

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU GSM PRZY KWK MYSŁOWICE ZA 2025 ROK

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

1. Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych
2. Ustawą Prawo Spółdzielcze
3. Statutem Spółdzielni
4. Regulaminem Spółdzielni
5. Uchwałami WZCz, RN, Zarządu

Podstawowym przedmiotem działalności Zarządu w roku sprawozdawczym była gospodarka własnymi zasobami mieszkaniowymi, które stanowią 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 4 pomieszczenia piwniczne na prowadzenie działalności gospodarczej.

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

1. Bończyka 64
2. Chopina 9, 11, 13, 15

W roku sprawozdawczym działania Zarządu obejmowały:

I. Sprawy członkowsko - mieszkaniowe

Spółdzielnia na koniec 2025r. liczyła 334 członków.

Zadłużenie w opłatach za lokale mieszkalne wynosiło:

na początek 2025r. 93935 zł.
na koniec 2025r. 108178zł.

Struktura zadłużenia była następująca

zadłużenie powyżej 6 tyś. złotych	2 osoby na kwotę	34.468,57 zł.
zadłużenie w wysokości 3 - 6 tyś. złotych	4 osoby na kwotę	13.463,02 zł.
zadłużenie w wysokości 1 - 3 tyś. złotych	24 osoby na kwotę	41.501,82 zł.
zadłużenie do 1 tyś. złotych	48 osób na kwotę	18.744,90 zł.

II. Gospodarka remontowa w 2025r. w zakresie funduszu remontowego bieżącego:

Osiedle Wielka Skotnica:

1. Budynek Wielka Skotnica 88 - 88c

- wymiana pionów kanalizacji sanitarnej w piwnicach
- remont placu zabaw

2. Budynek Wielka Skotnica 90a – 90d

- remont przyłącza wody
- wykonanie chodnika
- utwardzenie terenu przy bud.90a
- remont placu zabaw

3. Budynek Wielka Skotnica 92c-92d

- wymiana kasety domofonowej
- remont placu zabaw

4. Budynek Wielka Skotnica 92-92b

- remont placu zabaw

5. Budynek Wielka Skotnica 94 – 94c

- wymiana kasety domofonowej
- remont placu zabaw

6. Budynek Wielka Skotnica 98 – 98e

- remont armatury węzła cieplnego
- remont placu zabaw

Osiedle Ks. N. Bończyka:

1. Budynek Ks. N. Bończyka 76 – 76a

- remont i wykonanie miejsc postojowych

2. Budynek Ks. N. Bończyka 70 – 70a

- remont instalacji elektrycznej
- uszczelnienie elewacji
- uzupełnienie tynków

3. Budynek Ks. N. Bończyka 68

- remont przyłącza wody
- remont instalacji odgromowej

4. Budynek Ks. N. Bończyka 66 – 66a

- remont schodów
- remont przyłącza wody

III. Gospodarka remontowa w 2025r. w zakresie funduszu remontowego celowego na termomodernizację:

1. Budynek Ks. N. Bończyka 66 – 66a

- remont posadzek balkonowych wraz z ociepleniem
- docieplenie ścian elewacji IV kondygnacja
- docieplenie stropodachu niewentylowanego

IV. Działalność bieżąca eksploatacyjna:

Zarząd w roku sprawozdawczym odbył 12 posiedzeń, na których podjął 24 uchwały oraz rozpatrywał wnioski członków.

Zarząd pracował w składzie:

1. Grzegorz Meisel Prezes Zarządu
2. Marzena Gadomska Z-ca Prezesa Zarządu

Na posiedzeniach Zarządu rozpatrywane były zagadnienia związane z działalnością spółdzielni.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych przez Zarząd należały:

1. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
2. Bieżąca analiza zadłużeń czynszowych.
3. Ocena realizacji zadań i wyników gospodarczo - finansowych.

Ponadto przedmiotem posiedzeń Zarządu były między innymi tematy:

- a) sprawy członkowsko – mieszkaniowe w tym:
 - przyjmowanie nowych członków
 - wykreślanie członków z rejestru zgodnie ze Statutem
- b) analiza kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- c) gospodarka lokalami użytkowymi, terenami Spółdzielni
- d) realizacja wniosków Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni oraz innych wniosków zgłaszanych przez mieszkańców
- e) wykorzystanie funduszu remontowego
- f) zatwierdzanie planów remontów
- g) podejmowanie decyzji w sprawach zaległości czynszowych
- h) analiza kosztów ciepłej wody i centralnego ogrzewania
- i) sprawy pracownicze

Zarząd wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o pozytywne przyjęcie sprawozdania i przegłosowanie uchwał na WZCz Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej przy KWK „Mysłowice”.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
GSM przy KWK Mysłowice

mgr Marzena Gadomska

PREZES ZARZĄDU
GSM przy KWK Mysłowice

mgr Grzegorz Meisel