



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MIECHOWICE” ZA 2018 ROK

1. ORGANIZACJA I ZAKRES DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI

Działalnością Spółdzielni w **2018** roku kierował Zarząd w składzie:

- Prezes Zarządu – mgr Joanna Koch – Kubas
- Zastępca Prezes Zarządu – Główna Księgowa – mgr Anna Niewiadomska
- Zastępca Prezes Zarządu – mgr Jan Jeziorowski

Zarząd kierował bieżącą pracą Spółdzielni i wykonywał obowiązki wynikające ze Statutu Spółdzielni poprzez podejmowanie kolegialnych decyzji.

Przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze stanowiące, iż Zarząd Spółdzielni jest organem wykonawczym Spółdzielni, określają także zakres jego obowiązków, uzupełniony w postanowieniach Statutu i Regulaminie Zarządu, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

Podczas **44** protokołowanych posiedzeń, jakie odbyły się w ubiegłym roku, Zarząd Spółdzielni podjął **329** kolegialnych decyzji w formie uchwał. Decyzje te dotyczyły w szczególności tematyki z zakresów:

- przygotowania projektów planów gospodarczo – finansowych, remontowych, termomodernizacyjnych i innych przedkładanych następnie Radzie Nadzorczej celem zatwierdzenia,
- zwołania Walnego Zgromadzenia Członków w częściach oraz przygotowania i składania podczas zebrań stosownych sprawozdań z działalności,
- zabezpieczania majątku Spółdzielni oraz prowadzenia gospodarki w ramach zatwierdzonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- analizowania informacji opracowywanych przez poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni, a dotyczących bieżącej działalności i gospodarki Spółdzielni,
- przygotowywania oraz przedstawiania informacji i sprawozdań Radzie Nadzorczej Spółdzielni,
- zawierania umów, prowadzenia polityki kadrowo – płacowej Spółdzielni, współdziałania z organami władzy administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, gospodarczymi i społecznymi,
- spraw członkowsko – lokalowych.

Członkowie Zarządu referowali przygotowane materiały, sprawozdania, informacje i dane dotyczące całokształtu działalności Spółdzielni zarówno podczas plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej, jak i komisji Rady, które sprawy te analizowały wydając stosowne opinie.



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu ”Dobra Spółdzielnia 2013”

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

W ROKU 2018 W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MIECHOWICE" ZOSTAŁY PRZEPROWADZONE KONTROLE PRZEZ:

1. PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO W BYTOMIU – ocena stanu sanitarnego hali targowej „CENTRUM”, stanu sanitarnego części wspólnych dla lokali budynku mieszkalnego Nickla 88, oraz sprawdzenie wykonania zaleceń pokontrolnych.
2. KOMENDĘ MIEJSKĄ PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W BYTOMIU – dot. budynku przy ul. Stolarzowickiej 68.
3. WOJEWÓDZKI FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ – kontrola wykorzystania środków funduszu.

2. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA, REMONTOWA I FINANSOWA

2.1 W 2018 roku Spółdzielnia prowadziła działalność zgodnie z ustawą Prawo Spółdzielcze, ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą o rachunkowości i innymi obowiązującymi przepisami prawa.

W wyniku realizacji znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 14.06.2007 r. w okresie sprawozdawczym ustanowiono **25** odrębnych własności lokali mieszkalnych. Na skutek tych działań majątek trwały Spółdzielni został zmniejszony o **499 134 zł** z tego na: budynki przypada kwota **471 946 zł** a na prawo użytkowania wieczystego gruntów **27 188 zł**. Sytuacja ta znalazła stosowne odniesienie w funduszach własnych pasywów bilansu. W wyniku realizacji wyżej przytoczonej noweli ustawy, od początku jej stosowania do końca 2018 roku, występowało sukcesywne zmniejszanie majątku Spółdzielni.

Realizując Uchwały nr 5/2003, nr 8/2004, nr 7/2007 i nr 9/2010 Zebrania Przedstawicieli Członków, oraz Uchwały kierunkowe Walnego Zgromadzenia kontynuowano proces termomodernizacji budynków. Źródłem finansowania tego projektu były:

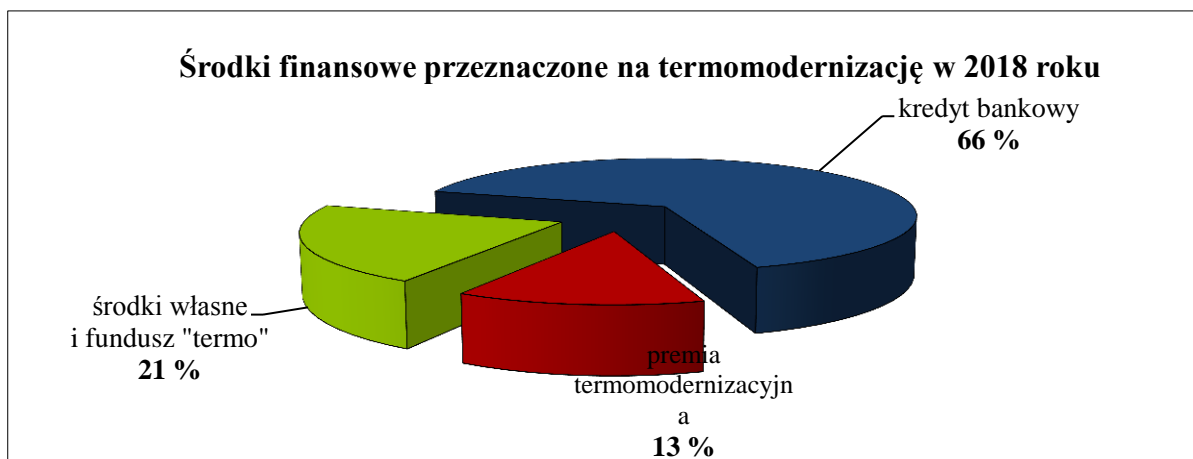
- uchwalony przez Radę Nadzorczą fundusz termomodernizacji,
- oszczędności na energii cieplnej,
- premia termomodernizacyjna.

Rozliczono kolejny etap termomodernizacji na kwotę **3 947 403,67 zł**.

Działania te mają na celu zrationalizowanie gospodarki Spółdzielni w zakresie zużycia energii cieplnej i będą kontynuowane w latach następnych, w ramach długookresowego projektu termomodernizacji. Środki finansowe przeznaczone na ten cel pochodziły:

- ze środków własnych i funduszu termomodernizacyjnego 841 443 54 zł
- z kredytów bankowych 2 588 300,11 zł
- z premii termomodernizacyjnej 517 660,02 zł

Wykres 1. Środki finansowe przeznaczone na termomodernizację w 2018 roku





Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu ”Dobra Spółdzielnia 2013”

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

Kwota premii termomodernizacyjnej pomniejsza wysokość kredytu zaciągniętego na termomodernizację budynków mieszkalnych.

W 2018 roku Spółdzielnia otrzymała umorzenie części pożyczki zaciągniętej w WFOŚ i GW na roboty związane ze ściąganiem azbestu z budynku przy ul. Felińskiego 55 – 57 i ul. Felińskiego 151 – 157 na kwotę **99 590,80 zł**.

Proces termomodernizacji przyczynia się bezpośrednio na ilość mocy zamawianej na poszczególne budynki co przekłada się na spadek kosztów.

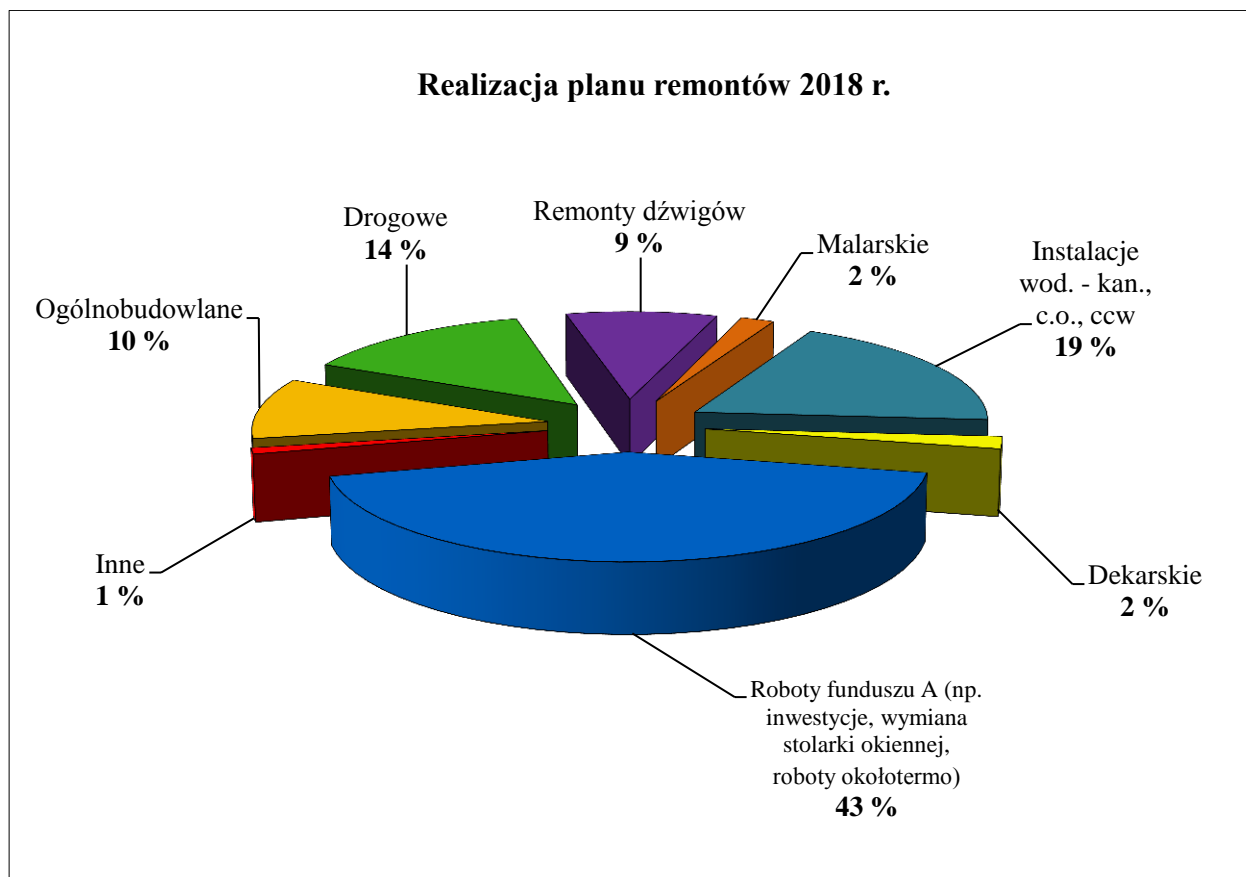


W zakresie gospodarki funduszem remontowym wykonano następujące prace:

Zakres rzeczowy wykonanych prac remontowych	Kwota
Roboty dekarские	144 345,47 zł
Remonty – drogi	878 806,91 zł
Remonty ogólnie – budowlane	645 185,74 zł
Roboty malarskie	137 956,91 zł
Remonty c.o. i c.c.w. wod – kan, gazowe	1 164 060,23 zł
Remonty dźwigów	592 910,69 zł
Inne	34 980,12 zł
Roboty funduszu A (np. inwestycje, wymiana stolarki okiennej, roboty okołotermo)	2 696 707,14 zł
Razem:	6 294 953,21 zł

Wpływy na fundusz remontowy wynosiły:	7 292 908,90 zł
- odpis z lokali mieszkalnych - fundusz A (0,3)	2 177 376,16 zł
- odpis z lokali mieszkalnych - fundusz B (0,7)	5 115 532,74 zł

Wykres 2. Realizacja planu remontów w 2018 roku



Stan funduszu remontowego na 01.01.2018 r.:

1 310 593,06 zł

Saldo z 2018 r.:

997 955,69 zł

Stan funduszu remontowego na 31.12.2018 r.:

2 308 548,75 zł

Całokształt działalności w zakresie przychodów, kosztów i wyniku, przedstawia się następująco:

Lata	Przychody	Koszty	Wynik
2016	40 435,9 tys. zł	39 381,1 tys. zł	+ 1 054,8 tys. zł
2017	39 161,1 tys. zł	38 845,2 tys. zł	+ 315,9 tys. zł
2018	38 327,7 tys. zł	37 392,4 tys. zł	+ 935,3 tys. zł

WYNIK NA CAŁOKSZTAŁCIE DZIAŁALNOŚCI JEST DODATNI, PRZY JEDNOCZESNYM SPADKU PRZYCHODÓW JAK I KOSZTÓW W STOSUNKU DO ROKU POPRZEDNIEGO.

SPADEK PRZYCHODÓW JEST WYNIKIEM INDYWIDUALNYCH STAWEK NA NIERUCHOMOŚCIACH JAK I MNIEJSZYMI RUCHAMI NA SPRZEDAŻY MAJĄTKU NIŻ W LATACH POPRZEDNICH, NATOMIAST SPADEK KOSZTÓW JEST EFEKTEM PROWADZONEJ PRZEZ ZARZĄD RACJONALNEJ GOSPODARKI KOSZTOWEJ.



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu ”Dobra Spółdzielnia 2013”

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

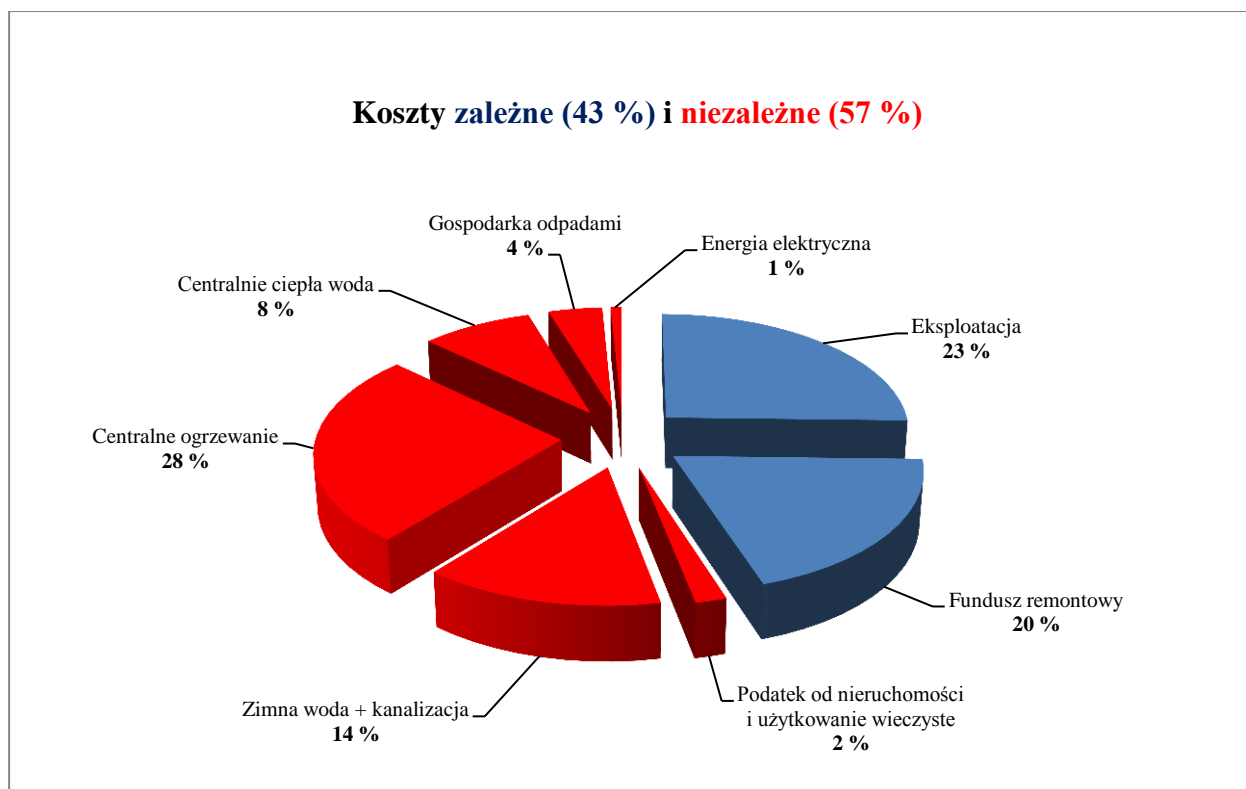
tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi nadwyżka przychodów nad kosztami na koniec **2018 r.** wynosi **42 062,17 zł**, gdzie nadwyżka przychodów nad kosztami na poszczególnych nieruchomościach wynosi **232 348,81 zł**, natomiast nadwyżka kosztów nad przychodami wynosi **190 286,64 zł**.

Wyniki te zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (art.6, ust. 1) zwiększą odpowiednio koszty lub przychody utrzymania danych nieruchomości w roku następnym.

Wynik na lokalach mieszkalnych zostanie zasilony kwotą **70 908,31 zł**, która stanowi pożytki na nieruchomości.

Wykres 3. Struktura kosztów zależnych i niezależnych od Spółdzielni w 2018 roku



Zarząd przy wsparciu Rady Nadzorczej intensywnie pracuje nad obniżeniem utrzymującego się zadłużenia członków jak i użytkowników lokali. Wskaźnik zadłużenia ogółem w relacji do naliczeń rocznych w roku 2018 stanowi 8,05 %.

Wskaźnik utrzymując się na poziomie +/- 10 % jest dobrze odbierany przez instytucje kredytowe.

Bieżące zadłużenie na koniec 2018 roku wynosiło **2,8 %** co stanowi kwotę **1 260 tys. zł.** (z wyłączeniem spraw zasądzonych i windykowanych). Nie mniej jednak działania windykacyjne muszą być w 2019 roku kontynuowane, a ich skutki na bieżąco analizowane, ponieważ zagrożeniem może być zachwianie płynności finansowej Spółdzielni.

Reasumując **DODATNI WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ** (zysk brutto) w kwocie **893 264,88 zł** pomniejszony o należny **PODATEK DOCHODOWY WYNOSZĄCY 377 378,00 zł**, **POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI** w wysokości **70 908,31 zł** (które zostaną rozliczone na te nieruchomości z których pochodzą) stanowi **WYNIK FINANSOWY NETTO W KWOCIE 444 978,57 zł**, który zostanie podzielony – na wniosek Zarządu w porozumieniu z Radą Nadzorczą – przez Walne Zgromadzenie Członków.

Z OPISANYCH W SPRAWOZDANIU DANYCH LICZBOWYCH WYNIKA, IŻ ZARZĄD SPÓŁDZIELNI PROWADZIŁ W 2018 ROKU RACJONALNĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ MAJĄTKIEM SPÓŁDZIELNI I WYGOSPODAROWAŁ DODATNI WYNIK FINANSOWY NETTO Z CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁALNOŚCI.



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu ”Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

3. SPRAWY WODY, CENTRALNEGO OGRZEWANIA I ENERGII ELEKTRYCZNEJ

1. Sprawowano nadzór nad legalizacją 5 ciepłomierzy c.o. przewidzianą na 2018 r.
2. Z tytułu awarii wodomierzy na c.w.u. dokonano wymiany liczników w 16 węzłach.
3. Pełniono nadzór nad prawidłowością legalizacji wodomierzy głównych BPK w całych zasobach Spółdzielni, przestrzegając terminów określonych w przepisach, jak również zgłaszając dostawcy wszystkie zakłócenia, nieprawidłowości w funkcjonowaniu urządzeń pomiarowo – rozliczeniowych.
4. Wymieniono 2027 sztuk wodomierzy w ramach wymiany bieżącej (awarii), wymiany kompleksowej oraz legalizacji przypadającej na 2018 r.
5. Dokonano obniżenia mocy zamówionej na c.o. z 17,000 [MW] do 16,339 [MW], czyli o 0,661 [MW] głównie na budynkach, w których przeprowadzono termomodernizację i modernizację instalacji c.o. / zgłoszenie do PEC – VIII. 2018 r. – obowiązuje od I. 2019 r, ponadto zmniejszono zapotrzebowanie mocy na c.w.u. z 3,097 [MW] na 3,065 [MW] czyli o 0,032 [MW].
6. Dokonano analizy zebranych danych pod kątem oceny procentowego wykorzystania energii ciepłej na potrzeby c.o. w poszczególnych budynkach.
7. Z odczytów ciepła sporządzono miesięczne raporty sprzedaży energii ciepłej w całych zasobach Spółdzielni.
8. Przeprowadzono kontrolę parametrów dostawy ciepła przez PEC na grupowych stacjach wymienników, pod kątem dotrzymania standardów jakościowych zarówno dla centralnego ogrzewania, jak i dla centralnie ciepłej wody.
9. Po odczytach układów pomiarowych, dokonano regulacji parametrów na wybranych węzłach c.o. pod kątem dopasowania przepływów do wartości wynikających z mocy zamówionej (ma to na celu zniwelowanie naliczania tzw. mocy nadprogowej).
10. Przeprowadzono kwartalne odczyty rozliczeniowe wodomierzy głównych zimnej wody z przedstawicielami BPK, wraz z kontrolą stanu plomb i sprawnością w/w urządzeń.
11. Po przeprowadzonych odczytach z BPK, wykonano analizę zużycia wody na poszczególnych budynkach (klatkach), wraz z porównaniem zużycia do poprzednich okresów rozliczeniowych.
12. Przeprowadzono rozliczenia z dostawcami mediów (PEC, BPK, TAURON, ENERGA) wszystkich kosztów na podstawie faktur, które wymagały sprawdzenia, przeanalizowania i zaakceptowania do wypłaty.
13. Dokonano odczytów liczników energii elektrycznej w budynkach mieszkalnych, na garażach i w lokalach użytkowych. Odczyty wprowadzono do rejestrów i przeprowadzono analizę zużycia kWh.



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

14. W związku z wystąpieniem różnic pomiędzy wskazaniami licznika głównego energii elektrycznej na poszczególnych ciągach garaży, a indywidualnych liczników w garażach zostały przeprowadzone kontrole w obecności pracownika firmy CAGRO.
15. Przeprowadzono odczyty wodomierzy w mieszkaniach wraz z kontrolą instalacji wodnej, w celu rozliczenia rzeczywistego zużycia zarówno zimnej jak i ciepłej wody.
16. Wraz z odczytem rozliczeniowym wodomierzy w mieszkaniach i lokalach użytkowych, odczytano równolegle wodomierze główne BPK, w celu określenia strat na zimnej i ciepłej wodzie na poszczególnych budynkach (jednostkach rozliczeniowych) w okresach półrocznych.
17. Wszystkie podejmowane działania miały na celu uszczelnienie systemu rozliczeń zarówno w relacjach z dostawcami usług komunalnych (PEC, BPK), jak i pomiędzy Spółdzielnią, a mieszkańcami.
18. Przeanalizowano dane z odczytów wodomierzy głównych/budynkowych oraz wodomierzy mieszkaniowych, uzyskując następujące wartości:

Niedobór wody za okres **01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.** wynosi:

- dla wody zimnej **18 501,39 m³**, co stanowi stratę w wysokości **7,37 %**.
 - dla wody zimnej na cele c.c.w. **4 839,38 m³**, co stanowi stratę **4,49 %**.
- Łącznie niedobór z.w. i wody na cele c.c.w. wynosi **23 340,77 m³**, co stanowi stratę w wysokości **6,51 %**.

19. Zgodnie z Regulaminem dokonano rozliczenia lokali z kosztów energii ciepłej na cele CO i CCW za okres 01.07.2017 r. – 30.06.2018 r. W zależności od wyniku na poszczególnych jednostkach rozliczeniowych dokonano zwrotów lub wystąpiono o dokonanie wpłat.
20. W roku 2018 w ramach inwestycji prowadzonej przez PEC Bytom zlikwidowano 2 stacje grupowe GWC 3 (Felińskiego 32 – 58 Stolarzowicka 37) oraz 6 (Nickła 28 – 130, 119 – 143).

W wyniku przeprowadzonej modernizacji do budynków zostały doprowadzone preizolowane sieci wysokoparametrowe, a na obiektach zamontowano indywidualne wymienniki ciepła w ilości 7 szt. na GWC 3 i 23 szt. na stacji GWC 6.

W roku 2019 zostaną zlikwidowane ostatnie dwie stacje grupowe GWC 1 (Felińskiego 7 – 43, 51 – 61) i GWC 2 (Felińskiego 1 – 5, 45 – 49, 8 – 30).

Wykonana inwestycja ma na celu zmniejszenie strat na przesył ciepła oraz poprawę jakości dostarczanego czynnika grzewczego do mieszkań, a w szczególności zmniejszenia kosztów podgrzewu wody.



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

4. DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO - LOKALOWA

W 2018 r. działalność członkowsko – lokalowa była prowadzona w oparciu o obowiązujące w tym zakresie ogólne przepisy prawa oraz zgodnie z uregulowaniami wewnątrz – spółdzielczymi.

W okresie sprawozdawczym spisano **25** aktów notarialnych dotyczących przeniesienia odrębnej własności lokali mieszkalnych. Następstwem realizacji ww. wniosków było zdjęcie przedmiotowych lokali mieszkalnych z majątku Spółdzielni oraz korekty deklaracji podatkowej do Urzędu Miasta.

Dużą rolę w prawidłowym pod względem prawnym precyzowaniu pozwów, pism procesowych oraz różnego rodzaju wniosków kierowanych do sądu i kancelarii komorniczych odegrała profesjonalna obsługa prawna Spółdzielni. Każdorazowy czynny udział w rozprawach sądowych niewątpliwie rzutował na skuteczność wydawanych postanowień, wyroków sądowych, szczególnie w sprawach o zapłatę lub eksmisję. Osoby, przeciwko którym złożono pozwy do Sądu o eksmisję w prawomocnych wyrokach sądowych miały przyznane prawa do otrzymania lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego. Przyznanie prawa do otrzymania lokalu socjalnego wiąże się z oczekiwaniem na przesłanie oferty takiego lokalu z Gminy.

Kancelarie komornicze, z którymi od lat współpracuje Spółdzielnia, swoimi działaniami znacznie przyczyniły się do ściągalności długów oraz skutecznego odzyskiwania lokali mieszkalnych realizując wyroki eksmisyjne. Zadłużonym osobom posiadającym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność, Komornik na wniosek wierzyciela w tym Spółdzielni przeprowadził czynności egzekucyjne z nieruchomości.

Na dzień 31.12.2018 r. przeprowadzono **3** licytacje w tym 1 z odrębnej własności i 2z ograniczonego prawa rzeczowego. W ten sposób Spółdzielnia nabyła 2 mieszkania o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

W roku 2018 na stan Spółdzielni zostało przejętych z różnych tytułów **10** lokali mieszkalnych. Odzyskane lokale mieszkalne podlegały procedurze przetargowej na ustanowienie odrębnej własności i na najem.

Z uwagi na fakt, że coraz częściej odrzucane są spadki przez uprawnionych spadkobierców do dziedziczenia wkładów budowlanych lub odrębnych własności przygotowywano dokumenty niezbędne do przeprowadzenia spraw spadkowych w Sądzie. W ich wyniku jedno mieszkanie nabyła Gmina Bytom.

W okresie sprawozdawczym realizowano wszelkie czynności związane z bieżącą działalnością Spółdzielni oraz załatwiano liczne sprawy członków związane z obrotem lokalami i ruchem ludności takie jak:

- zamiany lokali mieszkalnych,
- zbycia praw do lokali (darowizny, sprzedaż itp.)
- sprawy majątkowe mieszkańców,
- czynności spowodowane zdarzeniami losowymi ,
- ubieganie się o dodatki mieszkaniowe,
- sprawy meldunkowe (wymeldowania z urzędu),
- przyjmowanie w poczet członków.



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu ”Dobra Spółdzielnia 2013”

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

Księgowano rozliczenia kolejnych zadań termomodernizacji na poszczególne lokale mieszkalne. Prowadzono korespondencję z mieszkańcami dotyczącą rozliczania energii ciepłej za okres od 01.07.2017 r. do 30.06.2018 r. w budynkach termomodernizowanych. Monitorowano ratalną spłatę kosztów termo przez odrębnych właścicieli.

Prowadzono wszystkie ewidencje i rejestry przewidziane przepisami prawa.



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

5. SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE

W 2018 r. Spółdzielnia skierowała na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności i eksmisje - **82 sprawy**:

- w toku postępowania jest **46** spraw,
- zakończono **36** spraw.

Inne sprawy skierowane na drogę postępowania sądowego – **4 sprawy**:

- w toku postępowania są **3** sprawy,
- **1** sprawa zakończona.

W 2018 r. Spółdzielnia skierowała o egzekucję należności i eksmisje - **70 spraw**:

- w toku postępowania jest 58 spraw,
- zakończone skutecznie 7 spraw,
- zakończone bezskutecznie 5 spraw.



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

6. SPRAWY TERENOWE I ŚRODKÓW TRWAŁYCH

1. Przygotowano dokumenty dla 7 wniosków do zaopiniowania przez Rady Osiedla, w celu przedłożenia ich pod obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w 2018 roku:
 - w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 326/17 o powierzchni 18 m² zlokalizowanej przy ul. Dalekiej, na rzecz dotychczasowych dzierżawców,
 - w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 188/17, pow. 8 823 m² zlokalizowanej przy ul. Felińskiego,
 - w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 331/17, pow. 12 907 m², zlokalizowanej przy ul. Felińskiego,
 - w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 595/17, pow. 7 598 m², zlokalizowanej przy ul. Felińskiego,
 - w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 225/11, pow. 400 m², zlokalizowanej przy ul. Nowej, zabudowanej budynkiem hydroforni,
 - w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 215/17, pow. 679 m², zlokalizowanej przy ul. Felińskiego, zabudowanej budynkiem hydroforni,
 - w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 104/17, pow. 1 732 m², zlokalizowanej przy ul. Felińskiego, zabudowanej budynkiem hydroforni.
2. Zlecono wykonanie mapy do celów projektowych wraz z uzgodnieniami, dotyczącej wykonania placu zabaw wraz z ogrodzeniem na działce gruntu nr 987/5 dla nieruchomości przy ul. Reptowskiej 40 – 66.
3. Przygotowano i przeprowadzono w dniu 26.06.2018 r., przetarg nr 6/2018/SMM, na zbycie prawa własności działki gruntu nr 188/17, o pow. 8 823 m², zlokalizowanej w Bytomiu przy ul. Felińskiego. Do przetargu nie przystąpił żaden oferent, w związku z powyższym oferta sprzedaży prawa własności działki gruntu nr 188/17, została umieszczona na portalu OTO – DOM oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
4. W dniu 21.08.2018 r. został spisany Akt Notarialny Repertorium „A” nr 11809/2018 Umowa Zamiany z Gminą Bytom:
 - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miechowice” zbyła a Gmina Bytom, nabyła działki gruntu:
 - nr 594/17 o powierzchni 1 042 m², ul. Felińskiego, KW KA1Y/00033611/9 - użytkowanie wieczyste,
 - nr 1121/12 o powierzchni 54 m², ul. Michałoka, KW KA1Y/00052518/6 - użytkowanie wieczyste,
 - nr 4959/9 o powierzchni 29 m², ul. Bławatkowa, KW KA1Y/ 00028303/9 - użytkowanie wieczyste.
 - Gmina Bytom zbyła, a Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miechowice” nabyła działki gruntu:
 - nr 321/11 o powierzchni 232 m², ul. Reptowska, KW KA1Y/00004564/2 - własność,
 - nr 322/11 o powierzchni 120 m², ul. Reptowska, KW KA1Y/00004564/2 - własność,
 - nr 4791/7 o powierzchni 985 m², ul. Stolarzowicka, KW KA1Y/00015054/4 - użytkowanie wieczyste.
5. Zarząd Spółdzielni oraz Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne podpisał Porozumienie dotyczące warunków zbycia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu nr 215/17 o pow. 679 m² ul. Felińskiego oraz nr 225/11 o pow. 400 m² ul. Nowa zabudowanych budynkami hydroforni.



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

6. W dniu 29.11.2018 r. został spisany Akt Notarialny Repertorium „A” nr 4341/2018 Umowa Sprzedaży Bytomskiemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu Spółka z o.o. prawa użytkowania wieczystego działek gruntu nr 215/17, o pow. 679 m² ul. Felińskiego oraz nr 225/11 o pow. 400 m², ul. Nowa, zabudowanych budynkami hydroforni.
7. W dniu 21.12.2018 r. został spisany Akt Notarialny Repertorium „A” nr 4609/2018, Umowa Przedwstępna, pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Miechowice”, a Spółką „GENESIS PROPERTY” z siedzibą w Poznaniu, na sprzedaż prawa własności działki gruntu nr 188/17 o powierzchni 8 823 m², ul. Felińskiego.
8. W dniu 28.12.2018 r. został spisany Akt Notarialny Repertorium „A” nr 18462/2018 Umowa Zamiany z Gminą Bytom:
 - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miechowice” zbyła a Gmina Bytom nabyła działkę gruntu:
 - nr 104/17 o powierzchni 1 732 m², ul. Felińskiego, KW KA1Y/00003657/4 - użytkowanie wieczyste,
 - Gmina Bytom zbyła a Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miechowice” nabyła działki gruntu:
 - nr 4555/9 o powierzchni 37 m², ul. Barlickiego, KW KA1Y/00004463/4 - własność,
 - nr 4615/9 o powierzchni 156 m², ul. Barlickiego, KW KA1Y/00004463/4 - własność
 - nr 4616/9 o powierzchni 23 m², ul. Barlickiego, KW KA1Y/00004463/4 - własność
 - nr 4610/9 o powierzchni 296 m², ul. Barlickiego, KW KA1Y/00004463/4 - własność
 - nr 4605/9 o powierzchni 125 m², ul. Barlickiego, KW KA1Y/00004463/4 - własność
 - nr 4607/9 o powierzchni 112 m², ul. Barlickiego, KW KA1Y/00004463/4 - własność
 - nr 4603/9 o powierzchni 145 m², ul. Barlickiego, KW KA1Y/00004463/4 - własność
 - nr 4617/9 o powierzchni 61 m², ul. Barlickiego, KW KA1Y/00004564/2 - własność
 - nr 592/17 o powierzchni 584 m², ul. Felińskiego, KW KA1Y/00038393/9 - własność.
9. Przygotowano dokumenty dla 25 mieszkań (rzuty) łącznie z uzyskaniem zaświadczeń w Wydziale Architektury UM w Bytomiu w celu przeniesienia lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność.