

Sprawozdanie Zarządu

SML-W „Wanacja” w Starachowicach z działalności w 2019 r.

Szanowni Państwo, Członkowie Spółdzielni

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Wanacja” w Starachowicach realizując obowiązek wynikający z § 90 ust. 2 , pkt 11 Statutu Spółdzielni przedkłada coroczną informację sprawozdawczą z działalności Spółdzielni w 2019 r. i jej sytuację ekonomiczno-finansową wg stanu na 31.12.2019 r.

W 2019 roku Zarząd Spółdzielni realizował zadania określone w planie gospodarczo-finansowym uchwalonym przez Radę Nadzorczą oraz podejmował decyzje dotyczące bieżącej obsługi zasobów.

Priorytetami w pracy Zarządu na przestrzeni roku 2019 była:

1. realizacja uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków w 2019 r.
2. realizacja prac remontowo-konserwacyjnych zgodnie z przyjętym planem na rok 2019
3. realizacja programu działalności społeczno-kulturalnej
4. ciągła kontrola nad sytuacją finansową Spółdzielni
5. bieżąca aktualizacja obowiązujących w Spółdzielni Regulaminów
6. realizacja zaleceń wynikających z obowiązujących przepisów oraz przeprowadzonych kontroli i lustracji
7. realizacja czynności związanych z dalszym wyodrębnieniem lokali spółdzielczych w odrębną własność członków.
8. ciągła egzekucja zaległości czynszowych od dłużników.

Rok 2019 w bieżącej działalności nie był rokiem łatwym, wymagał od nas wszystkich wzmożonej i wytężonej pracy i zaangażowania. Duże znaczenie dla utrzymania poprawnych relacji ekonomicznych i społecznych miało skuteczne egzekwowanie zaległości czynszowych od członków zalegających. Spółdzielni pomimo problemów udało się przetrwać trudny okres, utrzymana została płynność finansowa co pokazują osiągnięte wyniki i wskaźniki płynności finansowej. Podstawowe zadania ujęte w planie rocznym ważne dla naszych członków i Spółdzielni zostały zrealizowane. Utrzymana została terminowość regulowania przez Spółdzielnię należności umownych i wszystkich zobowiązań wynikających z prowadzonej działalności. Spółdzielnia zachowuje opinię

dobrej firmy i wiarygodnego partnera zarówno w rozliczeniach z kontrahentami i we współpracy z Urzędem Skarbowym i ZUS-em i Gminą.

W 2019 r. Spółdzielnia współpracowała z organizacjami spółdzielczymi o charakterze ogólnopolskim tj:

- Jesteśmy członkiem KZR SM w Warszawie.
- Jesteśmy członkowską spółdzielnią w Krajowej Radzie Spółdzielczej
- Współpracujemy ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Elbstrom w Niemczech
- Współpracujemy z firmą ubezpieczeniową UNIQA o/Kielce oraz Małopolskim Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie.
- Współpracujemy ze Świętokrzyskim Centrum Innowacji i Transferu Technologii w Kielcach na zasadzie członkostwa w sprawie funduszy unijnych w ramach RPO dla Województwa Świętokrzyskiego.
- Jesteśmy członkiem Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami, z którą prowadzimy współpracę w zakresie audytów energetycznych do białych certyfikatów.
- Współpracujemy z redakcją „Domów Spółdzielczych „

Stan organizacyjny Spółdzielni.

Organizację i działalność Spółdzielni określa statut, struktura organizacyjna i stosowane regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą. Przyjęty przez organy samorządowe system organizacyjny zapewnia realizację zadań gospodarczych i społeczno-kulturalnych wynikających z uchwalonych planów gospodarczo-finansowych. Zatrudnienie w 2019 roku wynosiło 21,5 etaty, z tego w klubie osiedlowym 1,5 etatu i 4 instruktorów na godziny – umowa zlecenie. W obsłudze administracyjnej 5 etatów w tym 3 dozorców, w gospodarce zasobami mieszkaniowymi 11 etatów w tym 7 konserwatorów, w pionie księgowo-finansowym 4 etaty. Stan organizacyjny i stan zatrudnienia pozwala zarządzać własnymi zasobami oraz zarządzać na zlecenie nieruchomości czterech wspólnot mieszkaniowych – odpłatnie tj. Wysockiego 1,7,11 i 19 . Obsługę prawną Spółdzielni prowadzi Biuro Prawne w oparciu o umowę. Członkowie Zarządu posiadają uprawnienia- licencje państwowe do zarządzania nieruchomościami – licencje „Zarządca Nieruchomości”.

Licencje Zarządcy Nieruchomości uprawnia nas do zarządzania na zlecenie wspólnotami mieszkaniowymi z których dochód roczny w kwocie 32.900 zł pozwala odciążyć koszty w spółdzielni.

Informacja o pracy Zarządu

Bieżącą działalnością statutową i gospodarczą kieruje Zarząd Spółdzielni składający się z trzech członków, którzy jednocześnie są kierownikami pionów organizacyjnych Spółdzielni.

W 2019 roku Zarząd Spółdzielni pracował w składzie:

- 1. inż. Stanisław Bzymek Prezes Zarządu – Dyrektor Spółdzielni**
- 2. inż. Jadwiga Pater Z-ca Prezesa Zarządu – Główny Księgowy**
- 3. mgr inż. Andrzej Sierpiński Członek Zarządu – Kier. Dz. Techn. – Eksploatac.**

Zarząd odbył **22** protokołowanych posiedzeń .

W swojej codziennej pracy Zarząd zajmował się następującymi sprawami, w których podejmował decyzje i uchwały:

1. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe
 - przyjęcia nowych członków Spółdzielni
 - ustanowienie prawa do lokali mieszkalnych odrębnej własności
2. Sprawy ekonomiczne
 - opracowywanie planów gospodarczo-finansowych rocznych
 - opracowywanie sprawozdań i informacji kwartalnych i rocznych z realizacji planów gospodarczo-finansowych dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia
 - analizowanie kosztów wpływających na wysokość opłat za używanie lokali
 - analizowanie zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe oraz kierowanie stosownych wniosków w tych sprawach
 - zawieranie uгод na spłatę zadłużenia z tytułu opłat za lokale
 - analiza przychodów i wydatków związanych z nieruchomościami
 - analiza wykorzystania majątku Spółdzielni
3. Sprawy gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
 - opracowywanie rocznych planów remontów
 - opracowywanie sprawozdań i informacji kwartalnych i rocznych z realizacji planów remontów dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia
 - kontrola, przeglądy oraz bieżąca informacja o stanie zasobów mieszkaniowych i użytkowych
 - wybór wykonawców na wykonanie prac remontowych
 - zawieranie umów z wykonawcami na wykonanie prac remontowych
 - opracowanie i przygotowanie materiałów do „białych certyfikatów”

4. Sprawy organizacyjno-samorządowe.

- opracowywanie i uaktualnienie regulaminów wewnętrznych
- organizowanie i przeprowadzanie Walnego Zgromadzenia
- współpraca z Radą Nadzorczą
- opracowywanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
- realizowanie zaleceń z lustracji ujętych w harmonogramie przyjętym przez Radę Nadzorczą

Stałym zagadnieniem w pracach Zarządu niemal w każdym tygodniu były sprawy zaległości czynszowych oraz ich egzekucja, poprzez kierowanie upomnień do dłużników, rozmowy z dłużnikami, kierowanie spraw do sądu o należności i kierowanie wniosków do Komornika o egzekucje należności. Członkowie Zarządu uczestniczą w różnego rodzaju spotkaniach, naradach z firmami obsługującymi spółdzielnię tj. ZEC, PWiK uczestniczymy w spotkaniach z pracownikami Urzędu Miasta i Prezydentem dotyczących współpracy w zakresie budowy miejsc postojowych, oświetlenia osiedla, utrzymania czystości. Efektem tej współpracy jest 17 nowych miejsc parkingowych przy ul. Lelewela . Zarząd Spółdzielni bardzo mocno angażował się w przygotowanie propozycji do Budżetu Obywatelskiego na 2019 r. z Radnymi P. Zubą i P. Babickim. Efektem jest chodnik ul. Lelewela i przebudowa ulicy przy Hauke-Bosaka 1. Członkowie Zarządu uczestniczą również w szkoleniach i konferencjach , uczestniczą przy sporządzaniu aktów notarialnych dotyczących przenoszenia własności lokalu na odrębna własność.

Zarząd kontynuował wydawanie „Biuletynu Informacyjnego” dostarczanego mieszkańcom nieodpłatnie. Praca kolegium redakcyjnego była prowadzona społecznie.

1. Sprawy członkowskie

Na dzień 31.12.2019 r. Spółdzielnia zrzeszała ogółem 1076 członków .

W 2019 r. przyjęto 24 członków i skreślono z rejestru 23 członków.

W 2019 r. dokonano 57 przekształceń lokali mieszkalnych w odrębną własność.

Na dzień 31.12.2019 r. struktura tytułów prawnych do lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

Na 1015 lokali w zasobach spółdzielni jest:

- lokatorskie prawo- 182 tj. 18%
- prawo własnościowe -245 tj. 24%
- odrębna własność- 588 tj. 58%

Na 146 garaży odrębną własność posiada 6 garaży.

2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Zasoby mieszkaniowe na dzień 31.12.2019 r. przedstawiają się następująco :

- 1 domek jednorodzinny o pow. 110 m²,
- 24 budynki mieszkalne wielorodzinne o pow. 60.691 m² p.u. i 1015 mieszkaniach,
- 2 budynki użytkowe (pawilony) i sklepy wbudowane w budynki wielorodzinne o pow. ogółem 3.881 m² p.u.,
- zaplecze remontowo-biurowe o pow. 1112 m²,
- klub osiedlowy o pow. 827 m²,
- garaże wbudowane w budynki wielorodzinne w ilości 146 szt. o pow. 2.268 m².

Na dzień 31.12.2019 r. zgodnie z zapisem w bilansie spółdzielnia ustaliła nadwyżkę kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad przychodami z tytułu opłat w kwocie 26.329,30 zł .

Na działalności własnej związanej z wynajmem lokali usługowych oraz pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi związanymi z działalnością gospodarczą i Klubem uzyskano dodatni wynik finansowy netto w kwocie 292.593,60 zł.

Podatek dochodowy od działalności gospodarczej naliczono w wysokości 90.998,00 zł

Nadwyżka w kwocie 292.593,60 zł będzie przedłożona do podziału na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu.

3. Remonty i konserwacje zasobów mieszkaniowych i użytkowych.

Działalność remontowa prowadzona jest w oparciu o plan rzeczowo-finansowy . Środki na sfinansowanie tej działalności pochodzą z utworzonego funduszu remontowego stosownie do art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W 2019 r. fundusz remontowy został wykorzystany w kwocie 1.451.487,21 zł , wydatkowaną na remonty budynków mieszkalnych .

Źródłem finansowania funduszu remontowego są :

- odpis obciążający eksploatację lokali mieszkalnych - 1.238.361,36 zł
- dodatkowa wpłata na wjazdy garażowe ul. Lelewela 1,3 i Hauke Bosaka 1 - 35.987,29 zł

W ramach funduszu remontowego zostały wykonane następujące prace:

1. Przedłużenie dachów wraz z wymianą orywnowania i przebudową koszy rynnowych w ilości 56,20 mb
 - ul. Hauke Bosaka 5 kl. I - 11,4 m
 - ul. Prądzyńskiego 5 - 8,0 m

- ul. Hauke-Bosaka 2 kl. III-IV - 15,3 m
 - ul. Lelewela 1 kl. II - 5,4 m
 - ul. Wysockiego 2 kl. I - 16,1 m
 - ul. Lelewela 7 - 112,80 m
2. Docieplenie i remont elewacji - 3.950 m²
 3. Malowanie istniejących ocieplonych elewacji w ilości 275 m²
 4. Remont balkonów :
 - ul. Pustowojtowny 3 klatka II - VI
 - ul. Hauke-Bosaka 2 klatka IV
 - ul. Prądyńskiego 5
 5. Wykonanie nowych pokryć dachowych :
 - ul. Hauke Bosaka 2 – 418 m²
 - ul. Hauke-Bosaka 2 – 56 m²
 - ul. Hauke-Bosaka 4 – 252 m²
 - ul. Hauke-Bosaka 5 – 239,5 m²\
 - ul. Dwernickiego 5 - 210 m²
 - ul. Wysockiego 6 – 107 m²
 6. remont dachu nad klatkami schodowymi
 - ul. Hauke Bosaka 4 klatka III
 7. Remont daszków nad wjazdami do garaży w budynku
 - ul. Wysockiego 4 – 8 garaży,
 - ul. Lelewela 7 – 12 garaży.
 8. Docieplenie stropów nad mieszkaniami
 - ul. Pustowojtowny 3 – 889 m²
 - ul. Hauke-Bosaka 5 – 150 m²
 - ul. Pustowojtowny 1 – 128 m²
 - ul. Prądyńskiego 3 – 104 m²
 9. Docieplenie poddaszy:
 - ul. Dwernickiego 6, 8 i 10
 10. wymieniono stolarkę okienną w wiatrołapach – 30 szt.
 11. Wymieniono stolarkę okienną objętą dopłatami – 95 szt.
 12. Wymieniono stolarkę okienną na klatkach schodowych – kl. 4 szt.
 13. Wyremontowano kominy – 7 szt.

14. Wymieniono drzwi wejściowe do budynków:

- ul. Dwernickiego 6 – 4 szt.
- ul. Pustowojtówny 3 – 4 szt.
- ul. Lelewela 1 – 1 szt.
- ul. Lelewela 5 – 1 szt.
- ul. Dwernickiego 8 – 2 szt.

15. Malowanie klatek schodowych

- Ul. Lelewela 7 – 4 szt.
- Ul. Lelewela 5 – 2 szt.
- Ul. Pustowojtówny 3 – 4 szt.
- Ul. Wysockiego 8 klatka schodowa i korytarze

16. Przebudowano wjazdy do garaży – 263 m²

- Ul. Lelewela 1 – 5 szt. – 191,15 m²
- Ul. Lelewela 3 – 3 szt. – 71,54 m²

17. Przebudowano chodniki

- Ul. Lelewela 7 – 124 m²
- Ul. Lelewela 1-3 – 102 m²

18. Wyremontowano parkingi

- Ul. Lelewela 7 – 300 m²
- Ul. Prądyńskiego 4 – 198 m²
- Ul. Pustowojtówny 3 – 244 m²

Inicjatywa właścicieli garaży przy ul. Lelewela 1,3 i Zarządu Spółdzielni została podjęta w ubiegłym roku i dotyczyła przebudowy wjazdów do garaży i została realizowana. Po zakończeniu przebudowy wjazdów do garaży zostały wyremontowane i odmalowane murki oporowe przy wejściach do klatek schodowych oraz balustrady celem podniesienia estetyki tych budynków. Podobnie jak wykonano przy budynkach ul. Dwernickiego 5,6,8,10, ta ulica wypiękniła aż przyjemnie się przespacerować. Z podobną inicjatywą przychodzą mieszkańcy budynku przy ul. Lelewela 5 i 7 gdzie w ubiegłym roku była realizowana przebudowa chodnika przez UM w ramach Budżetu Obywatelskiego. Realizacja tej wspólnej inicjatywy właścicieli garaży i Zarządu nastąpi w bieżącym roku dla budynku ul. Lelewela 5 i Lelewela 7. Parking ul. Lelewela 7 na 17 samochodów osobowych.

Wspólną inicjatywą Zarządu Spółdzielni i Zarządu Miasta przy wsparciu Radnego P. Zubę została zrealizowana przebudowa parkingu przy budynku nr 4 ul. Prądyńskiego.

Na powyższą inicjatywę Gmina przeznaczyła pomoc w materiałach na kwotę 28.000 zł a Spółdzielnia podjęła się realizacji własnymi siłami.

W ramach funduszu remontowego prowadzimy program pozyskiwania „Białych Certyfikatów „ czyli Świadectw Efektywności Energetycznej poprzez termomodernizację budynków. Umowę w tej sprawie mamy z Urzędem Regulacji Energetyki w Warszawie. Zrealizowaliśmy cały program zgodnie z umową do 30 sierpnia 2019 r.

Wykorzystując inicjatywę białych certyfikatów odzyskujemy zwrot części poniesionych kosztów na termomodernizację co zwiększa fundusz remontowy spółdzielni oszczędzając pieniądze naszych mieszkańców. W październiku 2019 r. zostały zbyte na giełdzie białe certyfikaty dotyczące budynku ul. Pustowojtówny 3 i uzyskaliśmy 344.449 zł.

Potrzeby remontowe wynikające z eksploatacji oraz przeglądów technicznych budynków jak również starzenia się budynków są bardzo duże i niemożliwe do zrealizowania w najbliższych latach, zwłaszcza w tematach dociepleń, remontów balkonów oraz wykonania nowych pokryć dachowych z uwagi na określone środki finansowe. Ponadto prowadzono roboty konserwacyjne instalacji elektrycznej, instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, domofonów, wind, placów zabaw i terenów zielonych, wykonano również przegląd instalacji gazowej oraz kanałów wentylacyjnych . Obowiązek wynika z Prawa budowlanego.

Wiele prac wykonywanych w osiedlu nie znajduje poszanowania przez część naszych mieszkańców i ich dzieci. Dewastowane i niszczone są drzwi wejściowe do klatek schodowych , elewacje, nowo posadzone drzewa i krzewy. Usuwanie zniszczeń oraz sprzątanie osiedla z zanieczyszczeń, sprzątanie zagraconych korytarzy piwnic pochłania dodatkowo środki finansowe. Plagą w osiedlu są psy, które wypuszczone bez nadzoru lub spacerujące na smyczy po trawnikach zanieczyszczają je odchodami a właściciele ich udają że nie widzą tego problemu choć do ich obowiązków należy posprzątanie po swoich pskach. Bardzo niedobłą i przykrą praktyką niektórych mieszkańców jest podrzucanie śmieci w torbach foliowych pod drzwi altan śmietnikowych i pozostawianie ich na pastwę grasujących psów i kotów, które je rozrzucają i śmiecią wokół altan. Podobny problem dotyczy palaczy papierosów, którzy z balkonów wyrzucają niedopałki na trawniki co powoduje niszczenie trawy, przy niektórych balkonach z tych niedopałków tworzą się kopce. Jako dobry przykład dbałości o otoczenie swoich budynków dają mieszkańcy budynków przy ul. Dwernickiego 5 i 6, Prądyńskiego 3, Wysockiego 4,6, Lelewela 1, Hauke-Bosaka 2 i w części Hauke-Bosaka 3, 5 i 6.

Jak wynika z powyższych informacji Zarząd Spółdzielni jest uczulony na propozycje i inicjatywy mieszkańców i nie pozostawia ich bez odpowiedzi lub realizacji.

Corocznie apelujemy do Państwa o zwracanie szczególnej uwagi i dbałość o własne dobro , o reagowanie na przejawy wandalizmu – bo tylko dbałość o wspólny majątek uchroni mieszkańców od wydawania dodatkowych pieniędzy na usuwanie zniszczeń .

W tej części sprawozdania pragnę przekazać, że spółdzielnia corocznie startuje w Ogólnopolskim Rantingu Spółdzielni Mieszkaniowych organizowanym przez redakcję Domów Spółdzielczych w Warszawie i w swojej grupie tj. małych spółdzielni (do 100.000 m² p.u.) zawsze znajduje się w czołówce, w 2019 r. zajęliśmy 3 miejsce . Jest to nagroda prestiżowa ale pokazuje nasze miejsce w Polsce. Przez udział w konkursie jesteśmy spółdzielnią znaną w Polsce.

4. Sprawozdanie finansowe za 2019 r.

Bilans po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **17.774 tys. zł**

AKTYWA

Majątek trwały ulega ciąglemu zmniejszeniu w związku z przeniesieniem własności lokali.

Stosownie do art. 12 oraz art. 17 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w 2019 r. zawarto 57 umów przeniesienia własności lokali .

W efekcie tych zmian oraz naliczonego rocznego umorzenia, wartość netto środków trwałych zmniejszyła się o **2.390 tys. zł.** tj. 15%

Aktywa trwałe

Aktywa trwałe w kwocie **14.049 tys. zł**

Aktywa obrotowe **3.725 tys. zł**

PASYWA

1) Fundusze własne w wysokości **15.518 tys. zł**

2) Zobowiązania **2.256 tys. zł**

Spółdzielnia realizuje swoje zobowiązania terminowo zachowując płynność finansową.

Sprawozdanie finansowe za 2019 rok zostało zbadane przez Zespół Biegłych Rewidentów w Kielcach.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Uchwałą nr 2/2020 z dn. 07.05.2020 r. przyjęła opinię i raport z badania sprawozdania finansowego za 2019 rok i wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania przez Walne Zgromadzenie.

Zaległości czynszowe.

Na prowadzenie racjonalnej gospodarki eksploatacji zasobów poważny wpływ miały zadłużenia w opłatach wynikające z niezachowania statutowego terminu wnoszenia opłat, które na koniec 2019 r. wyniosły 881.000 zł z kwoty tej przypada na :

- lokale mieszkalne i garaże - **711 tys. zł**
- lokale użytkowe - **170 tys. zł**

Z opłatami za mieszkania zalegało 421 osoby, co stanowiło 42% mieszkań. Liczba zalegających zmniejszyła się o 27 osób w porównaniu do roku ubiegłego. W stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego nastąpił spadek zaległości za lokale o kwotę 64.000 zł tj. 7% .

W zakresie windykacji należności, Zarząd podejmował różnego rodzaju działania prawem dozwolone , dyscyplinujące wnoszenie opłat polegające na:

- przeprowadzeniu indywidualnych rozmów, wyjaśniając przyczyny powstałych zaległości oraz ustalając warunki spłaty zadłużenia w wyniku których zawarto 6 porozumień o ratalnej spłacie zaległości .
- kierowaniu spraw do sądu o egzekucję należności,
- kierowaniu wniosków do komornika o wszczęcie egzekucji komorniczej w stosunku do dłużników nie realizujących dobrowolnie wyroków sądowych,
- z pomocy przy ubieganiu się o dodatek mieszkaniowy korzysta średnio 23 osoby, średni miesięczny wymiar dodatku to 320 zł.

Obecnie przed sądem toczy się 3 sprawy o egzekucję należności. W 2019 r. zakończono 6 spraw o egzekucję należności.

Na wniosek Zarządu z Kancelarii Radcy Prawnego wysłano 50 przed sądowych wezwań do zapłaty .

5. Działalność społeczno-kulturalna

Klub Spółdzielczy „Wanacja” w 2019 r. zajmował się podobnie jak w latach poprzednich, organizacją działalności kół zainteresowań i zespołów. Codzienna oferta skierowana była głównie do dzieci i młodzieży ale również dla dorosłych w tym licznych seniorów. Praca Klubu oparta jest o roczny plan pracy. Działalność placówki wynika z potrzeb społecznych i ukierunkowana jest na „zagospodarowanie” wolnego czasu , pobudzenie aktywności, wiary

w swoje możliwości i umiejętności oraz rozwijania zdolności indywidualnych. Statystyki ostatnich lat wskazują jak młodzi ludzie podatni są na alkohol, papierosy, narkotyki, dopalacze i „złe towarzystwo”. Wychodząc naprzeciw tym problemom Klub „Wanacja” stara się wypełnić wolny czas dzieci i młodzieży przez ich udział w zespołach i kółkach zainteresowań, zajęciach sportowych i imprezach klubowych oraz wycieczkach.

W 2019 roku w Klubie odbywały się różne imprezy okolicznościowe takie jak:

- bale karnawałowe dla dzieci i seniorów
- imprezy z okazji Dnia Dziecka
- zabawa Andrzejkowa dla dzieci
- spotkanie z Mikołajem
- spotkanie wigilijne i Wielkanocne dla seniorów
- różne inne okolicznościowe spotkania i imprezy dla dzieci.
- wycieczki krajoobrazowe
- Ferie zimowe w Klubie
- Wakacje w Klubie – dwie duże akcje

W Klubie działały następujące zespoły i koła zainteresowań:

- Roztańczone nutki,
- Gwiazdeczki
- Koło plastyczne „Paleta”
- Koło Seniora „Jarzębinka” do 30.12.2019 r.
- Zespół estradowy „Patrol „ do września 2019 r.

Ważnym elementem działalności klubu jest prowadzenie imprez „Wakacje w Klubie „ i „Ferie zimowe w Klubie” .

W tych okresach jest najwięcej dzieci i młodzieży w Klubie którym należy zagospodarować czas . Imprezy są prowadzone w cyklach tematycznych z myślą o zainteresowaniach uczestników.

Realizowane były to następujące cykle:

- Muzykowanie (nauka piosenek, taniec)
- Zajęcia sportowe
- Zajęcia plastyczne
- Zajęcia edukacyjne z Policją, Strażą Pożarną, Sanepidem, Klub pływackim „Kalmar”, Miejskie Centrum Rekreacji i Wypoczynku, Wydział Sportu, Promocji i

Turystyki Urzędu Miasta oraz z Gminną Komisją Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, Strażą Miejską, Urzędem Skarbowym.

Dużym zainteresowaniem cieszy się działalność koła seniora „Jarzębinka” , które skupia osoby starsze, samotne nie mające nikogo bliskiego. Program pracy koła „Jarzębina” oferuje wiele spotkań z ciekawymi ludźmi, spotkania z przedstawicielami takich samych klubów z Domu Pomocy Społecznej i Starachowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Koła Gospodyń Wiejskich z Marcinkowa. Organizowane są różnego rodzaju imprezy, zabawy i wieczorki taneczne oraz wymiana doświadczeń między sobą. Koło Jarzębin skupia około 30 osób .

Z uczestników koła seniora „Jarzębinka” utworzony został zespół estradowy „Patrol” specjalizujący się szczególnie w repertuarze pieśni wojskowych, patriotycznych, partyzanckich jak również kolęd. Zespół „Patrol” występował na uroczystościach miejskich, powiatowych oraz na zaproszenie wielu instytucji. Zespół uzyskał bardzo duży rozgłos w naszym regionie. Zakończył działalność we wrześniu 2019 r.

Działalność Klubu jest wspomagana finansowo przez Urząd Miasta Starachowice oraz Starostę Starachowickiego za co serdecznie dziękujemy.

Klub aktywnie włącza się i uczestniczy w imprezach miejskich takich jak „ Dni Starachowic” oraz „Jarmark u Strzecha” poprzez występy naszych zespołów tanecznych i piosenkarskich.

Corocznie Klub prowadzi konkurs dla mieszkańców Spółdzielni na „Najpiękniejszy balkon i ogródek przydomowy”

Działalność klubu finansowana jest z wynajmu lokalu na wesela, komunie, i inne imprezy oraz z opłat za lokale .

Kadrę Klubu stanowią dwie osoby zatrudnione na 1,5 etatu oraz 4 instruktorów zatrudnionych na umowę zlecenie i umowę o dzieło. Od 15 września nastąpiła zmiana Kierownika Klubu jest nią Pani Patrycja Styczeń.

Wszystkim instytucją i organizacją wspierających działalność Klubu finansowo, rzeczowo lub uczestnicząc z zajęciach edukacyjnych naszych klubowiczów serdecznie dziękujemy.

6. Kontrola zewnętrzna Spółdzielni.

Poza kontrolą i nadzorem sprawowaną przez Radę Nadzorczą byliśmy kontrolowani przez zewnętrzne instytucje posiadające uprawnienia do prowadzenia kontroli a wynikające z charakteru działań Spółdzielni i tak:

- Spółdzielnia była poddana badaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2018 przez biegłego rewidenta z Kielc,

- Zakład Ubezpieczeń Społecznych – w zakresie problematyki ZUS
- Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Starachowicach- w zakresie utrzymania placów zabaw – szczególnie piaskownice
- Powiatowy Nadzór Budowlany – w zakresie prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych , utrzymania placów zabaw oraz protokołów badań szczególnie przewodów gazowych, spalinowych i wentylacyjnych.

W roku 2018 spółdzielnia była poddana badaniu lustracyjnemu całości jej działalności za lata 2015-2017 , wydane były trzy wnioski do realizacji przez Zarząd:

1. **Wniosek nr 1** to dostosować statut, unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym do zgodności ich postanowień z wymogami znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:
 - i. Statut
 - ii. regulaminy
2. **Wniosek nr 2** to realizować roboty remontowe zgodnie z planem uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. **Wniosek nr 3** to kontynuować działania w zakresie windykacji opłat za używanie lokali. Wniosek jest w realizacji ciągłej.

7. Kierunki działalności Spółdzielni po 2019 r.

Proponowane na rok 2020 kierunki działania SML-W odzwierciedlają wytyczne organów samorządowych uwzględniające zgodnie z przedmiotem działania cele statutowe i interes członków naszej Spółdzielni. W szczególności uwzględniają zarówno obowiązujące prawo i wewnętrzne regulaminy Spółdzielni oraz przyjęty plan gospodarczo-finansowy na 2020 r. i są następujące:

- Utrzymanie eksploatowanych zasobów mieszkaniowych we właściwym stanie technicznym przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu i bezpieczeństwa zamieszkiwania.
- Kontynuowanie zadań mających na celu racjonalizację kosztów działania Spółdzielni- w tym prowadzenie oszczędnej gospodarki wszelkimi mediami oraz gospodarki remontowej i konserwacyjnej
- Prowadzenie działalności społeczno-kulturalnej której jednym z celów jest ograniczenie dewastacji mienia spółdzielni przez młodzież

- Współpraca z Zarządem Miasta w zakresie utrzymania ulic i chodników oraz gospodarki odpadami komunalnymi.
- Intensyfikacja windykacji należności Spółdzielni od dłużników oraz egzekucji wyroków przez Komornika
- Utrzymanie dobrego wizerunku spółdzielni jako przedsiębiorstwa i zarządcy nieruchomości.
- Współpraca z Krajową Izbą Gospodarki Nieruchomościami w zakresie pozyskiwania „Świadectw Efektywności Energetycznej „ – białych certyfikatów.

Szanowni Spółdzielcy.

Oceniając ogólną sytuację naszej Spółdzielni należy stwierdzić, że jest zadawalająca. Z uzyskanych danych ekonomicznych wynika, że Spółdzielnia realizuje swoje zobowiązania finansowe terminowo, zachowując płynność finansową i że nie występuje zagrożenie w kontynuowaniu działalności gospodarczej w przyszłych okresach i działalność nie jest obciążona ryzykiem finansowym. Przedstawiając niniejsze sprawozdanie, Zarząd składa serdeczne podziękowanie wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji przedstawionych zadań, a zwłaszcza działaczom organów samorządowych Spółdzielni- Radzie Nadzorczej, która sprawuje funkcję nadzorczo-kontrolną nad pracą Zarządu i Spółdzielni oraz wszystkim Członkom, którzy konstruktywnie współpracowali z pracownikami Spółdzielni przy realizacji zadań, wspomagając nas swoją wiedzą i doświadczeniem. Dziękuję bardzo urzędom i przedsiębiorstwom współpracującym z nami za dobrą współpracę. Dziękuję pracownikom Spółdzielni za tworzenie coraz to lepszych i bezpieczniejszych warunków zamieszkiwania naszym mieszkańcom. Wszystkim obecnym życzę przyjemnego zamieszkiwania w naszych zasobach oraz wszelkiej pomyślności w życiu osobistym.

Zarząd

Spółdzielni Mieszkaniowej

Lokatorsko-Własnościowej

„Wanacja”

w Starachowicach