności odrębnej na lokatora i wyksięgowanie jego mieszkania z ewidencji środków trwałych spółdzielni udziałem w nieruchomości nie powoduje wyksięgowania reszty nieruchomości pozostającej własnością spółdzielni i zaksięgowanie jej w formie pojedynczych lokali będących własnością spółdzielni.
7. Wartości niematerialne i prawne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonej o naliczone umorzenie.
8. Spółdzielnia w zakresie działalności objętej ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawą „Prawo spółdzielcze” prowadzi działalność bezwynikową. Różnica pomiędzy kosztami wraz z podatkiem dochodowym od osób prawnych a przychodami stanowi rozliczenie międzyokresowe kosztów lub rozliczenie międzyokresowe przychodów.
9. Sposób przeprowadzania i rozliczania inwentaryzacji określają zarządzenia wewnętrzne Prezesa Zarządu SM „PIAST” w Katowicach.

Operacje gospodarcze podlegające ewidencji księgowej dokumentowane są prawidłowo sporządzonymi dowodami księgowymi, sprawdzonymi pod względem merytorycznym i formalno – rachunkowym przez właściwe komórki organizacyjne Spółdzielni oraz na dowód sprawdzenia podpisanymi przez osoby upoważnione. Dowody księgowe oznaczone są symbolami i numerami w sposób umożliwiający powiązanie dowodu z zapisami księgowymi dokonany na jego podstawie.

Załącznik nr 26

Uchwała Zarządu nr 10/Z/2008 z dnia 6 lutego 2008 r w sprawie zasad prowadzenia rachunkowości.

4.4. Gospodarka kasowa.

Organizację, zasady i zakres prowadzonej gospodarki kasowej w SM „PIAST” w Katowicach, określały postanowienia:

- „Instrukcji kasowej SM „PIAST” w Katowicach”, wprowadzonej uchwałą Zarządu w dniu 7 lipca 2004 roku, zmienione uchwałą Zarządu nr 27/Z/2008 w dniu 19 marca 2008 roku.

Spółdzielnia posiada 5 kas : jedną Kasę Główną w siedzibie Zarządu przy ul. Zawiszy Czarnego 8 oraz cztery kasy pomocnicze na osiedlach.

Obroty gotówka są udokumentowane dowodami źródłowymi lub zastępczymi dowodami kasowymi KP – kasa przyjmie, KW – kasa wypłaci.

Stan środków pieniężnych w kasie głównej na ostatni dzień 2008 roku wynosił 4 206,99 zł, w kasach pomocniczych łącznie 954,89 zł. Stany te wynikają z raportów kasowych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2008 roku oraz potwierdzają je przeprowadzone inwentaryzacje.

Walory kasowe podlegały okresowej kontroli stanu ich zgodności, prowadzonej przez Zespoły spisowe powoływane przez Zarząd Spółdzielni w dniach : 29.12.2006 r., 31.12.2007 r. i 31.12.2008 r. W badanym okresie przeprowadzano również inwentaryzacje dodatkowe (np. na polecenie gł. księgowej lub w przypadku przejęcia obowiązków kasjera przez innego pracownika) podczas których sprawdzany był rzeczywisty stan gotówki w kasie.

Ostatnie inwentaryzacje kas, przeprowadzono w dniu 3 czerwca 2009 roku, stąd lustrator odstąpił od czynności inwentaryzacyjnych.

Załącznik nr 27

Protokół z inwentaryzacji gotówki w kasach SM „PIAST” przeprowadzonych w dniu 3 czerwca 2009 roku.

4.5. Inwentaryzacja.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIAST” w Katowicach, dokonywała inwentaryzacji rocznej składników majątkowych w drodze komisyjnego spisu z natury. Inwentaryzacje przeprowadzano w tych latach w oparciu o treść art. 26. i 27. Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. oraz stosownych zarządzeń wewnętrzných Prezesa Zarządu obowiązujących w danym roku :

- nr 6/2006 z dnia 5.10.2006 r.,
- nr 5/2007 z dnia 8.10.2007 r.,
- nr 5/2008 z dnia 1.10.2008 r.

Ostatnia inwentaryzacja obejmowała m.in. następujące składniki majątkowe Spółdzielni :

- środki trwałe,
- środki trwałe niskocenne,
- materiały znajdujące się w magazynie i na placu składowym przy magazynie,
- środki pieniężne w kasie, czeków gotówkowych oraz limitowanych znaczków pocztowych i sądowych, kart magnetycznych do parkingów, legitymacji pracowniczych, legitymacji ubezpieczeniowych dla członków rodziny,
- paliwa płynne,
- środki trwałe w budowie,
- obce środki trwałe na stanie Spółdzielni.

Ponadto w trakcie inwentaryzacji porównywano i weryfikowano :

- należności sporne i wątpliwe,
- należności i zobowiązania z pracownikami,
- należności i zobowiązania z budżetem,
- rozliczenia międzyokresowe kosztów i przychodów,
- odpisy aktualizujące, rezerwy,
- grunty, wartości niematerialne i prawne,

Metodą uzgadniania sald na dzień 31 grudnia :

- środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych,
- kredyty, pożyczki,
- należności z tytułu sprzedaży usług.

Inwentaryzację przeprowadzono na ponumerowanych arkuszach spisowych, które podpisały osoby materialnie odpowiedzialnie oraz członkowie zespołu spisowego. Na ostatni dzień roku kalendarzowego sporządzane były protokoły z inwentaryzacji w kasach. Przedłożone podczas lustracji dokumenty spisowe nie wykazały różnic spisanego stanu gotówki w porównaniu do stanu gotówki wykazanego w końcowym raporcie kasowym z danego roku.

Inwentaryzacje zostały przeprowadzone zgodnie z obowiązującą w Spółdzielni instrukcją inwentaryzacyjną przyjętą przez Zarząd SM „PIAST” w Katowicach uchwałą nr 101/Z/1999 z dnia 21 kwietnia 1999 roku - obowiązującą od dnia zatwierdzenia. Każda roczna inwentaryzacja zakończona była zbiorczym protokołem rozliczenia wyników inwentaryzacji i dochodzeń w sprawie różnic sporządzonym przez Komisję Inwentaryzacyjną, każdorazowo przyjmowanym przez Zarząd Spółdzielni.

Zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia posiada potwierdzenia sald bankowych oraz potwierdzenia sald rozrachunków z kontrahentami.

Załącznik nr 28

Ksero protokołów końcowych inwentaryzacji Komisji Inwentaryzacyjnej SM „PIAST” w Katowicach

5. System finansowania i rozliczania nieruchomości.

Przychody na pokrycie ponoszonych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi z uwzględnieniem „pozostałych przychodów” (sprzedaży),:

- zapewniały pełne pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach w latach 2006 – 2008.

Określona planem gospodarkę zasobami mieszkaniowymi w latach 2006 -2008, strukturę planowanych i poniesionych kosztów oraz wielkości przychodów wraz z wynikami finansowymi, przedstawiono w zestawieniu poniżej:

Zestawienie planowanych i poniesionych kosztów oraz przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w lata 2006 – 2008 w SM „PIAST” w Katowicach (w zł/ rok)

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane koszty w zł.	Poniesione koszty w zł.	Przychody w zł.	Wynik roczny (-) w zł (5 – 4)	Uwagi
1	2	3	4	5	5	6

2006 r. - Działalności Spółdzielni						
w tym:						
1.	Eksploatacja podstawowa		16 827 653,51	36 372 688,97		
2.	Woda i kanalizacja		4 059 931,70			
3.	Wywóz nieczystości		1 154 018,30			
4.	Odpis na fundusz remont.		5 574 809,25			
5.	Centralne ogrzewanie		5 190 693,21			
6.	Ciepła woda		218 824,56			
7.	Dźwigi osobowe		588 171,23			
8.	Koszty wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki		1 108 648,73			
9.	Przychody ze sprzedaży materiałów		609,40	1 109,40		
10.	Gaz zbiorczy		0,00			
11.	Dział. społ. Kulturalna		238 631,87			
12.	Domofony		0,00			
	Razem poz. I		34 961 991,76	36 373 798,37	1 411 806,61	
II	Razem - inne koszty i przych gospodarki zasobami mieszk.		466 000,29	7 613 011,23	7 147 010,94	
w tym:						
1.	Pozostała sprzedaż		0,00	0,00	0,00	
2.	Pozostałe koszty i przychody operacyjne		466 000,29	1 640 504,39	1 174 504,10	
3.	Pozost. przychody ze sprzedaży środków trwałych		0,00	5 378 451,44	5 378 451,44	

4.	Otrzymane i zapłacone odsetki		0,00	594 055,40	594 055,40	
5.	Koszty i sprzedaż robót wykonawstwa własnego		0,00	0,00	0,00	
6	Odsetki z lokat		0,00	0,00	0,00	
7	Inne		0,00	0,00	0,00	
OGÓŁEM KOSZTY GZM 2006 r (poz. I + II)			35 427 992,05	43 986 809,60	8 558 817,55	

2007 r. - Działalności Spółdzielni						
w tym:						
1.	Eksploatacja podstawowa		18 786 792,52	36 886 433,60		
2.	Woda i kanalizacja		4 358 999,60			
3.	Wywóz nieczystości		1 312 804,53			
4.	Odpis na fundusz remont.		5 355 584,57			
5.	Centralne ogrzewanie		4 920 057,07			
6.	Ciepła woda		199 799,31			
7.	Dźwigi osobowe		647 618,81			
8.	Koszty wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki		1 261 093,85			
9.	Przychody ze sprzedaży materiałów		880,00	1 000,00		
10.	Gaz zbiorczy		0,00			
11.	Dział. społ. kulturalna		273 244,25			
12.	Domofony		0,00			
Razem poz. I			37 116 874,51	36 887 433,60	-229 440,91	
II	Razem - inne koszty i przychody gospodarki zasobami mieszk.		6 249 152,26	10 257 960,82	4 008 808,56	
w tym:						
1.	Pozostała sprzedaż		0,00	0,00	0,00	
2.	Pozostałe koszty i przychody operacyjne		6 236 754,49	4 788 740,55	-1 448 013,94	
3.	Pozost. przychody ze sprzedaży środków trwałych		0,00	5 042 952,00	5 042 952,00	
4.	Otrzymane i zapłacone odsetki		12 397,77	426 268,27	413 870,50	
5.	Koszty i sprzedaż robót wykonawstwa własnego		0,00	0,00	0,00	
6	Odsetki z lokat		0,00	0,00	0,00	
7	Inne		0,00	0,00	0,00	
OGÓŁEM KOSZTY GZM - 2007 r. (poz. I + II)			43 366 026,77	47 145 394,42	3 779 367,65	

2008 r. - Działalności Spółdzielni						
w tym:						
1.	Eksploatacja podstawowa		17 622 145,41	37 676 710,75		
2.	Woda i kanalizacja		4 494 333,10			

3.	Wywóz nieczystości		1 771 032,41			
4.	Odpis na fundusz remont.		5 400 711,93			
5.	Centralne ogrzewanie		4 848 014,72			
6.	Ciepła woda		196 736,14			
7.	Dźwigi osobowe		670 455,09			
8.	Koszty wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki		1 287 336,06			
9.	Przychody ze sprzedaży materiałów		3 769,68	66,50		
10.	Gaz zbiorczy		0,00			
11.	Dział. społ. Kulturalna		276 126,18			
12.	Domofony		0,00			
Razem poz. I			36 570 660,72	37 676 777,25	1 106 116,53	
II	Razem - inne koszty i przychody gospodarki zasobami mieszk.		2 889 286,66	4 995 244,48	2 105 957,82	
w tym:						
1.	Pozostała sprzedaż		0,00	0,00	0,00	
2.	Pozostałe koszty i przychody operacyjne		2 765 230,01	1 171 290,92	-1 593 939,09	
3.	Pozost. przychody ze sprzedaży materiałów i środków trwałych		0,00	3 436 926,00	3 436 926,00	
4.	Otrzymane i zapłacone odsetki		124 056,65	387 027,56	262 970,91	
5.	Koszty i sprzedaż robót wykonawstwa własnego		0,00	0,00	0,00	
6	Odsetki z lokat		0,00	0,00	0,00	
7	Inne		0,00	0,00	0,00	
OGÓŁEM KOSZTY GZM - 2008 r. (poz. I + II)			39 459 947,38	42 672 021,73	3 212 074,35	

Na pozostałe koszty operacyjne w latach 2007 – 2008 składały się m.in. : wartość działek przekazanych TBS „PIAST”, odpisy aktualizujące należności, likwidacja środków trwałych, umorzenie wierzytelności nieściągalnych, podatek od nieruchomości za lata 2003-2007 i odsetki dot. tego podatku, koszty sądowe, rezerwa na koszty związane z wycięciem drzew, darowizny i koszty reprezentacji.

W gospodarce zasobami mieszkaniowym Spółdzielni ustalone stawki opłat eksploatacji podstawowej w latach 2006 – 2008 kształtowały się na poziomie przedstawionym w tabeli poniżej :

**Stawki opłat czynszowych
za użytkowanie lokali obowiązujące w SM „PIAST” w Katowicach
w latach 2006 - 2008
(w zł/m² pu. miesięcznie)**

Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa naliczenia	Stawki opłat w 2006 r.	Stawki opłat w 2007 r.	Stawki opłat w 2008 r.	% dynam. wzrostu (6:4)
1	2	3	4	5	6	7
I.	Razem - lokale mieszkalne (poz. 1-2)	zł/m ²				
w tym:						
1	<i>Eksploatacja podstawowa</i>	zł/m ²	Od 3,15 do 9,97	Od 2,17 do 9,77	Od 2,27 do 9,95	
2	<i>Odpis na fundusz remont.</i>	zł/m ²	0,85	0,85	0,85	
3	Centralne ogrzewanie	zł/m ²	1,85 lub 2,65	Od 1,02 do 1,81	Od 1,02 do 1,81	
4	Woda i kanalizacja	zł/m ³	6,96	7,56	7,88	
5	Podgrzanie – ciepła woda	zł/m ² zł/m ³	12,73	Od 12,32 do 14,14	Od 11,90 do 13,82	
6	Wywóz nieczystości	osoby	0,25	Od 0,13 do 0,45	Od 0,17 do 0,60	
7	Dźwigi osobowe <i>Odpis na fundusz remont.</i>	osoby zł/osobę	Od 0,15 do 0,30	Od 0,15 do 0,30	Od 0,15 do 0,30	
8.	Utrzymanie czystości wewnątrz i zewnątrz bud.	zł/os.	0,00	0,00	0,00	
9.	Zbiornice liczniki gazowe	zł/os.	0,00	0,00	0,00	
10.	Konserwacje własne i obce (utrzymanie nier. wspólnej)	zł/m ²	0,00	0,00	0,00	
11.	Pakiet podst. TV kablowej	zł/m-nie	0,00	0,00	0,00	
II.	Razem - lokale użytkowe	zł/m ²				

Obowiązujące w SM „PIAST” w Katowicach (w latach 2006 – 2008), stawki eksploatacji i odpisu na fundusz remontowy za użytkowanie lokali, zapewniały zrównoważenie stanu finansowego gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Od dnia 1 stycznia 2008 roku stosowana jest w Spółdzielni, zasada pełnej indywidualizacji ustalania i rozliczania kosztów i przychodów w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości wraz z ustalaniem obciążeń użytkowników lokali, z w/w tytułu w oparciu o wprowadzone w życie, znowelizowane postanowienia :

- ustawy „Prawo spółdzielcze”,
- ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych”

Zarząd Spółdzielni zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych” znowelizowanej w dniu 14 czerwca 2007 roku, prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczanie przychodów i kosztów o których mowa w ust.. 1 – 2 i 4 wspomnianej ustawy.

Szczegółową kalkulację wysokości stawki eksploatacyjnej i utrzymania dla Nieruchomości nr 1, koszty poniesione oraz planowane z tego tytułu a także koszty

eksploatacji dźwigów oraz funduszu remontowego wraz z propozycjami opłat (z podziałem na członków i nie członków) zawiera załącznik nr 28.

Załącznik nr 29

Kalkulacja wysokości stawki eksploatacyjnej i utrzymania nieruchomości, koszty poniesione oraz planowane z tego tytułu, koszty eksploatacji dźwigów oraz funduszu remontowego wraz z propozycjami opłat dla Nieruchomości I SM „PIAST” w Katowicach.

Istotnym problemem w gospodarce zasobami mieszkaniowymi SM „PIAST” w Katowicach pozostają zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali. Stany zaległości opłat w latach 2006 - 2008 przedstawiono w zestawieniu poniżej :

Zaległości z tyt. opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach w latach 2006 – 2008 (w tys. zł)

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>2006 r.</i>	<i>2007 r.</i>	<i>2008 r.</i>	<i>% wzrostu (5 : 3)</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1.	Zaległości bieżące	723,3	608,8	668,0	
w tym:					
<i>a/</i>	<i>Lokali mieszkalnych:</i>	522,1	339,8	423,6	
<i>b/</i>	<i>Lokali użytkowych:</i>	201,2	269,0	244,4	
2.	Liczba użytkowników zalegających z opł. czynszowymi pow. dwu miesięcy	202	148	177	

Stan zaległości „czynszowych” na koniec 2008 r. wynosił 668 tys. zł i był niższy o 9 % w porównaniu do stanu zaległości na koniec 2006 r. Wykazany stan wskazuje na nieznaczną poprawę sytuacji.

Zaległości z tyt. opłat za użytkowanie lokali na koniec 2008 r. stanowiły 7,6 % rocznych przychodów, natomiast liczba zalegających z wnoszeniem opłat (powyżej 2-ch miesięcy) stanowiła 2,2 % ogółem zamieszkałych w zasobach Spółdzielni. Ta sytuacja, wymaga nadal systematycznych analiz i działań wszystkich organów samorządowych Spółdzielni.

5.1. Sprawozdanie finansowe.

Sprawozdania finansowe SM „PIAST” w Katowicach za lata 2006 - 2008 sporządzone były wg ustawowo określonych terminów, zakresów ich sporządzenia, zasad weryfikacji i trybu zatwierdzania, zgodnie z wymogami art. 45, 50 i 52. ustawy o

rachunkowości. Są podpisane przez wszystkich członków Zarządu Spółdzielni i Głównego Księgowego.

Prawidłowość sporządzenia potwierdza ich weryfikacja przeprowadzona

- za 2006 r., przez uprawniony podmiot zewnętrzny do badania sprawozdań finansowych nr 1159 – Śląska Firma Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Spółka z o.o. w Katowicach – (biegły rewident Danuta Nowal-Ćwięk nr leg. 5235) w oparciu, o którą, sprawozdanie finansowe za 2006 rok zostało przyjęte przez RN i zatwierdzone przez Zebranie Przedstawicieli Członków uchwałą nr 5/ZPCz/2007 w dniu 28 kwietnia 2007 roku, w trybie obowiązujących wymogów wraz z ich złożeniem w Sądzie Rejestrowym co uwidoczniło w KRS.

- bilans sporządzony na dzień 31.12. 2006 roku wykazuje sumę 523 645 731,08 zł,

- rachunek zysków i strat wykazujący:

- a) nadwyżkę przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni w wysokości 1 411 806,61 zł,
- b) nadwyżkę bilansową (zysk netto) w wysokości 7 129 854,94 zł zasilającą fundusz zasobowy.

- za 2007 r., przez uprawniony podmiot zewnętrzny do badania sprawozdań finansowych nr 1159 – Śląska Firma Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Spółka z o.o. w Katowicach – (biegły rewident Danuta Nowal-Ćwięk nr leg. 5235) w oparciu, o którą, sprawozdanie finansowe za 2007 rok zostało przyjęte przez RN i zatwierdzone przez Zebranie Przedstawicieli Członków uchwałą nr 7/ZPCz/2008 w dniu 30 czerwca 2008 roku, w trybie obowiązujących wymogów wraz z ich złożeniem w Sądzie Rejestrowym co uwidoczniło w KRS.

- bilans sporządzony na dzień 31.12. 2007 roku wykazuje sumę 504 033 178,13 zł,

- rachunek zysków i strat wykazujący:

- a) nadwyżkę kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni w wysokości 2 739 640,79 zł,
- b) nadwyżkę bilansową (zysk netto) w wysokości 5 245 757,44 zł przeznaczoną w wysokości 2 739 640,79 zł na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz zasilenie funduszu rezerwowego kwotą 2 506 116,65 zł.

- za 2008 r., przez uprawniony podmiot zewnętrzny do badania sprawozdań finansowych nr 158 – Biuro Rachunkowe „EKSPERT” w Krakowie – (biegły rewident Jadwiga Wawryk nr leg. 4285/373) w oparciu, o którą, sprawozdanie finansowe za 2008 rok zostało przyjęte przez RN i zatwierdzone przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 30 czerwca 2009 roku, w trybie obowiązujących wymogów.

- bilans sporządzony na dzień 31.12. 2008 roku wykazuje sumę 390 166 514,82 zł,

- rachunek zysków i strat wykazujący:

- a) nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w wysokości 945 834,94 zł.
- b) zysk netto w kwocie 3 257 496,29 zł.

Wszystkie badane sprawozdania finansowe za lata 2006 - 2008, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne, według opinii biegłych :

- sporządzone zostały we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w ustawie „o rachunkowości” zasadami rachunkowości, stosowanymi w sposób ciągły, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
- były zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i przedstawiały rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny rentowności oraz wyniku finansowego działalności gospodarczej, jak też sytuacji majątkowej i finansowej SM „PIAST” w Katowicach.

Załącznik nr 30

Ksero opinii niezależnych biegłych badających sprawozdania finansowe SM „PIAST” w Katowicach za lata 2006 - 2008

Analiza majątku trwałego SM „PIAST” w Katowicach wykazuje zmiany jego stanów wg zestawienia poniżej:

**Majątek
trwały i obrotowy
SM „PIAST” w Katowicach (aktywa) w latach 2006 – 2008**

Lp	Wyszczególnienie	2006 r.	2007 r.	2008 r.	zmiany stanów (5-3)	% dynamika zmian (5:3)
1	2	3	4	5	6	7
1.	I. Aktywa trwałe	520 637 704,10	498 061 575,69	386 698 161,10		
a/	Wartości niematerialne i prawne	34 968,62	25 851,56	34 873,87		
b/	Rzeczowe aktywa trwałe	519 360 925,59	492 461 717,09	381 181 136,75		
c/	Należności długoterminowe	1 241 809,89	1 183 007,04	1 091 150,48		
d/	Inwestycje długoterminowe	0,00	4 391 000,00	4 391 000,00		
2.	II. Aktywa obrotowe	3 008 026,98	5 971 602,44	3 468 353,72		
a/	Zapasy	15 629,50	19 522,57	19 862,05		
b/	Należności krótko-term.	2 527 318,24	2 674 685,33	1 525 643,75		
c/	Inwestycje krótko term.	386 304,95	432 338,99	862 009,02		
III.	Rozliczenia międzyokresowe	78 774,29	2 845 055,55	1 060 838,90		
3.	SUMA AKTYWÓW	523 645 731,08	504 033 178,13	390 166 514,82		

Analiza kapitałów (pasywa) SM „PIAST” w Katowicach wykazuje:

**Kapitały (pasywa)
SM „PIAST” w Katowicach
za lata 2006 – 2008**

Lp.	Wyszczególnienie	2006	2007	2008	zmiany stanów (5-3)	% dynamika (5:3)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Kapitał własny	442 446 408,80	430 894 861,84	321 075 421,63	-121 370 987,17	
2.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	81 199 322,28	73 138 316,29	69 091 092,19	-12 108 230,09	
a/	Zobowiązania krótkoterminowe	11 759 968,68	9 543 434,89	7 346 327,08	-4 413 641,60	
b/	Rozliczenia międzyokresowe	9 457 750,08	2 586 494,94	883 002,81	-8 574 747,27	
	SUMA PASYWÓW	523 645 731,08	504 033 178,13	390 166 513,82	-133 479 217,26	

Sumy aktywów i pasywów wykazane w sprawozdaniach za lata 2006 -2008 były zgodne. W oparciu o wprowadzenie do sprawozdań finansowych jw., aktywa i pasywa wycenione są zgodnie z ustawą „o rachunkowości”, stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności.

Wg udostępnionej dokumentacji biegłych w zakresie badania sprawozdań finansowych, Spółdzielnia prawidłowo wykazała przychody, koszty, zyski i straty oraz obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego za bieżące i poprzednie lata obrachunkowe.

Rachunek zysków i strat, wykazuje :

**Rachunek zysków i strat
SM „PIAST” w Katowicach w latach 2006 - 2008**

Lp.	Wyszczególnienie	2006 r.	2007 r.	2008 r.	% dynamika zmian (5 : 3)
1	2	3	4	5	
1.	Przychody netto ze sprzedaży	34 961 991,76	39 627 074,39	38 622 612,19	
2.	Koszty działalności operacyjnej	34 961 991,76	37 116 874,51	36 570 660,72	
3.	Zysk (strata) ze sprzedaży	0,00	2 510 199,88	2 051 951,47	
4.	Pozostałe przychody operacyjne	7 018 955,83	9 831 692,55	4 608 216,92	
5.	Pozostałe koszty operacyjne	466 000,29	6 236 754,49	2 765 230,01	
6.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 552 955,54	6 105 137,94	3 894 938,38	

7.	Przychody finansowe	594 055,40	426 268,27	387 027,56	
8.	Koszty finansowe	0,00	12 397,77	124 056,65	
9.	Zysk (strata) z działaln. gospodarczej	7 147 010,94	6 519 008,44	4 157 909,29	
10.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	
11.	Zysk (strata) brutto	7 147 010,94	6 519 008,44	4 157 909,29	
12.	Podatek dochodowy	17 156,00	1 273 251,00	900 413	
13.	Zysk (strata) netto	7 129 854,94	5 245 757,44	3 257 496,29	

Ocena sytuacji finansowej i majątkowej Spółdzielni, dokonana w oparciu o informacje i ustalenia zawarte w sprawozdaniach finansowych Spółdzielni za lata 2006 – 2008 wykazuje, że spółdzielnia mimo poprawy wskaźników w 2008 roku, nie posiada pełnej płynności finansowej. Spółdzielnia mimo trudności w regulowaniu zobowiązań ma jednak możliwość kontynuacji działalności w latach następnych.

Zapewnienie poprawy stabilności finansowej wymaga kontynuacji sukcesywnie prowadzonych przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni okresowych analiz i ocen w zakresie związanym m.in. z zaległościami w opłatach za mieszkania, oraz pozostałych zdarzeń mających bezpośredni wpływ na ogólną ocenę wyników działalności gospodarczej Spółdzielni

Załącznik nr 31

Sprawozdania finansowe SM „PIAST” w Katowicach wraz z kartą rachunku strat i zysków za rok obrotowy 2006, 2007 i 2008.

6. Ubezpieczenia

W latach objętych lustracją majątek SM „PIAST” w Katowicach ubezpieczony był w PZU oddział Katowice. Aktualnie ubezpieczono mienie Spółdzielni od wszelkich zdarzeń losowych w Towarzystwie Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. WARTA.

Na rok 2009 zawarto umowy-polisy nr :

906500027012 - polisa ubezpieczenia mienia od zdarzeń losowych,
900500065351 - polisa ubezpieczenia sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk,
900410022077 - polisa ubezpieczenia maszyn i urządzeń od wszystkich ryzyk,
904310028561 – polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

Załącznik nr 32

Kserokopia zawartej polisy ubezpieczeniowej.

VI. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA .

W latach 2006 - 2008 SM „PIAST” w Katowicach prowadziła działalność w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych,

W 2006 roku SM „PIAST” w Katowicach prowadził inwestycję – budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piastów 12 w Katowicach, W dniach od 2 do 14 marca 2007 roku, Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach przeprowadził lustrację w zakresie w/w inwestycji.

Również w roku 2006 SM „PIAST” w Katowicach zakupiła nieruchomości położone w Mysłowicach przy ul. Katowickiej w celu budowy kompleksu budynków mieszkalnych. Ogłoszono konkurs na wykonanie koncepcji programowo – architektonicznej, ogłoszenie przesłano do Urzędu Zamówień Publicznych. Materiały konkursowe pobrało 11 firm, ale tylko dwie złożyły prace konkursowe. W wyniku protestu oraz zgodnie z orzeczeniem Zespołu Arbitrów Spółdzielnia postanowiła ogłosić nowy konkurs.

W dniu 14 grudnia 2007 roku na podstawie uchwały nr 4/ZPCz/2007 z dnia 28 kwietnia 2007 roku powołano spółkę Towarzystwa Budownictwa Społecznego „PIAST” spółka z o.o. do której SM „PIAST” pokryła obejmowane udziały wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności niezabudowanych nieruchomości w Mysłowicach.

Temat „ocena zgodności z prawem i gospodarności Spółdzielni w zakresie utworzenia Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Piaś” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” podlegał szczegółowemu badaniu lustracyjnemu przeprowadzonemu w dniach od 1 kwietnia do 30 maja 2008 roku przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach. Z uwagi na ujawnione nieprawidłowości Zarząd RZRSM w Katowicach wystąpił z wnioskami w celu ich wyeliminowania.

VII DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – OŚWIATOWO - KULTURALNA

Działalność społeczno – oświatowo – kulturalna koncentrowała się w SM „PIAST” w Katowicach wokół Spółdzielczego Ośrodka Kultury, które plany działalności corocznie zatwierdzała Rada Nadzorcza. Celem jego działalności było upowszechnianie dóbr kulturalnych, tworzenie warunków do prawidłowego rozwoju psychicznego i fizycznego dzieci i młodzieży a także troska o najstarszych mieszkańców osiedla Tysiąclecia.

W siedzibie SOK działało i działa kilkanaście sekcji prowadzących regularne zajęcia dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Są to m. in. sekcje : seniora, szachowe, brydżowe, zajęcia aerobiku, karate, zajęcia relaksacyjno-gimnastyczne, zajęcia plastyczno – techniczne, szkoła tańca, szkoła rodzenia oraz szkoła muzyczna.

Wartym podkreślenia jest ponadto fakt organizowania corocznie :

- ferii zimowych dla dzieci,
- akcji „Lato w mieście”,

- imprez dla dorosłych (Dzień Kobiet, Dzień Matki, Dzień Seniora, spektakle teatralne, wycieczki turystyczno – krajoznawcze),
- imprez dla dzieci (Dzień dziecka, Andrzejki, Mikołajki, itp.).
-

Zgodnie z planami zatwierdzanymi corocznie przez Radę Nadzorczą SM „PIAST” w Katowicach, koszty działalności Spółdzielczego Ośrodka Kultury i ich wykonanie przedstawia tabela poniżej :

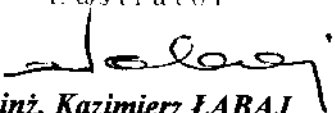
Rok	Plan (w tys. zł)	Wykonanie (w tys. zł.)
2006	231,8	216,8
2007	242,2	248,9
2008	275,7	276,1

VIII. USTALENIA KOŃCOWE.

Protokół niniejszy sporządzono w 3 egzemplarzach;

**2 egzemplarze dla Rady Nadzorczej i Zarządu SM „PIAST” w Katowicach,
1 egzemplarz dla prowadzącego badanie lustracyjne - Regionalnego Związku Rewizyjnego
S.M. w Katowicach.**

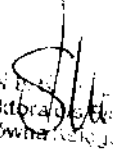
Przeprowadzoną lustrację działalności Spółdzielni za lata 2006 - 2008 odnotowano w książce kontroli SM „PIAST” w Katowicach pod nr 3 .

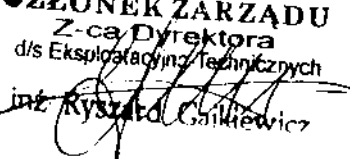
Lustrator

inż. Kazimierz LABAJ
(nr upr. KRS 2618/96)

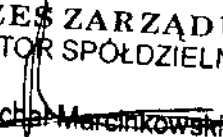
Do ustaleń i stwierdzeń zawartych w treści protokołu lustracji Zarząd SM „PIAST” w Katowicach zastrzeżeń i uwag nie wnosi.

Protokół zawiera 123 kolejno ponumerowane strony (bez załączników).

**Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST”
w Katowicach**


OSZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych
Główna Księgowa
mgr Jolanta Szwach


OSZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca Dyrektora
d/s Eksploatacyjnych i Technicznych
inż. Ryszard Gałkiewicz


PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI
mgr Michał Marcinkowski

Katowice, dnia

W y k a z z a ł ą c z n i k ó w*
do protokołu lustracji z działalności SM „PIAST” w Katowicach
za lata 2006 – 2008 .

** tylko w 1 egz. dla RZRSM w Katowicach*

Załącznik nr 1

a/ Odpis z KRS, Rejestru przedsiębiorców z dn.15.10.2002 r. – sygn. akt KA.VIII NS - REJ.KRS/11948/06/497

b/ Decyzja Urzędu Skarbowego w Katowicach w sprawie nadania numeru identyfikacyjnego – Potwierdzenie zgłoszenia rejestracyjnego podatnika podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego z dn. 9.06.1993 r.

c/ Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON, GUS - Urząd Statystyczny w Katowicach z dnia 01.06.2005 r.

Załącznik nr 2

a/ ksero listów polustracyjnych Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej z dnia 22 czerwca 2006 roku i z dnia 18 sierpnia 2008 roku.

b/ ksero uchwały Rady Nadzorczej nr 127/Z/2006 z dnia 28 czerwca 2006 roku.

c/ ksero protokołu Zarządu nr 38/Z/2008 z dnia 3 września 2008 roku i uchwały nr 3/Z/2009 Zarządu SM „PIAST” z dnia 7 stycznia 2009 roku.

d/ ksero uchwały ZPCz z dnia 30 czerwca 2009 roku nr 2/ZPCz/2009 oraz informacja RN o realizacji wniosków polustracyjnych.

Załącznik nr 3

Schematy organizacyjne SM „PIAST” w Katowicach obowiązujące w latach 2006 - 2008.

Załącznik nr 4

Kserokopie rozliczania wkładów mieszkaniowych.

Załącznik nr 5

Informacja w sprawie zespołu garażowego „Karlik”

Załącznik nr 6

Ksero zgłoszonych interwencji do Rady Nadzorczej i Zarządu SM „PIAST” w Katowicach wraz z załącznikami.

Załącznik nr 7

Uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków SM „PIAST” w Katowicach w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności SM „PIAST” oraz uchwały Rady Nadzorczej SM „PIAST” w sprawie zatwierdzenia planów Spółdzielni na lata 2006-2008.

Załącznik nr 8

Uchwały RN w sprawie powołania i odwołania pełniących funkcje członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach.

Załącznik nr 9

Ksero dokumentacji dokonywanych wypłat należnych świadczeń pieniężnych dla członków Rady Nadzorczej.

Załącznik nr 10

Ksero wybranych kontroli wewnętrznych z lat 2006 – 2008.

Załącznik nr 11

Zawiadomienia wraz z porządkami obrad zwołanych w 2008 roku ZPCz oraz Zebrań Grup Członkowskich SM „PIAST” w Katowicach.

Załącznik nr 12

Losowo wybrane protokoły Komisji Skrutacyjnej ZPCz i posiedzeń Rady Nadzorczej SM „PIAST” w Katowicach.

Załącznik nr 13

Wykaz usługodawców zewnętrznych, realizujących usługi na rzecz zasobów mieszkaniowych SM „PIAST” w Katowicach w latach 2006-2008.

Załącznik nr 14

Dokumentacja przetargu w zakresie wykonania w 2006 roku robót murarsko – malarskich korytarzy lokatorskich i klatek awaryjnych w budynku przy ul. Tysiąclecia 92 w Katowicach

Załącznik nr 15

Pełna dokumentacja wyboru wykonawcy wraz z „umową” nr PE/16/2006 z dnia 31 marca 2006 roku , dokumentacją rozliczenia i uregulowania należności za wykonaną pracę.

Załącznik nr 16

Pełna dokumentacja wyboru wykonawców wraz z umowami , dokumentacją rozliczenia i uregulowania należności za wykonaną pracę.

Załącznik nr 17

Pełna dokumentacja wyboru wykonawcy wraz z „umową” nr PE/25/2007 z dnia 10 maja 2007 roku wraz z dokumentacją rozliczenia i uregulowania należności za wykonaną pracę.

Załącznik nr 18

Pełna dokumentacja wyboru wykonawcy wraz z umową i dokumentacją rozliczenia i uregulowania należności za wykonaną pracę.

Załącznik nr 19

Pełna dokumentacja wyboru wykonawcy wraz z „umową” nr PE/4/08 z dnia 7 lutego 2008 r. , dokumentacją rozliczenia i uregulowania należności za wykonaną pracę.

Załącznik nr 20

Protokół oględzin zasobów mieszkaniowych SM „PIAST” w Katowicach.

Załącznik nr 21

Umowy na usługi komunalne wyszczególnione powyżej.

Załącznik nr 22

Kserokopie faktur RPWiK w Katowicach za dostawę wody i odprowadzenie ścieków za okres, 1.07. 2008 – 31.12. 2008 r.

Ksero rozliczeń indywidualnych przekazanych mieszkańcom.

Taryfa za usługi w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków RPWiK w Katowicach obowiązująca w 2008 roku.

Załącznik nr 23

Kserokopie faktur VAT PIK w PEC w Katowicach, za okres rozliczeniowy od 01.01.2007 – 30.09.2008 r.

Rozliczenie indywidualne dla członka SM „SILESIA” w Katowicach.

Taryfa dla ciepła PEC w Katowicach

Rozliczenie poniesionych kosztów dostawy energii cieplnej oraz opłat obciążających poszczególnych użytkowników lokali(z uwzględnieniem wnoszonych zaliczek na ich pokrycie).

Załącznik nr 24

Kserokopie faktur VAT PEC Katowice, za dostawę energii cieplnej w zakresie przygotowania ciepłej wody użytkowej dla budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4 w Katowicach, za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 – 31.12.2008 r.

Kserokopie faktur RPWiK Katowice, za dostawę wody dla potrzeb c.w.u dla budynku przy ul. Zawiszy Czarnego 4 w Katowicach, za okres rozliczeniowy od 01.07.2008 – 31.12.2008 r.

Kserokopie indywidualnego rozliczenia z mieszkańcami.

Załącznik nr 25

Wybrane reprezentatywnie ksero wyciągów bankowych wpłat podatkowych i innych zobowiązań.

Załącznik nr 26

Uchwała Zarządu nr 10/Z/2008 z dnia 6 lutego 2008 r w sprawie zasad prowadzenia rachunkowości.

Załącznik nr 27

Protokół z inwentaryzacji gotówki w kasach SM „PIAST” przeprowadzonych w dniu 3 czerwca 2009 roku.

Załącznik nr 28

Ksero protokołów końcowych inwentaryzacji Komisji Inwentaryzacyjnej SM „PIAST” w Katowicach

Załącznik nr 29

Kalkulacja wysokości stawki eksploatacyjnej i utrzymania nieruchomości, koszty poniesione oraz planowane z tego tytułu, koszty eksploatacji dźwigów oraz funduszu remontowego wraz z propozycjami opłat dla Nieruchomości I SM „PIAST” w Katowicach.

Załącznik nr 30

Ksero opinii niezależnych biegłych badających sprawozdania finansowe SM „PIAST” w Katowicach za lata 2006 - 2008

Załącznik nr 31

Sprawozdania finansowe SM „PIAST” w Katowicach wraz z kartą rachunku strat i zysków za rok obrotowy 2006, 2007 i 2008.

Załącznik nr 32

Kserokopia zawartej polisy ubezpieczeniowej.

OPIS
Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Katowicach

Tabela nr I

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Jedn. miary</i>	<i>rok 2006</i>	<i>rok 2007</i>	<i>rok 2008</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
I.	NIERUCHOMOSCI SPÓŁDZIELCZE	szt.	13	13	13
1.	stanowiące mienie spółdzielni				
	<i>w tym: jedno-budynkowych mieszkalnych</i>		6	6	6
	<i>wielo-budynkowych mieszkalnych</i>		4	4	4
	<i>obiekty użytkowe o innym przeznaczeniu</i>		3	3	3
2.	oznaczone, w których ustanawia się własność lokali:				
II.	ZASOBY MIESZKANIOWE	szt.	57	57	57
1.	Liczba budynków mieszkalnych		57	57	57
2.	Liczba mieszkań ogółem	szt.	8 165	8 169	8 169
	<i>w tym: a) lokatorskie</i>		2 158	1 694	394
	<i>b) własnościowe (ograniczone prawo rzeczowe)</i>		5 009	5 031	4 367
	<i>c) po przeniesieniu własności</i>		46	471	2 436
	<i>d) najem</i>		876	901	909
	<i>e) bez tytułu prawnego</i>		76	72	63
3.	Powierzchnia zasobów ogółem	m2	477 680,93	477 680,93	477 680,93
	<i>w tym: a) lokali mieszkalnych</i>		409 397,58	408 671,23	412 110,79
	<i>b) lokali o innym przeznaczeniu</i>		55 623,68	56 350,03	52 910,47
	<i>c) garaży</i>		12 659,67	12 659,67	12 659,67
III.	PO PRZENIESIENIU WŁASNOŚCI	m2	-	-	-
	<i>w tym: a) lokali mieszkalnych</i>		-	-	-
	<i>b) lokali o innym przeznaczeniu</i>		-	-	-
	<i>c) garaży</i>		-	-	-
IV.	WSKAŹNIKI EKONOMICZNE				
1.	Zadłużenia czynszowe ogółem /roczne/	zł.	2 526 900,00	2 678 200,00	2 695 900,00
	<i>w tym: A. dotyczących lokali mieszkalnych:</i>		1 639 400,00	1 682 300,00	1 572 400,00
	<i>a) lokatorskich</i>		-	-	-
	<i>b) własnościowych</i>		-	-	-
	<i>c) po przeniesieniu własności</i>		-	-	-
	<i>w tym: B. dotyczących lokali użytkowych:</i>	zł	887 500,00	995 900,00	1 123 500,00
	<i>a) własnościowych</i>		-	-	-
	<i>b) z tytułu najmu</i>		-	-	-
	<i>c) po przeniesieniu własności</i>		-	-	-
2.	Wskaźnik zadłużenia do naliczeń rocznych	%	6,80	7,40	7,60
3.	Wynik roczny na eksploatacji zasobów mieszk.	zł.	- 1 411 806,61	2 739 640,79	945 934,94
4.	Wynik narastająco na eksploatacji zasobów mieszkaniowych	zł.	- 1 411 806,61	2 739 640,79	945 934,94
5.	Stan funduszu remontowego na 31.12	zł	1 168 934,11	0,00	229 789,88
6.	Stawki opłat eksploatacyjnych od lokali mieszk.:	zł/m²			
	<i>w tym: a) lokatorskie</i>		3,15 - 9,97	3,32 - 9,77	3,32 - 9,95
	<i>b) własnościowe (ograniczone prawo rzeczowe)</i>		2,68 - 4,01	2,25 - 4,15	2,38 - 4,13
	<i>c) po przeniesieniu własności</i>		2,88 - 3,50	2,17 - 3,81	2,27 - 3,81

7.	Stawki opłat na utrzymanie nieruchomości:	zł./m ²			
	a) lokatorskie		-	-	-
	b) własnościowe (ograniczone prawo rzeczowe)		-	-	-
	c) po przeniesieniu własności		-	-	-
8.	Stawki opłat na utrzymanie nieruchomości SM	zł/m ² .	-	-	-
	a) lokatorskie		-	-	-
	b) własnościowe (ograniczone prawo rzeczowe)		-	-	-
	c) po przeniesieniu własności		-	-	-
9.	Stawka opłat funduszu remontowego		0,00 – 1,15	0,00 – 1,15	0,00 – 1,15
10	Należności ogółem na 31.12	zł.	2 527 318 24	2 674 685,33	1 525 643,75
11.	Zobowiązania ogółem na 31.12	zł.	11 759 968,68	9 543 494,89	7 346 328,08
V.	ZATRUDNIENIE OGÓŁEM (średnioroczne)	osoby	141	141	143
VI.	ŚREDNIA PŁACA MIESIĘCZNA (brutto)	zł.	4 532,00	4 812,00	4 994,00

CZŁONKOWIE
Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST w Katowicach

Tabela nr II

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	rok 2006	rok 2007	rok 2008
I.	Członkowie – ogółem	osób	7 236	7 061	6 924
	w tym: a) zamieszkali		6 990	6 822	6 689
	b) oczekujący:		246	239	235
	- na ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu		246	239	235
	- na ustanowienie prawa odrębnej własności		-	-	-
	c) z tyt. posiadania garażu		439	409	385
	d) posiadający tyt. do lokali użytkowych	osób	67	67	67
	e) prawni		1	1	1
	f) współczłonkowie		-	-	-
II.	Kandydaci zarejestrowani ogółem	osób	-	-	-
III.	Członkowie zamieszkujący - ogółem	osób	6 990	6 822	6 689
	w tym:				
	a) posiadający status lokatorski	osób	2 158	1 694	337
	b) posiadający status własnościowy		4 823	4 596	3 907
	c) status po przeniesieniu własności		9	532	2 445
	d) umowy najmu		-	-	-
IV.	Zmniejszenie ilości członków - ogółem	osób	358	175	137
	z tytułu:				
	a) wykluczenia		-	-	-
	b) wykreślenia		26	10	6
	c) skreślenia		-	-	-
	d) wystąpienia ze spółdzielni		332	165	131
V.	Zmniejszenie ilości członków zamieszkujących w nieruchomości – ogółem	osób	7	7	4
	w tym:				
	a) status lokatorski		-	-	-
	b) status własnościowy (ograniczone prawo rzecz.)		-	-	-
	c) status po przeniesieniu własności		-	-	-

	d) oczekujących na ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu		7	7	4
	e) oczekujących na ustanowienie prawa odrębnej własności		-	-	-
VI.	Zamiany mieszkań – ogółem	osób	1	2	1
	w tym: a) zamiany we własnej spółdzielni		1	2	1
	b) zamiany między spółdzielniami		-	-	-
	c) zamiany między spółdzielnią a innym gestorem zasobów		-	-	-

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
w Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST w Katowicach

Tabela nr III

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	rok 2006	rok 2007	rok 2008
1.	Mieszkania wybudowane	szt.			
	a) liczba				
	b) powierzchnia użytkowa w m ²				
2.	Lokale użytkowe nowo oddane do użytku	szt.			
	a) liczba				
	b) powierzchnia użytkowa w m ²				
3.	Mieszkania wybudowane w tym:	szt.			
	a) o statusie lokatorskim				
	b) o statusie odrębnej własności				
	c) na najem				
	d) na sprzedaż				
4.	Nabyte budynki mieszkalne – w tym:	szt.			
	a) w celu ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa				
	b) w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności				
	c) na najem				
	d) na sprzedaż				
5.	Wybudowane budynki z lokalami o innym przeznaczeniu – garaże	szt.			
	a) w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności				
	b) na najem				
	c) na sprzedaż				
6.	Budowanie domów jednorodzinnych	szt.			
7.	Nabywanie domów jednorodzinnych	szt.			
8.	Poniesione nakłady na inwestycje w złotych				
9.	Źródła finansowania nakładów na inwestycje:				
	a) wkłady mieszkaniowe				
	b) wkłady budowlane				
	c) kredyty bankowe				
	d) środki własne spółdzielni				
	e) inne				
10.	Budynki w realizacji	szt.			

W latach
2006 - 2008
Spółdzielnia Mieszkaniowa
nie prowadziła działalności
w zakresie realizacji inwestycji
mieszkaniowych.

(zestawienie tabelaryczne negatywne)

a) lokale mieszkalne				
- liczba				
- powierzchnia w m2				
- stopień zaawansowania w procentach				
b) lokale o innym przeznaczeniu	szt.			
- liczba				
- powierzchnia w m2				
- stopień zaawansowania w procentach				

GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI
w Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST w Katowicach

Tabela nr IV

Lp.	Wyszczególnienie	rok 2006	rok 2007	rok 2008
1	2	3	4	5
1.	Nieruchomości gruntowe – ogółem w m²	547 586,04	488 124 ,73	369 826,00
	w tym:			
	a) do których spółdzielnia ma tytuł prawny			
	b) nieruchomości o nieuregulowanym statusie prawnym			
2.	Powierzchnia nieruchomości gruntowych pozostających we władaniu spółdzielni w m2	547 586,04	488 124,73	369 826,00
	w tym: a) stanowiących mienie spółdzielni			
	b) oznaczonych, w których ustanawia się odrębną własność lok.			
3.	Nieruchomości gruntowe w m2 – ogółem,	547 586,04	488 124,73	369 826,00
	w tym:			
	a) zabudowane	407 470,14	407 640,81	326 996,87
	b) planowane do zabudowy	41 825,00	20 921,00	20 921,00
	c) nie nadające się do zabudowy	98 290,90	59 562,92	21 908,13
4.	Nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni / szt.	13	13	13
	w tym: a) nieruchomości służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności zabudowane bud. i innymi urządzeniami,			
	- wytwórczej,	-	-	-
	- budowlanej	-	-	-
	- handlowej,	-	-	-
	- usługowej,	12	12	12
	- społecznej	-	-	-
	- oświatowo – kulturalnej,	1	1	1
	- administracyjnej	2	2	2
	- innej (garaże)	-	-	-
	b) nieruchom. zabud. urządzeniami infastr. techn.			
	w tym: urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem budynków lub osiedli	13	13	13
	- sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków lub osiedli	13	13	13
	- nieruchomości niezabudowane	1	1	1
5.	Liczba wyodrębnionych nieruchomości mieszkalnych (szt.)			
	a) stanowiących mienie spółdzielni			
	b) oznaczonych, w których ustanawia się własność lokali			
	- jedno – budynkowe (liczba)			
	- wiele – budynkowe(2-5 budynków) – (liczba)			
	- wiele – budynkowe – powyżej 5 budynków – (liczba)			