

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU GSM PRZY KWK MYSŁOWICE ZA 2021 ROK

Zarząd Spółdzielni prowadził działalność zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi tj.:

1. Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych
2. Ustawą Prawo Spółdzielcze
3. Statut Spółdzielni
4. Regulaminy Spółdzielni
5. Uchwały WZCz, RN, Zarządu

Podstawowym przedmiotem działalności Zarządu w roku sprawozdawczym była gospodarka własnymi zasobami mieszkaniowymi, które stanowi 12 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 18 tys. m². W w/w budynkach usytuowane jest 290 lokali mieszkalnych z tego 214 na osiedlu Wielka Skotnica, a 76 na osiedlu Bończyka. Na osiedlu Bończyka 15 mieszkań posiada przynależne garaże. Na osiedlu Wielka Skotnica w roku sprawozdawczym wynajmowano 6 pomieszczeń piwnicznych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Oprócz podstawowej działalności w roku sprawozdawczym Spółdzielnia zarządzała na zlecenie 3 Wspólnotami Mieszkaniowymi:

1. Bończyka 64
2. Chopina 9, 11, 13, 15
3. Armii Krajowej 14-14b

W roku sprawozdawczym działania Zarządu obejmowały

I. Sprawy członkowsko - mieszkaniowe

Spółdzielnia na koniec 2021r. liczyła 336 członków.

Zadłużenie w opłatach za lokale mieszkalne wynosiło:

na początek 2021r. 80,8 tyś. zł.
na koniec 2021r. 75,4 tyś. zł.

Struktura zadłużenia była następująca

zadłużenie powyżej 6 tyś. złotych	2 osoby na kwotę	29 442,80 zł.
zadłużenie w wysokości 3 - 6 tyś. złotych	1 osoba na kwotę	3 361,48 zł.
zadłużenie w wysokości 1 - 3 tyś. złotych	14 osób na kwotę	24 619,07 zł.

W roku sprawozdawczym Zarząd prowadził czynności windykacyjne wobec 6 dłużników na drodze sądowej, komorniczej.

II. Gospodarka remontowa w 2021r.w zakresie funduszu remontowego bieżącego:

Osiedle Wielka Skotnica:

1. Budynek Wielka Skotnica 88 - 88c
- remont przyłączy gazowych
2. Budynek Wielka Skotnica 90a – 90d
- remont przyłączy gazowych
3. Budynek Wielka Skotnica 92 – 92b
- remont przyłączy gazowych
4. Budynek Wielka Skotnica 92c – 92d
- remont przyłączy gazowych
5. Budynek Wielka Skotnica 94 – 94c
- remont przyłączy gazowych
6. Budynek Wielka Skotnica 98 – 98e
- remont przyłączy gazowych

Osiedle Ks. N. Bończyka:

1. Bończyka 74
- remont przyłączy gazowych
2. Bończyka 76 - 76a
- remont przyłączy gazowych
3. Bończyka 72 – 72a
- remont przyłączy gazowych
4. Bończyka 70 – 70a
- remont przyłączy gazowych
5. Bończyka 68
- remont przyłączy gazowych
6. Bończyka 66 – 66a
- remont przyłączy gazowych

7. Bończyka 74 – 66a

- remont śmietnika

III. Gospodarka remontowa w 2021r. w zakresie funduszu remontowego celowego:

Osiedle Ks. N. Bończyka:

1. Budynek mieszkalny Ks. N. Bończyka 74 - termomodernizacja budynku
2. Budynek mieszkalny Ks. N. Bończyka 70-70a – przygotowanie dokumentacji dla termomodernizacji budynku
3. Budynek mieszkalny Ks. N. Bończyka 68 – przygotowanie dokumentacji dla termomodernizacji budynku
4. Budynek mieszkalny Ks. N. Bończyka 66-66a – przygotowanie dokumentacji dla termomodernizacji budynku

IV. Działalność bieżąca eksploatacyjna:

Zarząd w roku sprawozdawczym odbył 14 posiedzeń, na których podjął 16 uchwał oraz rozpatrywał wnioski członków.

Zarząd pracował w składzie:

- | | |
|---------------------|--|
| 1. Grzegorz Meisel | Prezes Zarządu |
| 2. Danuta Wszolek | Z-ca Prezesa Zarządu w okresie 01.01.2021r. - 30.06.2021r. |
| 3. Marzena Gadomska | Z-ca Prezesa Zarządu od 09.08.2021r. do nadal |

Na posiedzeniach Zarządu rozpatrywane były zagadnienia związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, zadłużeniami w opłatach, remontami zasobów mieszkalnych. Zarząd zajmował się sprawami pracowniczymi oraz uchwalaniem regulaminów wewnętrznych.

Zgodnie z uchwałą WZCz nr 12 z 2016r. Spółdzielnia realizuje termomodernizację budynków na osiedlu Ks. N. Bończyka.

W 2021r. został docieplony budynek przy ul. Ks. N. Bończyka 74.

Prace termomodernizacyjne zostały zakończone 30.11.2021r.

W następnej kolejności do termomodernizacji przygotowywane są budynki przy ul. Ks. N. Bończyka 70 – 70a, 68, 66 – 66a.

Spółdzielnia na w/w budynki przygotowała dokumentację techniczną i audyty w celu wystąpienia do Banku o kredyt na termomodernizację.

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa przy KWK „Mysłowice” została poddana w 2021r. kontroli przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w zakresie lustracji pełnej działalności za lata 2018 – 2020.

Lustracja była przeprowadzona w okresie od 01.05.2021r. do 30.06.2021r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. stan organizacyjny – prawny
2. organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych
3. stan prawny nieruchomości

4. sprawy członkowskie
5. gospodarka zasobami mieszkaniowymi
6. gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych
7. gospodarka finansowania
8. Ocena realizacji obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Na zakończenie lustracji Związek Rewizyjny wysłał do Spółdzielni list polustracyjny z informacją o przedstawieniu wyników lustracji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

Zarząd wnioskuje do WZCz o pozytywne przyjęcie sprawozdania i przegłosowanie uchwał na WZCz GSM przy KWK „Mysłowice”.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
GSM przy KWK Mysłowice


mgr Marzena Gadomska

PREZES ZARZĄDU
GSM przy KWK Mysłowice


mgr Grzegorz Meisel