



WALNE ZGROMADZENIE

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

14.06.2016 r.

17.06.2016 r.



PORZĄDEK OBRAD

WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCIE

**w dniu 14.06.2016 r. w Krzyżu Wlkp. – o godzinie 16³⁰
w sali kina „POLONIA” przy ul. Wojska Polskiego**

oraz

**w dniu 17.06. 2016 r. w Trzciance – o godzinie 16³⁰
w sali Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance**

1. Otwarcie obrad, wybór Przewodniczącego zgromadzenia.
2. Wybór pozostałych członków Prezydium (Z-cy Przewodniczącego, 2 Sekretarzy).
3. Głosowanie nad:
 - a) przyjęciem porządku obrad,
 - b) przyjęciem protokołu z Walnego Zgromadzenia:
 - części I z dnia 12.05.2015 r. (uchwała nr 1),
 - części II z dnia 14.05.2015 r. (uchwała nr 2).
4. Wybór Komisji:
 - a) mandatowo – wyborczej (3 członków),
 - b) skrutacyjnej (3 członków),
 - c) uchwał i wniosków (5 członków).
5. Rozpatrzenie odwołania członka od Uchwały Rady Nadzorczej nr 14/2015 z dnia 30.11.2015 r. w sprawie wygaszenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i podjęcie w tym przedmiocie uchwały (uchwała nr 3).
6. Wybór przedstawicieli Spółdzielni na zjazd przedkongresowy w celu wyboru delegatów na VI kongres Spółdzielczości (uchwała nr 4).
7. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2015 rok.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2015 rok.
9. Przedstawienie opinii Komisji Rewizyjnej z kontroli prawidłowości sprawozdania finansowego za 2015 r., oraz o wynikach przeprowadzonej lustracji za okres 01.01.2012 – 31.12.2014.
10. Wybory do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko–Własnościowej w Trzciance.
11. Dyskusja.
12. Podjęcie uchwał dotyczących:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2015 rok (uchwała nr 5),
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2015 rok (uchwała nr 6),
 - c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2015 rok (uchwała nr 7),
 - d) udzielenia Zarządowi absolutorium za 2015 rok (uchwała nr 8, 9, 10).
13. Wyniki wyborów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –Własnościowej w Trzciance.
14. Sprawozdanie Komisji uchwał i wniosków oraz podjęcie uchwały zatwierdzającej wnioski (uchwała nr 11).
15. Zakończenie.

Zgodnie z § 61 Statutu Spółdzielni:

1. Porządek Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd.
2. Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie mogą żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz zgłaszać projekty uchwał. Projekty uchwał, sprawozdanie roczne i sprawozdanie finansowe winny być wykładane do wiadomości członków najpóźniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
3. Prawo, o jakim mowa w ust. 2 przysługuje członkom do 15 dnia przed terminem Walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części, przy czym do porządku obrad wprowadza się tylko projekty uchwał zgłaszane przez członków, które popierane są co najmniej przez 10 członków. Członek wyraża poparcie dla uchwały poprzez złożenie własnoręcznego podpisu pod projektem ze wskazaniem miejsca zamieszkania i numeru dowodu osobistego lub innego dokumentu umożliwiającego identyfikację członka.
4. O uzupełnieniu porządku obrad w następstwie uwzględnienia żądań zgłoszonych w trybie określonym w ust. 2 i 3, Zarząd powiadamia członków w sposób określony w § 60 ust. 5 pkt 2 co najmniej na 7 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
5. Członkowie mają prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
6. Jeżeli porządek obrad Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach obejmuje wybory członków Rady Nadzorczej, członkom Spółdzielni przysługuje prawo zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej w terminie nie późniejszym niż 3 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia (tj. do dnia 10.06.2016 r., do godziny 14⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni), chyba, że dotychczasowa Rada Nadzorcza postanowi o wyborze członków na nową kadencję odrębnie przez każdą część Walnego Zgromadzenia stosownie do parytetu wynikającego z ilości członków uprawnionych do uczestnictwa w każdej części.

Do zgłoszenia należy dołączyć pisemną zgodę członka Spółdzielni na kandydowanie.

INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni:

- Członkowie Spółdzielni mogą żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz zgłaszać projekty uchwał do 15 dnia przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części (tj. do 30.05.2016 r. do godziny 17⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni). Wnioski niezgłoszone w tym terminie nie mogą być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.
- Do porządku obrad wprowadza się tylko projekty uchwał zgłaszane przez członków, które popierane są co najmniej przez 10 członków. Członek wyraża poparcie dla uchwały poprzez złożenie własnoręcznego podpisu pod projektem ze wskazaniem miejsca zamieszkania i numeru dowodu osobistego lub innego dokumentu umożliwiającego identyfikację członka.
- Członkowie mają prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części (tj. do dnia 10.06.2016 r., do godziny 14⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni).

Protokoły z Walnego Zgromadzenia z dnia 12-05-2015 r. oraz z dnia 14-05-2015 r., projekty uchwał oraz sprawozdanie zarządu i finansowe znajdują się do wglądu od dnia 24.05.2016 r. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzciance, pokój 210, w godzinach urzędowania (poniedziałki od godziny 8⁰⁰ do godz. 16⁰⁰, wtorki, środy, czwartki od godziny 7⁰⁰ do godz. 14⁰⁰, piątki od godziny 7⁰⁰ do godz. 13⁰⁰).

KAŻDY CZŁONEK MA PRAWO ZAPOZNAĆ SIĘ Z W/W DOKUMENTAMI.

KANDYDATÓW NA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE NALEŻY ZGŁASZAĆ NA KARTACH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA OSTATNIEJ STRONIE NINIEJSZEGO OPRACOWANIA.

KARTY ZNAJDUJĄ SIĘ RÓWNIEŻ W SEKRETARIACIE SPÓŁDZIELNI.

Uchwała Nr 9/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podjęta w dniu 25.04.2016 r.

w sprawie: **sposobu przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia**

Na podstawie § 66 ust. 2 pkt. 12 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje następującą Uchwałę:

§ 1

Rada Nadzorcza ustala przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia w dwóch częściach a mianowicie:

- a) 14.06.2016 r. godz. 16³⁰ - Krzyż Wlkp. członkowie zamieszkali i oczekujący,
- b) 17.06.2016 r. godz. 16³⁰ - Trzcianka członkowie zamieszkali i oczekujący.

§ 2

Wykonanie Uchwały Rada Nadzorcza powierza Zarządowi Spółdzielni.

Głosowało ... osób

Za Uchwałą głosowało ... osób

Przeciw Uchwale głosowało ... osób

Sekretarz Rady

Przewodniczący Rady

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCIE ZA 2015 ROK

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciancie administruje i zarządza zasobami własnymi i obcymi o łącznej powierzchni 153 162,49 m².

W roku 2015 wyodrębniono 14 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 745,79 m² oraz 1 lokal użytkowy o powierzchni 73,90 m². Stan zasobów mieszkaniowych i użytkowych ilustruje poniżej tabela Nr 1.

Stan powierzchni zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię na dzień 31.12.2015 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Trzcianka	Krzyż	Razem	
1.	Lokale mieszkalne	a sztuk	2 072	300	2 372	
		b m. kw.	108 391,27	14 810,88	123 202,15	
	własnościowe	c m. kw.	78 397,84	11 052,32	89 450,16	
	lokatorskie	d m. kw.	6 848,14	429,90	7 278,04	
	wyodrębnione	e m. kw.	23 145,29	3 328,66	26 473,95	
2.	Lokale użytkowe ogółem		m. kw.	18 036,31	753,58	18 789,89
	własnościowe	a m. kw.	5 358,91	0,00	5 358,91	
	wyodrębnione	b m. kw.	4 158,30	478,28	4 636,58	
	wynajmowane	c m. kw.	1 139,61	28,00	1 167,61	
	lokale własne Spółdzielni	d m. kw.	7 379,49	247,30	7 626,79	
3.	Garáže	a sztuki	625	36	661	
		b m. kw.	10 604,48	565,97	11 170,45	
	własnościowe	c m. kw.	10 083,72	518,78	10 602,50	
	wyodrębnione	d m. kw.	520,76	47,19	567,95	
4.	Ogółem powierzchnia	m. kw.	137 032,06	16 130,43	153 162,49	

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciancie podejmuje decyzje i czynności mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa, właściwej eksploatacji nieruchomości, utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej oraz uzasadnione inwestowanie w nieruchomości. Podejmowane są również działania zmierzające do poprawy estetyki osiedli spółdzielczych, terenów zielonych i kolorystyki budynków mieszkalnych.

Zgromadzone na funduszu remontowym środki w 2015 roku przeznaczono na wykonanie: malowania elewacji budynku wraz z wymianą stolarki okiennej na kłatkach schodowych i w piwnicach, naprawę balkonów, podniesienie balustrad balkonowych do wysokości normatywnych – os. Słowackiego 9, malowanie elewacji budynku wraz z naprawą balkonów, podniesienie balustrad balkonowych do wysokości normatywnych – ul. Kościuszki 1/2, trwałe pokrycia dachu wraz z wymianą rynien i rur spustowych, wymianę wyłazu dachowego i dachówki na daszkach nad balkonami - os. Zacisze 9. W ramach prac remontowych wymieniono stolarkę okienną na kłatkach schodowych i w piwnicach - ul. Strażacka 1, dokonano wymiany drzwi wejściowych do budynków – os. Słowackiego 10 II kl. os. 25-Lecia 12 - 2 szt. (drugie drzwi), pomalowano klatki schodowe, pralnie, suszarnie, pobiałkowano korytarze piwniczne - ul. Kościuszki 12,

os. Słowackiego 4, naprawiono ściany i tynki wiatrołapów i pomalowano wiatrołapy - os. Słowackiego 33, 34. Naprawiono płyty balkonów i loggii – os. Słowackiego 18 (49 szt.), os. Słowackiego 6 (4 szt.) ul. Dąbrowskiego 47 (2 szt.), ul. Konopnickiej 33 (8 szt.), ul. 27-Stycznia 9 (17 szt.). Naprawiono kominy i czapy kominowe na budynkach os. Słowackiego 12,34, ul. 27-Stycznia 6, 7, ul. W. Polskiego 95/97, 20 w Krzyżu. W budynkach na os. Słowackiego 3 i 11 wymieniono zawory odcinające na pionach instalacji centralnego ogrzewania. Przy budynku ul. Kościuszki 3/4 i 12 od strony lokali handlowych zmodernizowano schody wejściowe, podesty, wykonano pochylnię dla osób niepełnosprawnych. Wykonano zatoczkę postojową przy budynku os. Słowackiego 17, dokonano naprawy cząstkowej nawierzchni dróg i chodników (os. 25-Lecia, os. Słowackiego).

Część środków funduszu remontowego przekazano w formie zwrotów mieszkańcom, którzy dokonali wymiany stolarki okiennej w swoich mieszkaniach. Ze środków tego funduszu dokonano również spłaty kredytów (zgodne z harmonogramem), zaciągniętych w latach wcześniejszych z przeznaczeniem na termomodernizację budynków spółdzielczych.

Efekty naszej działalności to ciekawa i zróżnicowana kolorystyka budynków mieszkalnych, lokale mieszkalne i użytkowe wyposażone w elektroniczne podzielniki kosztów oraz wodomierze odczytywane drogą radiową, a także zmodernizowane place zabaw spełniające unijne normy bezpieczeństwa. To również utrzymanie w należytym stanie i konserwacje dróg osiedlowych i chodników. Zasoby nasze spełniają wymagane warunki, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich użytkowanie.

W celu poprawy estetyki zewnętrznej budynków i osiedli zmieniamy ich otoczenie poprzez nowe nasadzenia oraz nasadzenia uzupełniające już istniejących rabat. Corocznie nasadzamy rośliny jednoroczne, które cały czas cieszą się dużą popularnością wśród mieszkańców naszych osiedli. Jesienią nasadzamy rośliny cebulowe takie jak: żonkile, tulipany i krokusy, które zaczynają kwitnąć już w marcu. Bratki wysadzamy wczesną wiosną, które kwitną aż do końca maja, a następnie pojawiają się rośliny rabaty II: komarzyce, kocanki, pe-largonie i surfinie. Tworzymy kompozycje kwiatowe zgodne z nowymi trendami np. konstrukcje kaskadowe. W zeszłym roku nasadziliśmy również sprawdzone w zieleni miejskiej krzewy i drzewa np. pięciorniki, tawułki japońskie oraz jarzębiny.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej dysponując środkami pochodzącymi z odpisów na fundusz remontowy wykonuje wyżej wymienione prace modernizacyjne oraz naprawy zgodnie z zaleceniami wynikającymi z rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych budynków i nieruchomości. Plan remontów na dany rok zatwierdzany jest każdorazowo przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Stan funduszu remontowego w roku 2015 przedstawia tabela nr 2.

Remonty zasobów mieszkaniowych

Lp.	Wyszczególnienie	2015
1.	Stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2015 r.	106 029,39
2.	Odpisy na fundusz remontowy w roku 2015	1 607 075,86
3.	Wydatki z funduszu remontowego w roku 2015	1 575 801,14
4.	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2015 r.	137 304,11

Wysokość opłat czynszowych, odpisów na remonty, a także zaliczek na centralne ogrzewanie ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni w oparciu o plan kosztów eksploatacji podstawowej, plan remontów oraz kosztów centralnego ogrzewania. Wpływy z opłat wnoszonych przez mieszkańców pokryły koszty eksploatacji podstawowej w roku 2015. Uzyskana nadwyżka na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w roku 2015 pozostaje do rozliczenia w roku 2016. Tabela nr 3 przedstawia koszty eksploatacji podstawowej GZM w roku 2015 w porównaniu do kosztów z roku 2014.

**KOSZTY EKSPLOATACJI PODSTAWOWEJ GOSPODARKI ZASOBAMI
MIESZKANIOWYMI ZA OKRES 2014-2015**

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2014r (zł) rocznie		Wykonanie 2015r (zł) rocznie		Średnio mies. w 2014w zł/m ²	Średnio mies. w 2015 w zł/m ²
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Obsługa techniczna mienia	335 351,11	2,52	409 615,36	3,32	0,23	0,28
2.	Materiały i przedmioty nietrawne	14 030,09	0,20	13 380,68	0,11	0,01	0,01
3.	Energia elektryczna	162 264,39	1,37	121 701,36	0,99	0,11	0,08
4.	Woda i kanalizacja	1 695 194,16	13,38	1 702 489,57	13,82	1,15	1,15
5.	Podatek od nieruchomości	103 582,34	0,94	100 540,78	0,82	0,07	0,07
6.	Wywóz nieczystości	830 989,50	3,12	772 286,00	6,27	0,56	0,52
7.	Opłaty za teren	56,60	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Remonty - odpisy	1 609 400,42	13,03	1 607 075,86	13,04	1,09	1,09
9.	Konserwacje bieżące	306 340,64	2,63	310 218,61	2,52	0,21	0,21
10.	Narzut kosztów Zarządu	573 575,04	4,10	688 388,09	5,59	0,39	0,47
11.	Pozostałe koszty	802 070,37	6,83	761 268,44	6,18	0,54	0,52
OGÓŁEM		6 432 854,66	48,24	6 486 964,75	52,65	4,36	4,40

Wynik Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance na działalności podstawowej obrazuje tabela nr 4.

WYNIK GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Wpływy dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi	6 522 498,39
Koszty eksploatacji podstawowej	6 486 964,75
Nadwyżka na GZM na 31.12.2015r.	35 533,64
Nadwyżka przychodów nad kosztami (operacyjne i finansowe)	46 121,24
Nadwyżka na GZM na 31.12.2014r.	284 746,07
Pożytki GZM netto w 2015	8 355,58
Łącznie nadwyżka do rozliczenia w 2016 roku	374 756,53

Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą prowadzi działania windykacyjne zgodne z obowiązującym prawem, mające na celu obniżenie wskaźników zadłużenia. Średni wskaźnik zadłużenia dla całej spółdzielni obecnie kształtuje się na poziomie 4,87%. Z mieszkańcami, którzy mają problemy z regulowaniem płatności negocjujemy warunki spłaty w formie ratalnej i spisujemy stosowne umowy oraz porozumienia. Osobom, które mają najniższe dochody potwierdzamy wnioski o dodatki mieszkaniowe, aby mogły otrzymać pomoc finansową z gminy.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzciance współpracuje z Krajowym Rejestrem Długów i może, po spełnieniu przewidzianych w procedurach windykacyjnych warunków, umieszczać dłużników w rejestrze, utrudniając w ten sposób możliwość pozyskania środków finansowych i innych dóbr z innych instytucji, do czasu uregulowania przez dłużników swoich zobowiązań wobec Spółdzielni. Zaległości w opłatach obrazują tabele Nr 5 i 6.

Zaległości w opłatach na 31.12.2015 r. w porównaniu do 2013 r.-2014 r.

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	4 : 3 %	zaległości roczne w stosunku do należnych wpływów
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Lokale mieszkalne	806 185,91	785 737,80	693 095,35	88,21	4,87%
Lokale użytkowe	127 044,98	94 670,63	87 835,49	92,78	4,89%

933 230,89	880 408,43	780 930,84
------------	------------	------------

WYNIK GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Lp.	okres zadłużenia	Stan na 31.12.2013 r.		Stan na 31.12.2014 r.		Stan na 31.12.2015 r.	
		ilość lokali	kwota zadłużenia	ilość lokali	kwota zadłużenia	ilość lokali	kwota zadłużenia
1.	0 - 1 miesiąca	603	101 358,60	358	88 778,14	438	90 613,99
2.	1 - 2 miesięczne	104	72 999,88	117	86 307,66	89	60 298,16
3.	2 - 3 miesięczne	33	41 508,51	26	30 727,59	20	24 708,86
4.	3 - 4 miesięczne	11	24 124,31	10	17 843,57	4	7 243,97
5.	4 - 5 miesięczne	7	15 352,86	8	16 375,67	10	24 650,78
6.	5 - 6 miesięczne	3	8 753,56	6	18 802,82	4	12 978,46
7.	6 - 7 miesięczne	6	19 413,11	5	12 800,87	2	6 424,72
8.	7 - 8 miesięczne	3	10 384,56	0	0,00	1	4 342,59
9.	8 - 9 miesięczne	2	5 881,19	0	0,00	2	7 301,36
10.	9 - 10 miesięczne	5	22 737,25	2	10 738,39	2	11 062,69
11.	10 - 11 miesięczne	5	24 754,95	4	20 804,61	2	8 597,00
12.	11 - 12 miesięczne	1	5 509,17	4	20 451,28	0	0,00
13.	powyżej 12 m-cy	35	453 407,96	34	462 107,20	34	434 872,77
OGÓŁEM		818	806 185,91	574	785 737,80	608	693 095,35

W 2015 roku Zarząd Spółdzielni skierował 82 powództwa o zapłatę na drogę postępowania sądowego przeciwko osobom zalegającym z płatnościami wobec Spółdzielni. Na tym etapie zakończono 44 sprawy, pozostałe 38 skierowano do dalszej egzekucji na drodze postępowania komorniczego.

W związku z długotrwałymi zaległościami i bezskuteczną egzekucją z majątku ruchomego dłużników, w stosunku do 5 z nich Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem o wszczęcie egzekucji z nieruchomości lokalowych stanowiących własność dłużników. W roku 2015 Spółdzielnia przejęła w trybie art. 998 Kpc jeden lokal mieszkalny zaliczając na poczet ceny nabycia wierzytelności przysługujące Spółdzielni wobec dłużnika – lokal ten został opróżniony przez dłużnika dobrowolnie, a następnie sprzedany przez Spółdzielnię.

Zarząd Spółdzielni na wniosek dłużników podejmował próby ugodowego uregulowania spraw związanych z zadłużeniami lokali, zawierając porozumienia w przedmiocie ratalnej spłaty. W ten sposób trzech wieloletnich dłużników spłaca regularnie swoje zadłużenie wobec Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podejmuje również czynności mające na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości w stosunku do osób mających zadłużenia wobec Spółdzielni. Czynności te mają umożliwić Spółdzielni egzekucję z nieruchomości dłużników. W roku 2015 Spółdzielnia

wystąpiła z dwoma wnioskami o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłych dłużnikach i uregulowała w ten sposób stan prawny nieruchomości. Wobec następców prawnych wszczęto egzekucje z nieruchomości oraz zabezpieczono wierzycelności wpisami hipotek przymusowych.

W związku z przydzieleniem przez Gminę Trzcianka jednego lokalu socjalnego w roku 2015, wykonano jedną eksmisję z lokalu mieszkalnego. Odzyskany w ten sposób lokal został sprzedany w trybie przetargowym z potrąceniem wszystkich wierzycelności od dłużników. W roku 2015 zakończono również postępowanie sądowe o nakazanie opuszczenia i opróżnienia lokalu zainicjowane przez Spółdzielnię w roku 2014. Obecnie z uwagi na brak lokalu socjalnego od Gminy Trzcianka wyrok nie został wykonany, jednakże na mocy porozumienia Spółdzielni z Gminą Trzcianka, ta ostatnia zobowiązana jest do zapłaty odszkodowania w wysokości odpowiadającej wysokości opłat należnych Spółdzielni od osób z wyrokami aż do czasu przyznania im lokalu socjalnego.

Na dzień 31.12.2015 r. zaległości powyżej 12 miesięcy posiadało 34 członków Spółdzielni i wszystkie są w trakcie egzekucji komorniczej, w tym egzekucji z nieruchomości.

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Pozostała działalność Spółdzielni, rozumiana szeroko jako działalności gospodarcza podlegająca opodatkowaniu podatkiem dochodowym zamknęła się w roku 2015 zyskiem netto w wysokości 164 396,96 zł. Zysk ten został wypracowany w oparciu o następujące rodzaje dodatkowej działalności gospodarczej:

INTERNET I TELEFONIA

Od października 2003 roku świadczymy usługę dostępu do internetu, a od 2007 usługę cyfrowej telefonii stacjonarnej. Usługi świadczone są poprzez sieć światłowodową oraz na łączach telewizji kablowej, a rozbudowana sieć umożliwia świadczenie usług w większości osiedli i ulic naszego miasta. Wysoki standard oraz niezawodność, to zalety naszych usług.

Dysponujemy szybkimi łączami telekomunikacyjnymi METRO ETHERNET, umożliwiającymi oferowanie naszym klientom każdej prędkości dostępowej, przy zastosowaniu najnowszych technologii. Stale rozwijamy nasze usługi, szczególnie w kierunku niezawodności naszych łączy, bowiem uważamy, że to nie prędkości a stabilne łącze, bez limitów jest najważniejszym atutem dostępu do internetu. Nasze prędkości dostępowe oferowane w systemie DOCSIS 3.0 potrafią jednak zaspokoić potrzeby każdego abonenta. W naszych pakietach oferujemy prędkości do 10 do 50 Mbps (lub więcej – na życzenie), pakiety łączą w sobie szybkość działania internetu, korzystną cenę i właśnie niezawodność.

Usługa stacjonarnej telefonii cyfrowej, to sposób na tańsze i bezpłatne rozmowy telefoniczne. Sieć SemTel oferuje kilka planów taryfowych, z których większość zawiera wliczone minuty na połączenia. Pakiety wliczonych minut rozliczane są na połączenia krajowe (stacjonarne, komórkowe) i międzynarodowe. Opłaty abonamentowe za usługę telefonii cyfrowej są zróżnicowane, są to pakiety z wliczonymi minutami jak również pakiety kwotowe, odpowiednio od 15 zł do 35 zł oraz od 65 zł do 150 zł.

Od marca 2012 roku umożliwiliśmy przenoszenie stacjonarnych numerów telefonicznych do naszej sieci. To obecnie ciesząca się największą popularnością usługa, większość naszych abonentów telefonicznych to właśnie osoby, które przeniosły numer do naszej sieci.

Aktualnie około 1150 użytkowników korzysta z naszych usług internetowych i 206 abonentów z telefonii stacjonarnej, w tym blisko 150 osób przeniosło swój numer do sieci SemTel. Oprócz abonentów, z naszych usług korzysta także kilka podmiotów gospodarczych, a wśród nich jest kilka gabinetów lekarskich, apteka, notariusz oraz zakład gastronomiczny.

Abonenci telefonii stacjonarnej SemTel, którzy posiadają łącze internetowe ze Spółdzielni Mieszkaniowej, mogą skorzystać z pakietu usług: internet + telefon. Przy opłacie za internet wynoszącej 43 zł brutto, możliwe jest skorzystanie z tzw. zerowego pakietu telefonicznego. Pakiet ten jest wygodną formą kontaktu dla osób przebywających poza granicami naszego kraju, dla których połączenia na telefony stacjonarne w Polsce są zdecydowanie tańsze niż na numery telefonów komórkowych

DZIAŁALNOŚĆ ROLNA

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Trzciance jest właścicielem gruntów rolnych znajdujących się w okolicy wsi Biała i Wrząca, których główną część stanowią trwałe użytki zielone użytkowane w sposób kośny, na pozostałej części gruntów prowadzona jest uprawa wierzby energetycznej, natomiast 11,12 ha stanowią grunty orne. W roku 2015, w związku ze zmianami zasad przyznawania płatności bezpośrednich, nakładającymi obowiązek dywersyfikacji upraw, na powierzchni gruntów ornych konieczna była uprawa co najmniej

dwóch upraw, żeby zrealizować ten obowiązek powierzchni 8,12 ha obsiano łubinem żółtym, natomiast na powierzchni 3,00 ha zasiano wykę siewną. Obie rośliny uprawiano w plonie głównym na przyoranie w celu poprawienia warunków glebowych, ponieważ są to gleby niskiej jakości głównie o charakterze piaszczystym. Dzięki temu działaniu Spółdzielnia uzyskała z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa specjalną dopłatęwarzarową do powierzchni upraw roślin wysokobiałkowych w kwocie 4 550,47 zł.

Wszystkie trwałe użytki zielone będące własnością Spółdzielni o łącznej powierzchni 256,07 ha użytkowane są w ramach 3 pakietów rolnośrodowiskowych, co przedstawia się następująco:

- w ramach pakietu 3.1.2 – ekstensywna gospodarka na łąkach i pastwiskach na obszarach NATURA 2000, użytkowane jest 6,80 ha;
- w ramach pakietu 5.1 – ochrona siedlisk lęgowych ptaków na obszarach NATURA 2000, użytkowane jest 89,34 ha;
- w ramach pakietu 5.6 – półnaturalne łąki wilgotne na obszarach NATURA 2000, użytkowane jest 159,93 ha.

W związku z wymogami programu rolnośrodowiskowego mówiącymi, że 5-10% powierzchni każdej działki rolnej musi pozostać nieskoszone, powierzchnia skoszona w roku 2015 wyniosła 244,32 ha. Uzyskany plon siana w roku 2015 ukształtował się na podobnym poziomie jak w roku 2014 i wyniósł szacunkowo ok. 800 ton. Uzyskane siano w całości zostało przeznaczone na sprzedaż. Siano w roku 2015 udało się sprzedać „prosto z pola”, dzięki czemu uniknięto strat z tytułu wilgotności oraz kosztów transportu w wysokości ok. 30 000 zł netto, natomiast wartość samej sprzedaży wyniosła 70 000 zł netto. Z tytułu prowadzonej na trwałych użytkach zielonych działalności rolnośrodowiskowej Spółdzielnia otrzymuje z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wsparcie finansowe. W związku z faktem, iż zobowiązanie rolnośrodowiskowe realizujemy jeszcze wg starych zasad z PROW 2007-2013, kwota tego wsparcia powinna być podobna jak w roku ubiegłym, niestety z powodu ogólnokrajowych opóźnień nie otrzymaliśmy jeszcze decyzji rolnośrodowiskowej za rok 2015.

Wierzba energetyczna uprawiana jest w cyklu 3-letnim, na powierzchni 131,88 ha. W sezonie 2014/2015 skoszono 44,19 ha wierzby, które po skoszeniu nawieziono na wiosnę 2015 roku saletrą amonową w celu uzupełnienia poziomu azotu w glebie i zapewnienia wysokiego przyrostu biomasy w kolejnym latach. Materiał w postaci zrębek uzyskiwany z obróbki wierzby energetycznej jest w całości wykorzystywany w kotłowniach własnych. W 2015 roku wyprodukowano 356,2 tony zrębki wierzby energetycznej. Zapas z 2014 r. wyniósł 35 ton natomiast stan zapasu na koniec roku 2015 wyniósł 40 ton. Zrębki wierzby energetycznej w całości wykorzystano do spalania w kotłowniach własnych Spółdzielni w kotłowni na os. Zacisze 327,3 tony oraz w kotłowni przy ul. Konopnickiej 23,9 tony. Łączny rozchód w 2015 roku wyniósł 351,2 tony, wartość zużytej zrębki to ok. 88 000 zł netto.

W związku z prowadzoną działalnością rolną oraz ze zmianami w zasadach przyznawania płatności bezpośrednich na lata 2015–2020, Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w ramach systemu wsparcia bezpośredniego za rok 2015 przyznała Spółdzielni następujące płatności:

- Jednolita Płatność Obszarowa;
- Płatność za zazielenienie;
- Płatność redystrybucyjna.

Z tytułu niekorzystnych warunków gospodarowania (ONW), Spółdzielnia otrzymała od Agencji wsparcie w kwocie 11 550,00 zł (kwota niższa niż w latach ubiegłych wynika z faktu, iż w związku z zmianami dotyczącymi zasad przyznawania płatności, płatność z tytułu ONW została ograniczona do max. 75 ha.). W ramach systemu wsparcia bezpośredniego Spółdzielnia otrzymała również kwotę z tytułu zwrotu dyscypliny finansowej w wysokości 3 714,10 zł. Dodatkowym utrudnieniem w produkcji rolnej jest obecność bobrów na naszych gruntach we wsi Wrząca, których szkodliwa działalność powoduje zalewanie naszych upraw co często utrudnia, a nawet w niektórych przypadkach uniemożliwia zbiór plonu. W sezonie 2014/2015 na mocy zezwolenia wydanego przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska odstrzelono 14 bobrów oraz rozebrano 5 tam zbudowanych przez bobry i zniszczono 3 żeremia bobrowe. Dodatkowo w 2015 roku uzyskaliśmy także zgodę na odstrzał kolejnych 30 osobników bobra oraz na zniszczenie ich tam i żeremi. Podsumowując należy stwierdzić, że działalność rolna, pomimo wysokich kosztów, jest działalnością dochodową.

DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA

W roku 2015 na nieruchomości zakupionej, rok wcześniej, od Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej MEC sp. z o.o. kontynuowaliśmy działalność gospodarczą polegającą na produkcji peletu

z trocin i produkcji zrębki, będącej głównym materiałem spalonym w kotłowni rejonowej. Wyprodukowany pelet w całości przeznaczany był na potrzeby własne jako towar spalany w kotłowniach os. Zacisze, przy ul. Konopnickiej i w Krzyżu Wlkp. W 2015 roku wyprodukowano 157,14 ton peletu. Zapas z 2014 r. wynosił 10 ton, natomiast stan zapasu na koniec roku 2015 wyniósł 1,02 tony. Rozchód peletu w roku 2015 przedstawiał się następująco: Kotłownia Zacisze - 111,12 ton; Kotłownia Konopnicka - 25,56 ton; Kotłownia w Krzyżu - 29,44 ton. Pelet w całości wykorzystano do spalania w kotłowniach własnych Spółdzielni, a jego łączny rozchód w 2015 r. wyniósł 166,12 ton. Sprzęt ciężki – ładowarki i rębak wykorzystywane były przy produkcji zrębki defibracyjnej wykorzystywanej przez Veolię Poznań do produkcji ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

Pracownicy spółdzielni zajmowały się również obsługą i eksploatacją, stanowiących własność Spółdzielni, 19 kompaktowych węzłów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody znajdujących się na os. Słowackiego (7 sztuk) i na os. 25-lecia (12 sztuk), zasilanych z kotłowni rejonowej.

Na terenie byłych Piłskich Fabryk Mebli po wcześniejszym wyburzeniu zakładów produkcji mebli nie prowadziliśmy żadnych prac. Uzyskany z wyburzenia gruz jest sukcesywnie sprzedawany kontrahentom zewnętrznym lub wykorzystywany na potrzeby własne. W roku 2015 sprzedano 1 613,34 ton gruzu ceglano-kauczuczku za kwotę 45 056 zł netto oraz 540,64 ton gruzu betonowego za kwotę 16 399,20 zł netto. Realizując koncepcję zabudowy tego terenu, Spółdzielnia zleciła wykonanie projektu technicznego budynku wielorodzinnego płozonego przy ul. Matejki, w którym przewiduje się budowę 24 lokali mieszkalnych zarówno na wynajem i na własność. Posiadamy już prawomocne pozwolenie na budowę tego budynku. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego rejonu przewiduje lokalizację kolejnego budynku wielorodzinnego a także szeregowych domów jednorodzinnych przy projektowanej ul. Fabrycznej oraz garaży. Posiadamy podpisane porozumienie z Burmistrzem Trzcianki na realizację w roku 2017 drogi łączącej ul. Matejki z ul. Sikorskiego oraz umowy operatorami na dostawę mediów.

W 2015 roku rozpoczęliśmy również przygotowania do realizacji 9 garaży na sprzedaż w Krzyżu Wlkp., na os. Młodych. Posiadamy projekt techniczny i prawomocne pozwolenie na budowę, jednakże z uwagi na fakt, iż teren przeznaczony pod inwestycję stanowi współwłasność, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzciance wystąpił do Sądu Rejonowego w Trzciance z wnioskiem o częściowe zniesienie współwłasności co formalnie umożliwi rozpoczęcie inwestycji.

W roku 2015 trwała sprzedaż działek budowlanych na os. Poniatowskiego w Trzciance. Obecnie do sprzedaży pozostała tylko 1 działka o powierzchni użytkowej 900m². Zakończono realizację kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej dla potrzeb wszystkich działek. Doprowadzono do wykonania przez ENEA Operator docelowego zasilania działek budowlanych w energię elektryczną. Wykonano kanalizację wraz z ułożeniem sieci kablowej do obsługi internetu, telefonii i telewizji kablowej.

Dbając o wysoką jakość usług nadal rozwijamy, wdrożony już w roku 2005, system zarządzania jakością ISO 9001:2000, zmierzając w kierunku takiego ukształtowania procedur obowiązujących w naszej codziennej działalności, które satysfakcjonować będą naszych mieszkańców i klientów.

Działalność gospodarcza, inna niż podstawowa, jest działalnością opodatkowaną podatkiem dochodowym. W roku 2015 działalność ta przedstawiała się następująco:

Przychody z działalności gospodarczej	5 665 789,58
Koszty działalności gospodarczej	5 458 451,62
Wynik na działalności gospodarczej brutto – zysk bilansowy	207 337,96
Należny podatek dochodowy	42 941,00
Wynik – zysk bilansowy netto za rok 2015	164 396,96

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance proponuje, aby zysk bilansowy za rok 2015 w kwocie 164 396,96 złotych zasilił fundusz remontowy.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance z własnych kotłowni i własnych wymiennikowni dostarcza ciepło i ciepłą wodę użytkową do lokali mieszkalnych i użytkowych na os. Parkowym i na os. Młodych w Krzyżu Wlkp., oraz na os. Zacisze i przy ul. Konopnickiej w Trzciance.

Wartość majątku Spółdzielni ilustruje poniżej tabela nr 8.

Grupa	Nazwa	stan na 31.12.2015	
		brutto	netto
0	Grunty	11 055 321,60	10 136 756,15
1	Budynki	75 527 669,40	46 689 646,49
2	Budowle	1 655 382,21	1 390 681,24
3	Kotły, maszyny energetyczne, kotłownie	4 227 735,76	2 674 253,41
4	Komputery, maszyny, urządzenia	633 208,24	13 009,47
5	Specjalistyczne maszyny, urządzenia,	483 722,72	231 578,29
6	Urządzenia techniczne	314 497,46	132 713,14
7	Środki transportowe	197 970,63	50 133,20
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości, wyposażenie	378 614,62	30 073,89
OGÓŁEM		94 474 122,64	61 348 845,28

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance za 2015 rok

Szanowni Państwo!

Składamy dziś sprawozdanie ze swojej działalności za 2015 rok.

Członkowie Rady Nadzorczej:

Prezydium Rady w składzie: Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Elżbieta Pertek, Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej – Leon Kasior, Sekretarz Rady Nadzorczej – Adrian Olszewski oraz Przewodniczący poszczególnych Komisji:

Komisja Gospodarcza w składzie:

Paweł Kolendowicz – Przewodniczący oraz Wojciech Magdziarz, Jerzy Jędrowiak, Kazimierz Czyżewski, Janusz Graś, Adrian Olszewski

Komisja Rewizyjna w składzie: Feliks Wawrzyniak – Przewodniczący Komisji oraz Anna Wiśniewska, Barbara Szczypiorska, Leon Kasior

Komisja Społeczno-Samorządowa w składzie: Maria Przydatek – Przewodnicząca Komisji, Krzysztof Łaskiewicz, Mariola Kubiś, Alicja Różycka.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła:

- 11 posiedzeń plenarnych
- 10 posiedzeń Komisji Gospodarczej
- 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej
- 5 posiedzenia Komisji Społeczno-Samorządowej

Frekwencja członków Rady na posiedzeniach plenarnych oraz posiedzeniach Komisji była bliska 100%, bowiem wyniosła 98,79 %, podczas posiedzeń podjęto 22 uchwały.

Rada Nadzorcza w minionym okresie zajmowała się między innymi:

1) Egzekucją zaległości w opłatach za czynsz i wodę

Na posiedzeniach Rada Nadzorcza zapoznawała się z przedstawionymi przez Zarząd Spółdzielni informacjami dotyczącymi bieżącego przebiegu egzekucji należności od mieszkańców zasobów spółdzielczych. Zarząd Spółdzielni wzywał osoby uchylające się od obowiązku wnoszenia opłat za czynsz i media. Łącznie wezwano na posiedzenia Rady Nadzorczej 138 osób. Przeprowadzone zostały rozmowy z osobami, które chciały znaleźć wyjście z trudnej sytuacji, w jakiej obecnie się znalazły. Nadal najczęstszą przyczyną powstawania zadłużeń była utrata pracy i brak perspektyw na jej znalezienie. Rada Nadzorcza wspólnie z osobami zadłużonymi próbowała znaleźć rozwiązanie z tych trudnych sytuacji, wyrażając zgodę na spłatę zadłużenia w dogodnych ratach, przesunięcie terminu spłaty lub za pomocą Zarządu Spółdzielni oferując pomoc przy zamianie mieszkań na mieszkania mniejsze, tańsze w utrzymaniu.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej zawsze biorą udział członkowie Zarządu Spółdzielni, współpraca pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem Spółdzielni układa się naszym zdaniem prawidłowo, Zarząd sprawnie kieruje Spółdzielnią i realizuje zalecenia oraz wnioski i uchwały Rady Nadzorczej.

2) Sytuacja finansowa Spółdzielni

Spółdzielnia, mimo rosnącego zadłużenia Członków Spółdzielni w opłatach za czynsz i wodę, nadal jest wypłacalna. Rada Nadzorcza zajmuje stale się tą problematyką. Rozpatrujemy różne metody i sposoby zmniejszenia zadłużenia, bardziej ekonomicznego wydawania wspólnych pieniędzy.

3) Realizacja planu społeczno-gospodarczego

Rada Nadzorcza uchwała plan społeczno-gospodarczy, w którym zawarte są przewidywane wielkości wpływów i wydatków Spółdzielni związane z bieżącą gospodarką Spółdzielni, staramy się, aby wpływy z opłat były jak najlepiej wydatkowane na najbardziej potrzebne cele między innymi: bieżące remonty, czystość i estetyczny wygląd osiedli. Plan gospodarczy w zakresie rzeczowym i finansowym został zrealizowany.

4) Działalność kontrolna

Rada Nadzorcza wykonuje wiele czynności kontrolnych za pomocą swoich komisji:

- **Komisja Gospodarcza**, sprawdza i ocenia między innymi: stan techniczny zasobów mieszkaniowych,

stan przygotowania do sezonu grzewczego, rzeczą realizację planu społeczno-gospodarczego, sposób i terminy w jakich realizowane były zgłaszane przez członków występujące usterki i awarie,

- **Komisja Rewizyjna** sprawdza i ocenia między innymi: stan finansowy Spółdzielni, realizację planu społeczno-gospodarczego, co kwartał stan przychodów, kosztówi wpływów, działanie poszczególnych komórek finansowych Spółdzielni
- **Komisja Społeczno-Samorządowa** sprawdza i ocenia między innymi: działalność społeczno-wychowawczą prowadzoną przez Spółdzielnię, współuczestniczy w planowaniu wydatków i sprawdza wykorzystanie funduszu na ten cel - tj. akcja „Lato w osiedlu”, konkurs „Najładniejszy balkon i ogródek przydomowy”, wygląd estetyczny osiedli itp.

Zgodnie z planem pracy Rady Nadzorczej w roku 2015 przeprowadzono dwie kontrole dotyczące terminowości usuwania zgłaszanych usterek przez administrację oraz ładu i porządku na zasobach spółdzielczych. Wyniki kontroli były pozytywne.

5) Pozostałe zagadnienia

W dniu 23.03.2015 r., miało miejsce spotkanie Radnych Rady Miejskiej Trzcianki z członkami Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance. Inicjatywę spotkania wywołał członek Rady Nadzorczej Spółdzielni, kierując zaproszenia do Radnych Rady Miejskiej Trzcianki, którzy zostali wybrani w tych okręgach wyborczych, w których duży udział procentowy stanowią mieszkańcy zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance. Spotkanie to cieszyło się dużym zainteresowaniem, i zarówno członkowie jednego i drugiego organu wyrazili aprobatę dla tego rodzaju spotkań i chęć dalszej współpracy.

Celem spotkania było przede wszystkim krótkie omówienie historii Spółdzielni i jej wkładu w rozwój Trzcianki, prezentacja bieżących działań Spółdzielni, a także aktualnych i strategicznych planów na najbliższe lata i związanych z nimi oczekiwań wobec naszej Gminy.

Zaprezentowano zagadnienia, które zarówno dla mieszkańców zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance oraz dla mieszkańców miasta były w danej chwili najważniejsze i powinny być rozwiązane w pierwszej kolejności:

1. działalność przedstawicieli Straży Miejskiej Trzcianki, ich wkład w utrzymanie porządku i czystości oraz bezpieczeństwa, ze szczególnym uwzględnieniem terenów spółdzielczych, na których działalność pracowników straży oceniamy jako mierną (sprzątanie po psach, parkowanie),
2. rozwój monitoringu miejskiego,
3. rozwój bazy miejsc parkingowych w centrum miasta (miejsca parkingowe płatne),
4. usprawnienie gospodarki odpadami komunalnymi poprzez uszczelnienie systemu segregacji i wprowadzenie do systemu nieruchomości niezamieszkałych,
5. przebudowa ul. Kościuszki wraz z zagospodarowaniem nieruchomości przy budynkach 3/4 i 12 (realizacja parkingu w sąsiedztwie marketu Biedronka),
6. realizacji drogi miejskiej pomiędzy ul. Sikorskiego a ul. Matejki (przedłużenie ul. Fabrycznej w kierunku ul. Matejki) na planowanym przez Spółdzielnię do realizacji osiedlu,
7. poprawa układu komunikacyjnego miasta Trzcianki, ze szczególnym uwzględnieniem przejść dla pieszych, jakości dróg, parkingów,
8. budowa pływalni w Trzciance,
9. zmiana układu komunikacyjnego pomiędzy ul. Żeromskiego a ul. Konopnickiej (przedłużenie ul. Prostej w kierunku ul. Konopnickiej),
10. budowa sali widowiskowo – kinowej.

Po tym spotkaniu Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance deklarowały daleko idącą chęć współpracy przy realizacji zasygnalizowanych zadań w ograniczonym zakresie finansowym, lecz w większym zakresie jeżeli chodzi o stronę merytoryczną.

Po uzyskaniu projektu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego, Rada Nadzorcza wraz z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance apelowała do Burmistrza Trzcianki – Krzysztofa Czarneckiego oraz Radnych Rady Miejskiej Trzcianki o przeprowadzenie profesjonalnego audytu i ankiety wśród wszystkich mieszkańców naszej Gminy oraz mieszkańców gmin ościennych, a nie tylko wybranych podmiotów gospodarczych, przed podjęciem ostatecznej decyzji w sprawie kształtu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na lata 2016-2023.

UCHWAŁA NR 1/2016

**WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCIE**

podjęta w dniu 14 i 17 czerwca 2016 r.

w sprawie: **zatwierdzenia protokołu z Walnego Zgromadzenia – Część I z dnia 12 maja 2015 r., Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciancie.**

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie zatwierdza protokół z Walnego Zgromadzenia – Część I z dnia 12 maja 2015 r., który został wyłożony do wglądu w biurze Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 2/2016

**WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCIE**

podjęta w dniu 14 i 17 czerwca 2016 r.

w sprawie: **zatwierdzenia protokołu z Walnego Zgromadzenia – Część II z dnia 14 maja 2015 r., Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciancie.**

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie zatwierdza protokół z Walnego Zgromadzenia – Część II z dnia 14 maja 2015 r., który został wyłożony do wglądu w biurze Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 3/2016

**WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCIE**

podjęta w dniu 14 i 17 czerwca 2016 r.

w sprawie: **rozpatrzenie odwołania członka od Uchwały Rady Nadzorczej nr 14/2015 z dnia 30.11.2015 r. w sprawie wygaszenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.**

Na podstawie § 58 pkt 8 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków podejmuje Uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków odwołanie od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 14/2015 z dnia 30.11.2015r. podjętej w sprawie wygaszenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr położonego w Trzciance na os. przysługującego Państwu

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 4/2016**WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCIE****podjęta w dniu 14 i 17 czerwca 2016 r.**

w sprawie: **wyboru przedstawicieli spółdzielni na zjazd przedkongresowy w celu wyboru delegatów na VI Kongres Spółdzielczości.**

Na podstawie § 58 pkt 16 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków podejmuje Uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków wybrało Pana/Panią
oraz Pana/Panią przedstawicielem Spółdzielni Miesz-
kaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance na zjazd przedkongresowy w celu
wyboru delegatów na VI Kongres Spółdzielczości.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 5/2016**WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCIE****podjęta w dniu 14 i 17 czerwca 2016 r.****w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015r. i podziału zysku bilansowego na zwiększenie funduszu zasobowego.**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje Uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za 2015 r., oraz uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 3/2016 z dnia 22-02-2016r. przyjmującą to sprawozdanie, zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2014r., składające się z:

- wprowadzenia,
- bilansu, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 66 978 650,90 zł,
- rachunku zysków i strat wykazującego zmniejszenie stanu produktów w kwocie 90 010,46 zł dotyczące dodatniej różnicy na GZM przeniesionej do rozliczenia w roku 2016r. oraz zysk bilansowy netto w kwocie 164 396,96 zł z propozycją przeznaczenia na fundusz remontowy,
- informacji dodatkowej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2016 r.

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2016 r.

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

UCHWAŁA NR 6/2016

**WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCIE**

podjęta w dniu 14 i 17 czerwca 2016 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2015 r.**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie po wysłuchaniu sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2015 r., zatwierdza to sprawozdanie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 7/2016

**WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCIE**

podjęta w dniu 14 i 17 czerwca 2016 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2015 r.**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie po wysłuchaniu sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności za 2015r., zatwierdza to sprawozdanie

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 8/2016

**WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCIE**

podjęta w dniu 14 i 17 czerwca 2016 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium członkowi Zarządu.**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie udziela absolutorium za 2015 r:

1. Prezesowi Spółdzielni - Tadeuszowi Mańczakowi.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 9/2016

**WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCIE**

podjęta w dniu 14 i 17 czerwca 2016 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium członkowi Zarządu.**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie udziela absolutorium za 2015 r.:

1. Zastępcy Prezesa Spółdzielni – Przemysławowi Gorczyńskiemu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 10/2016

**WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCIE**

podjęta w dniu 14 i 17 czerwca 2016 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium członkowi Zarządu.**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie udziela absolutorium za 2015 r.:

1. Członkowi Zarządu - Andrzejowi Ciji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 11/2016

**WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCIE**

podjęta w dniu 14 i 17 czerwca 2016 r.

w sprawie: **uchwalenia wniosków przedłożonych przez Komisję Uchwał i Wniosków Walnego Zgromadzenia.**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Uchwała się do realizacji przez Zarząd Spółdzielni wnioski zgłoszone i przegłosowane na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciancie, które przedłożyła Komisja Wnioskowa w załączonym protokóle.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2016 r.

1. 2.
3. 4.

....., dnia 2016 r.
.....
.....
(imię, nazwisko i adres zgłaszającego)

**Zgłoszenie kandydata
do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance
na kadencję rozpoczynającą się w roku 2016**

I. Imię, nazwisko i adres kandydata:

.....

II. Krótka charakterystyka kandydata uwzględniająca cechy przemawiające za wyborem:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
(podpis zgłaszającego)

Oświadczam, że wyrażam zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance na kadencję rozpoczynającą się w roku 2016.

.....
(podpis kandydata)

NOWE MIESZKANIA W TRZCIANCIE NA WŁASNOŚĆ LUB NA WYNAJEM

24 MIESZKANIA W NOWYM BUDYNKU PRZY UL. MATEJKI W TRZCIANCIE

powierzchnie mieszkań od 33,00 m² do 86,00 m²
(loggia, balkon, ogródek przydomowy) pełne zagospodarowanie terenu
(parking, mała architektura, drogi, chodniki, zieleń)



Więcej informacji: os. Słowackiego 24, 64-980 Trzcianka
i na stronie www.smlw.smtvsat.pl
Telefon kontaktowy: 67 352 69 05 w. 59

CENA: 3.500 zł brutto/m²

(dotyczy mieszkań na własność)

