

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście” w upadłości układowej
w Łodzi.**

**Walne Zgromadzenie Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Śródmieście” w Łodzi**

Materiały



czerwiec 2017

Łódź, dnia 05 czerwca 2017 r.

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi działając na podstawie § 49 ust. 2 pkt 6, oraz § 28 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” uprzejmie zawiadamia, że w dniu 27 czerwca 2017 roku (wtorek) o godzinie 16⁰⁰ w siedzibie Klubu Wytwórnia w Łodzi przy ul. Łąkowej 29 odbędzie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie obrad i wybór Przewodniczącego Zgromadzenia.
2. Wybór Sekretarza i dwóch Asesorów.
3. Wybór Komisji: Skrutacyjnej i Wnioskowej.
4. Odczytanie porządku obrad i przyjęcie kolejności rozpatrywania spraw.
5. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia i przyjęcia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia.
6. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia i przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2016 rok.
8. Sprawozdanie finansowe za 2016 rok.
9. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej XXV kadencji.
10. Omówienie przez Zarząd spraw dotyczących :
 - a) aktualnej sytuacji prawnej Spółdzielni ;
 - b) konieczności sprzedaży wybranych nieruchomości gruntowych.
 - c) konieczności sprzedaży nieruchomości lokalowych: mieszkalnych, użytkowych i gospodarczych.
11. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami.
12. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) przyjęcia sprawozdań Zarządu:
 - z działalności Spółdzielni,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2016 rok,
 - b) pokrycia starty bilansowej za 2016 rok,
 - c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2016 rok,
 - d) przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej,
 - e) sprzedaży nieruchomości gruntowych i lokalowych,
 - f) określenia wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
13. Rozpatrzenie w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego odwołań od uchwał Rady Nadzorczej w sprawie wykreśleń z rejestru członków Spółdzielni oraz podjęcie uchwał w tych sprawach.
14. Odczytanie protokołu Komisji Wnioskowej.
15. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Wykaz załączonych materiałów:

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” uprzejmie informuje, że przekazana do każdego członka broszura zawiera niżej wymienione materiały związane z Walnym Zgromadzeniem Członków Spółdzielni:

- Zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków,
- Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi,
- Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi,
- Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2016 roku
- Sprawozdanie finansowe za 2016 r., w tym Bilans Spółdzielni za 2016 rok oraz Rachunek Zysków i Strat za okres 01.01.2016-31.12.2016 r.
- Informacja o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 15.04.2016 r.
- Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej XXV kadencji.
- Projekty uchwał do podjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

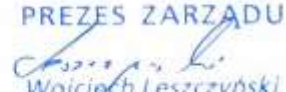
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”
w upadłości układowej

CZŁONEK ZARZĄDU

Tomasz Bathelt

Zastępca Prezesa Zarządu

Paweł Marciniak

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Leszczyński

INFORMACJA

dot. Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia i Regulaminu Rady Nadzorczej

Po wpisaniu nowego Statutu Spółdzielni do rejestru KRS, Rada Nadzorcza przystąpiła niezwłocznie do opracowania Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia i Regulaminu Rady Nadzorczej. Pierwsze wersje obu regulaminów (noszące w nagłówku datę 18 I 2017) były w lutym i marcu br. przedmiotem społecznych konsultacji. Projekty regulaminów zostały umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni i były dostępne w sekretariacie SM, o czym informował komunikat wywieszony w gablotach poszczególnych nieruchomości.

Do 20 marca br. wpłynęły uwagi i propozycje zmian od 7 członków Spółdzielni i jednego mieszkańca. Rada Nadzorcza przeanalizowała uwagi i wprowadziła zmiany do projektów obu regulaminów. W efekcie, w przedłożonych Walnemu Zgromadzeniu celem uchwalenia projektach Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia zmianie - w porównaniu z wersją konsultowaną - uległy zapisy § 2 ust. 7, § 11 ust. 8, § 14 ust. 3 i 4 oraz § 17 ust. 4 i 9, a w projekcie Regulaminu Rady Nadzorczej § 8 ust. 2 i 3, § 9 ust. 3, § 10, § 17 ust. 4, § 18 oraz § 19 ust. 2.

Z oczywistych względów nie mogły być uwzględnione propozycje sprzeczne z przepisami ustawowymi (np. jawne wybory członków organów) lub Statutem Spółdzielni (dotyczące części Walnego Zgromadzenia).

REGULAMIN
OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa tryb, sposób obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie działa na podstawie przepisów:
 - ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze z późniejszymi. zmianami,
 - ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi. zmianami,
 - Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” uchwalonego i przyjętego przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 15 kwietnia 2016 r.oraz
 - niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni będący osobą fizyczną może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez ustanowionego pełnomocnika.
3. Pełnomocnictwo do reprezentacji na Walnym Zgromadzeniu powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnik nie może reprezentować więcej niż jednego członka Spółdzielni. Nie uchybia to jego działaniu we własnym imieniu i ze skutkiem dla siebie, jeżeli jest członkiem Spółdzielni.
4. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub niemający tej zdolności biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych.
5. Osoby prawne biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, który nie może zastępować więcej niż jednego członka - osobę prawną.
6. Każdy członek Spółdzielni otrzymuje jeden mandat, bez względu na liczbę posiadanych udziałów i lokali. Otrzymanie mandatu jest potwierdzane podpisem na liście obecności.
7. Członkowie Zarządu Spółdzielni są zobowiązani do obecności podczas obrad Walnego Zgromadzenia, a ewentualna nieobecność powinna zostać usprawiedliwiona. Nieobecność członków Zarządu na Walnym Zgromadzeniu nie rodzi skutków prawnych dla Walnego Zgromadzenia.
8. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.
9. Podczas Walnego Zgromadzenia mają prawo być obecni pracownicy Spółdzielni w liczbie niezbędnej do zapewnienia obsługi technicznej obrad oraz obsługa prawna.

§ 3

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Spółdzielni w terminie i w sposób określony w Statucie, z wyjątkiem § 20 ust. 2 regulaminu.
2. Walne Zgromadzenie może w każdym momencie zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem, ogłosić przerwę w obradach lub przerwać obrady, jednak na czas nie dłuższy niż jeden miesiąc.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków, także w sprawach wskazanych w art. 8³ ust 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z wyjątkiem wskazanym w §3 ust. 4 pkt 4) regulaminu. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, z wyjątkiem przypadków wskazanych w §3 ust. 4 regulaminu.
4. Uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczące:
 - 1) odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji wymagają kwalifikowanej większości 2/3 oddanych ważnych głosów;
 - 2) uchwalenia lub zmiany Statutu wymagają kwalifikowanej większości 2/3 oddanych ważnych głosów;
 - 3) połączenia Spółdzielni z inną spółdzielnią wymagają kwalifikowanej większości 2/3 oddanych ważnych głosów.
 - 4) likwidacji Spółdzielni w trybie art. 113 § 1 pkt 3 ustawy Prawo spółdzielcze wymagają kwalifikowanej większości 3/4 oddanych ważnych głosów na dwóch kolejno po sobie następujących Walnych Zgromadzeniach w odstępie co najmniej dwóch tygodni, przy obecności połowy ogólnej liczby członków Spółdzielni.
 - 5) przywrócenia działalności Spółdzielni w przypadku postawienia jej w stan likwidacji w trybie art. 113 § 1 pkt 3 ustawy Prawo spółdzielcze – kwalifikowanej większości 3/4 oddanych ważnych głosów.

§ 4

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 26 Statutu Spółdzielni, należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z protokołów polustracyjnych działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,

- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 9) uchwalanie Statutu Spółdzielni i jego zmian,
- 10) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia oraz regulaminu Rady Nadzorczej,
- 11) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie wynagradzania członków Rady Nadzorczej,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia, podziału oraz likwidacji Spółdzielni w trybie art. 113 § 1 pkt 3 ustawy Prawo spółdzielcze,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 15) wybór delegatów na Zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich.

§ 5

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny jej członek upoważniony przez Radę. Otwierający obrady przeprowadza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Prezydium Walnego Zgromadzenia składa się z czterech osób: przewodniczącego, sekretarza i dwóch asesorów.

§ 6

1. Prezydium Walnego Zgromadzenia jest wybierane w głosowaniu jawnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Prawo zgłaszania kandydatów do Prezydium przysługuje każdemu członkowi Spółdzielni, obecnemu na Walnym Zgromadzeniu.
3. W skład Prezydium mogą być wybrani tylko członkowie Spółdzielni.
4. W skład Prezydium nie mogą wchodzić członkowie Zarządu Spółdzielni.
5. Liczenie głosów może być powierzone pracownikom Spółdzielni lub członkom Rady Nadzorczej i odbywa się na zasadach określonych w § 10 ust. 2 regulaminu.
6. Za osobę wybraną uważa się osobę, która otrzymała największą liczbę głosów za.

§ 7

1. Po wyborze Prezydium, otwierający obrady przekazuje ich prowadzenie przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia.
2. Do obowiązków sekretarza należy protokołowanie oraz sporządzenie (w trzech egzemplarzach) protokołu obrad Walnego Zgromadzenia w ciągu 2 tygodni od jego zamknięcia.
3. Przewodniczący może powierzyć sekretarzowi lub asesorowi wykonanie określonych czynności związanych z prowadzeniem obrad lub głosowaniem zmierzających do usprawnienia przebiegu obrad. W szczególności, jeżeli Prezydium nie postanowi inaczej, przewodniczący może czasowo powierzyć jednemu z asesorów
 - 1) przewodniczenie obradom,
 - 2) prowadzenie listy osób zgłaszających się do zabrania głosu i udzielanie im głosu,
 - 3) komunikowanie się z komisjami Walnego Zgromadzenia.

§ 8

1. Przewodniczący odczytuje porządek obrad podany w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu.
2. Walne Zgromadzenie może w każdym momencie obrad zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem. Po przegłosowaniu zmian, przewodniczący odczytuje porządek obrad obowiązujący po zmianach.

II. POWOŁANIE KOMISJI WALNEGO ZGROMADZENIA

§ 9

1. Walne Zgromadzenie wybiera następujące komisje:
 - 1) Skrutacyjną,
 - 2) Mandatowo-Wyborczą, jeżeli porządek obrad przewiduje wybory do Rady Nadzorczej,
 - 3) Wnioskową.
2. Walne Zgromadzenie, w zależności od potrzeb, może wybrać także inne komisje, określając ich skład i zadania.
3. Liczebność poszczególnych komisji ustala Walne Zgromadzenie w zależności od potrzeb. W skład komisji mogą wchodzić tylko członkowie Spółdzielni.
4. Bezzwłocznie po wybraniu, komisje konstituują się wybierając ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

§ 10

1. Do zadań Komisji Skrutacyjnej należy:
 - 1) ustalenie liczby osób uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu oraz liczby wydanych mandatów,

- 2) obliczanie głosów oddanych w głosowaniach jawnych i tajnych,
 - 3) ogłaszanie wyników głosowań,
 - 4) sporządzenie (w trzech egzemplarzach) protokołu przebiegu głosowań jawnych i tajnych.
2. W celu usprawnienia swej pracy Komisja dokonuje podziału sali obrad na sektory. Członek Komisji Skrutacyjnej liczący głosy w danym sektorze podaje wyniki głosowania (głosy za i przeciw) sekretarzowi Komisji potwierdzając je swym podpisem. Sekretarz ustala i ogłasza łączny wynik głosowania w danej sprawie.

§ 11

Do zadań Komisji Mandatowo-Wyborczej należy:

- 1) Ustalanie, w porozumieniu z Prezydium Walnego Zgromadzenia, czasu na zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej,
- 2) zebranie pisemnych zgłoszeń kandydatów do Rady Nadzorczej,
- 3) sprawdzenie zebranych zgłoszeń pod względem spełniania wymagań określonych w § 17 ust. 4, 5, 6 i-7 regulaminu ,
- 4) sporządzenie alfabetycznej listy kandydatów prawidłowo zgłoszonych,
- 5) przeprowadzenie prezentacji kandydatów w trybie § 17 ust. 8, z uwzględnieniem § 17 ust 9 regulaminu,
- 6) opracowywanie ostatecznej alfabetycznej listy kandydatów i przekazanie jej Prezydium Walnego Zgromadzenia,
- 7) przygotowanie kart do głosowania,
- 8) przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej i sporządzenie (w trzech egzemplarzach) protokołu ich przebiegu.

§ 12

1. Do zadań Komisji Wnioskowej należy przyjmowanie zgłaszanych w toku obrad wniosków oraz przedstawienie ich Walnemu Zgromadzeniu.
2. Złożenie wniosku wymaga formy pisemnej. Wnioski niezawierające danych wnioskodawcy (imię, nazwisko, adres) lub niepodpisane Komisja Wnioskowa pozostawia bez rozpoznania.

§ 13

Z dokonanych czynności komisje sporządzają protokoły w trzech egzemplarzach, które przekazują przewodniczącemu lub sekretarzowi Walnego Zgromadzenia nie później niż w ciągu 48 godzin od zakończenia Walnego Zgromadzenia.

III. TRYB OBRADOWANIA

§ 14

1. Obrady toczą się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad.

2. Każdą sprawę wnoszoną pod obrady referuje przedstawiciel organu, do którego kompetencji ona należy.
3. Pisemne zgłoszenie do zabrania głosu w danej sprawie składa się na ręce asesora wskazanego przez Przewodniczącego. Zgłoszenie winno zawierać imię i nazwisko, numer mandatu i reprezentowaną przez zgłaszającego się nieruchomości.
4. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia określa maksymalny czas wystąpienia w dyskusji. W uzasadnionych przypadkach przewodniczący może przedłużyć czas wystąpienia.
5. Przewodniczący lub upoważniony przez niego asesor udziela głosu członkom Spółdzielni w kolejności zgłoszeń. Może odmówić głosu osobie, która w danej sprawie zabierała już głos.
6. W razie przekroczenia dopuszczalnego czasu przemówienia lub odbiegania od tematu Przewodniczący zwraca mówcy uwagę, a jeżeli okaże się to bezskuteczne, odbiera głos.
7. Poza kolejnością Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu: przewodniczącemu Rady Nadzorczej, członkom Zarządu, referentowi sprawy będącej przedmiotem dyskusji oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego i Krajowej Rady Spółdzielczej.
8. Poza kolejnością Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela także głosu w sprawie formalnej. Wniosków formalnych nie można zgłaszać w trakcie głosowania.
9. Za sprawę formalną uważa się wniosek o:
 - 1) zarządzenie krótkotrwałej przerwy w obradach,
 - 2) ograniczenie czasu wystąpień,
 - 3) zamknięcie listy mówców w danej sprawie,
 - 4) zamknięcie dyskusji w danej sprawie i przeprowadzenie głosowania,
 - 5) przerwanie obrad Walnego Zgromadzenia i kontynuowanie ich w innym terminie,
 - 6) przeprowadzenie głosowania tajnego,
 - 7) podjęcie działań istotnych dla regulaminowego przebiegu obrad i głosowań,
 - 8) przedstawienie opinii prawnej w danej sprawie.
10. Po zgłoszeniu wniosku w sprawie formalnej, Przewodniczący bezzwłocznie zarządza głosowanie w sprawie tego wniosku.

§ 15

1. Głosowanie nad projektami uchwał odbywa się w ten sposób, że najpierw poddaje się pod głosowanie poprawki zgłoszone w trybie § 27 ust. 10 Statutu, w pierwszej kolejności najdalej idące, a następnie projekty uchwał wraz z przyjętymi poprawkami.

2. Poprawki do uchwał przyjmowane są zwykłą większością głosów. Uchwały wraz z przyjętymi poprawkami przyjmowane są również zwykłą większością głosów. W przypadku, w którym ustawa bądź Statut wymaga większości kwalifikowanej, poprawki do uchwały oraz uchwały z przyjętymi poprawkami przyjmowane są taką samą większością kwalifikowaną.

§ 16

1. Głosowanie jest jawne i odbywa się wyłącznie przez podniesienie przez uprawnionego mandatu. Głosowanie tajne przeprowadza się tylko w sprawie wyborów i odwołania członków Rady Nadzorczej i tych członków Zarządu, którym Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium. Głosowanie tajne zarządza Przewodniczący także w innych sprawach, jeżeli zażąda tego na piśmie co najmniej 1/5 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu.
2. W głosowaniu uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.
3. Głosowanie jawne w sprawie każdej uchwały przeprowadza się oddzielnie.
4. Głosowanie tajne odbywa się za pomocą kart do głosowania, ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni i oznaczeniem uchwały, której głosowanie dotyczy. Uprawnieni do głosowania głosujący za uchwałą wpisują na karcie do głosowania wyraz „za”, a głosujący przeciw uchwale wyraz „przeciw” lub w przypadku naniesienia tych wyrazów na kartę do głosowania pozostawiają nieskreślony odpowiednio wyraz „za” lub „przeciw”.
5. Komisja Skrutacyjna oblicza głosy i ogłasza wynik głosowania, na podstawie którego Przewodniczący stwierdza, czy uchwała została podjęta. Wynik głosowania i stwierdzenie Przewodniczącego powinno być odnotowane w protokole Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do każdej uchwały oddzielnie.

IV. WYBORY DO RADY NADZORCZEJ

§ 17

1. Walne Zgromadzenie wybiera członków Rady Nadzorczej spośród członków Spółdzielni.
2. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej są zgłaszani podczas posiedzenia Walnego Zgromadzenia w ustalonym przez Prezydium czasie.
3. Pisemne zgłoszenia kandydatów składa się do Komisji Mandatowo-Wyborczej.
4. Zgłoszenie powinno zawierać:
 - 1) dane osobowe (imię, nazwisko, numer członkowski, adres zamieszkania, telefon kontaktowy) kandydata oraz jego pisemną zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej,
 - 2) dane osobowe (imię, nazwisko, numer członkowski, adres, telefon kontaktowy) i podpis zgłaszającego,
 - 3) ankietę wypełnioną przez kandydata.

Wzór zgłoszenia i zgody na kandydowanie stanowi załącznik do regulaminu.

5. Ankieta kandydata na członka Rady Nadzorczej powinna zawierać informacje dotyczące:

- a) członkostwa w Spółdzielni,
- b) wykształcenia i wykonywanego zawodu,
- c) zatrudnienia w Spółdzielni,
- d) prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- e) świadczenia odpłatnych usług na rzecz Spółdzielni,
- f) pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
- g) zalegania z wnoszeniem opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
- h) zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Wzór ankiety stanowi załącznik do regulaminu.

6. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować członkowie Komisji Skrutacyjnej.

7. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować ani zostać w ważny sposób wybrane osoby:

- a) uchylające się od spełniania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, w tym zalegające wobec niej z opłatami wynikającymi z przepisów prawa lub pozostające z nią w sporze sądowym,
- b) będące pracownikami Spółdzielni, członkami lub pełnomocnikami Zarządu, a także osoby pozostające z takimi osobami w związku małżeńskim, we wspólnym pożyciu, w stosunku pokrewieństwa, powinowactwa lub podległości służbowej,
- c) prowadzące działalność konkurencyjną wobec spółdzielni,
- d) sprawujące mandat członka Rady przez dwie ostatnie kadencje Rady Nadzorczej, przy czym były członek Rady Nadzorczej może kandydować do Rady po przerwie nie krótszej niż trzy lata,
- e) skazane prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w rozdziałach XXXIII – XXXVII Kodeksu karnego.

8. Prezentacja kandydata powinna w szczególności uwzględniać informacje dotyczące:

- 1) wykształcenia i wykonywanego zawodu,
- 2) zatrudnienia w Spółdzielni,
- 3) prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- 4) świadczenia usług na rzecz Spółdzielni,
- 5) pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,

6) zalegania z opłatami w stosunku do Spółdzielni.

9. Kandydat do Rady może samodzielnie przeprowadzić swoją prezentację, a Przewodniczący zobowiązany jest przed głosowaniem umożliwić uczestnikom Walnego Zgromadzenia zadawanie mu pytań i dyskusję.

§ 18

1. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się za pomocą karty do głosowania, na której nazwiska i imiona kandydatów umieszczone są w porządku alfabetycznym.
2. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty do urny w obecności Komisji Mandatowo-Wyborczej.
3. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
4. Głos jest nieważny, jeżeli w szczególności:
 - 1) na karcie do głosowania zostało dopisane nazwisko osoby niezgłoszonej w sposób właściwy lub w ogóle wcześniej niezgłaszanej jako kandydat do Rady Nadzorczej,
 - 2) liczba kandydatów nieskreślonych na karcie do głosowania jest większa od liczby miejsc w Radzie Nadzorczej,
 - 3) karta do głosowania została przekreślona.
5. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna.

§ 19

1. Karty do głosowania wydają uprawnionym do głosowania członkowie Komisji Mandatowo-Wyborczej. Otrzymanie karty jest potwierdzane podpisem.
2. Przewodniczący wyznacza czas na wypełnienie kart oraz wrzucenie ich do urny. Fakt oddania głosu jest odnotowywany przez członków Komisji Skrutacyjnej na mandacie głosującego.
3. Po zakończeniu głosowania Komisja Skrutacyjna otwiera urnę, oblicza liczbę oddanych ważne i nieważne głosów, liczbę głosów oddanych ogółem na wszystkich kandydatów i liczbę głosów na poszczególnych kandydatów oraz imiona i nazwiska osób wybranych do Rady Nadzorczej. Wyniki głosowania wpisuje się do protokołu Walnego Zgromadzenia. Protokół Komisji wraz z kartami wyborczymi Komisja przekazuje Zarządowi.
4. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy otrzymali największą liczbę głosów „za”.
5. Przy równej liczbie głosów otrzymanych przez kandydatów, z których tylko część może wejść w skład Rady Nadzorczej, do Rady wchodzi kandydat reprezentujący nieruchomość, której żaden przedstawiciel nie uzyskał większej liczby głosów i nie został wybrany w pierwszej turze głosowania. Jeśli takich kandydatów jest więcej niż wolnych miejsc w Radzie, członków Rady wylania się spośród nich w kolejnej turze głosowania.

§ 20

1. Walne Zgromadzenie przyjmuje sprawozdanie Zarządu i przeprowadza głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu. Absolutorium udzielane jest odrębnie dla każdego członka Zarządu.
- 9) W przypadku nieudzielenia absolutorium członkowi Zarządu, jeżeli zostanie złożony wniosek o jego odwołanie. Przewodniczący zarządza głosowanie tajne nad tym wnioskiem.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

1. Wykładni przepisów niniejszego regulaminu dokonuje Prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Decyzje porządkowe w toku obrad podejmuje Przewodniczący.
3. Przewodniczący, po trzykrotnym upomnieniu, ma prawo wykluczyć z obrad Walnego Zgromadzenia osoby uporczywie zakłócające swoim zachowaniem ich przebieg.

§ 22

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia, a w razie ich nieobecności dwóch dowolnych członków Prezydium. Jeżeli podjęte przez Walne Zgromadzenie uchwały stanowią załączniki do protokołu, osoby które podpisują protokół, podpisują również załączniki.
2. Protokoły i inne materiały dotyczące obrad i głosowania przechowuje Zarząd Spółdzielni przez okres 10 lat.
3. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 23

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w dniu 2017 roku uchwałą nr i obowiązuje od daty jego uchwalenia do czasu uchylecia lub zmiany.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

**ZGŁOSZENIE KANDYDATA DO RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi**

Niniejszym zgłaszam na kandydata do Rady Nadzorczej Pana/nią

Nazwisko

Imiona

Adres zamieszkania

Nr członkowski

Dane osoby zgłaszającej:

Nazwisko.....

Imiona.....

Adres zamieszkania.....

Telefon kontaktowy.....

Numer członkowski

.....

data

.....

podpis osoby zgłaszającej

Załączniki:

1. Wyrażenie zgody na kandydowanie
2. Ankieta kandydata na członka Rady Nadzorczej

Załącznik nr 1

Zgoda na kandydowanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”

Ja,
numer członkowski, niniejszym wyrażam zgodę na kandydowanie
do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”.

Numer telefonu kontaktowego

Adres e-mailowy

Łódź, dnia.....
.....
/podpis/

ANKIETA KANDYDATA NA CZŁONKA RADY NADZORCZEJ

1.	Imię i nazwisko	
2.	Numer członkowski	
3.	Wykształcenie, wykonywany zawód, dodatkowe kwalifikacje	
4	<p>Oświadczam, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nie jestem związany/na ze Spółdzielnią ani umową o pracę ani umową cywilno-prawną – nie jestem członkiem Zarządu – nie jestem pełnomocnikiem Zarządu <p style="text-align: right;">..... podpis</p>	
5	<p>Oświadczam, że adna powiązana ze mną osoba, o której mowa w § 22 ust 4 Statutu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nie jest związana ze Spółdzielnią ani umową o pracę ani umową cywilno-prawną – nie jest członkiem Zarządu – nie jest pełnomocnikami Zarządu <p style="text-align: right;">..... podpis</p>	
6	<p>Oświadczam, że nie prowadzę działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni</p> <p style="text-align: right;">..... podpis</p>	
7	<p>Oświadczam, że nigdy nie byłem/łam skazany/na prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa § 22 ust. 3 Statutu i nie toczy się wobec mnie postępowanie karne</p> <p style="text-align: right;">..... podpis</p>	
8	<p>Oświadczam, że nie pozostaję w żadnym sporze sądowym ze Spółdzielnią</p> <p style="text-align: right;">..... podpis</p>	
9	<p>Oświadczam, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> – na bieżąco reguluję wszystkie swoje zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni z tytułu użytkowania mieszkania i/lub lokali i/lub innych powierzchni użytkowych – Spółdzielnia nigdy nie musiała dochodzić ode mnie swoich należności na drodze sądowej – w przeszłości nigdy nie doprowadziłem/łam do przeterminowania moich zobowiązań ani nie zostały mi one przez Spółdzielnię umorzone <p style="text-align: right;">..... podpis</p>	
10	<p>Oświadczam, że nie byłem/łam*/byłem/łam* członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni po 2000 r. w latach.....</p> <p style="text-align: right;">Podpis</p>	
11	<p>Wyrażam zgodę na przechowywanie i przetwarzanie moich danych osobowych i zgodnie z ustawą z dn.29.08.1997r. o Ochronie Danych Osobowych Dz. Ust. nr 133 poz. 883</p> <p style="text-align: right;">..... podpis</p>	

*Niepotrzebne skreślić

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

- Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, zwana dalej Radą Nadzorczą, działa na podstawie przepisów:
- ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami,
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami,
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” uchwalonego i przyjętego przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 15 kwietnia 2016 r.

oraz

- niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Rada Nadzorcza składa się z członków wybranych przez Walne Zgromadzenie na okres trzech lat w proporcji jeden członek Rady na każde pełne 150 członków Spółdzielni, według stanu na 31 marca roku, w którym odbywają się wybory. Rada Nadzorcza składa się z nie mniej niż trzech i nie więcej niż z dwunastu członków.
2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.

§ 3

1. Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym zostali wybrani, do Walnego Zgromadzenia odbywanego w trzecim roku od wyborów.
2. Utrata mandatu przez członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
 - 4) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią lub zawarcia ze Spółdzielnią umowy zlecenia lub umowy o dzieło,
 - 5) utraty zdolności do czynności prawnych,
 - 6) wygaśnięcia mandatu wskutek prawomocnego skazania za przestępstwa wskazane w § 22 ust. 3 Statutu.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat z jakichkolwiek przyczyn, do końca jego kadencji najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru innego członka.

§ 4

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej, zgodnie z § 41 Statutu, należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni;
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,

- b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie bieżących kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków, nie rzadziej niż raz w roku;
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawie czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 9) uchwalanie regulaminu Zarządu oraz zasad wynagradzania jego członków,
 - 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
 - 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków;
 - 12) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,
 - 13) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży i miejsc postojowych, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 14) wybór biegłego rewidenta do przeprowadzania badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 15) wybór i odwołanie członków Zarządu oraz zawieranie i rozwiązywanie z nimi umów o pracę. Spółdzielnię przy tych czynnościach reprezentuje dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 16) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
 - 17) zwoływanie nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przypadku wskazanym w § 27 ust. 5 Statutu,
 - 18) opracowanie jednolitego tekstu Statutu,
 - 19) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa Spółdzielni przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
 - 20) uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółdzielni.

§ 5

Rada Nadzorcza składa coroczne sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 6

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady. Zebranie to powinno się odbyć w terminie 7 dni od wyboru.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona w głosowaniu jawnym Prezydium Rady w skład, którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępcy, sekretarz i przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady.

II. PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

§ 7

Prezydium Rady Nadzorczej organizuje pracę Rady, a w szczególności:

- 1) opracowuje projekty planu pracy Rady,
- 2) koordynuje czynności nadzorczo - kontrolne Rady i jej komisji,
- 3) opracowuje sprawozdania z działalności Rady oraz rozpatruje sprawozdania z czynności nadzorczo - kontrolnych przeprowadzanych przez komisje Rady,
- 4) rozpatruje materiały, które mają być przedmiotem obrad posiedzenia Rady,
- 5) ustala termin i porządek obrad Rady,
- 6) ustala plany dyżurów członków Rady,
- 7) czuwa nad realizacją uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia,
- 8) przedkłada Radzie wnioski w sprawie powołania doraźnych komisji lub rzeczoznawców,
- 9) przekazuje Zarządowi do merytorycznego załatwiania wg właściwości skargi i wnioski członków zgłoszone Radzie.

III. KOMISJE RADY NADZORCZEJ

§ 8

1. Komisjami stałymi Rady Nadzorczej są:
 - a) Komisja Rewizyjna,
 - b) Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) Spółdzielni
2. Komisje stałe Rady Nadzorczej składają się z co najmniej trzech członków Rady, wybieranych zwykłą większością głosów. Przewodniczącymi komisji wybiera Rada, a komisje wybierają ze swego grona sekretarza.
3. Rada Nadzorcza ustala uchwałą zakres i cele działania komisji. Rada Nadzorcza uchwałą regulamin i przyjmuje plan pracy danej komisji.
4. Rada Nadzorcza może do przeprowadzenia określonych zadań doraźnych powoływać komisje czasowe lub zlecać zadania poszczególnym członkom Rady, jeżeli nie wymagają one powołania komisji. Rada Nadzorcza ustala uchwałą zakres działania komisji czasowych bądź zakres zadań zleconych poszczególnym członkom Rady.
5. Rada Nadzorcza może w każdym czasie zwykłą większością głosów odwołać poszczególnych członków komisji stałych lub czasowych Rady, jak również odwołać zlecenie zadań członkom Rady.

IV. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 9

1. Zebrania Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/2 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu Spółdzielni w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Zawiadomienia o posiedzeniu wraz z proponowanym porządkiem obrad i materiałami dotyczącymi spraw zawartych w porządku obrad, winny być przesłane członkom Rady pocztą

internetową lub dostarczone w inny sposób uzgodniony przez członka Rady na pierwszym posiedzeniu na 5 dni przed datą posiedzenia.

4. Posiedzenia odbywają się zgodnie z planem pracy, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał.

§ 10

W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza i każdy z jej członków może żądać od Zarządu, jego członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 11

1. Prezydium Rady Nadzorczej może zaprosić na posiedzenie Rady: członków Zarządu, pracowników Spółdzielni, przedstawicieli zakładowej organizacji związkowej, a także przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej lub inne osoby, których obecność uzna za wskazaną.
2. Prezydium Rady Nadzorczej obowiązane jest zaprosić na posiedzenie Rady członków Zarządu, jeżeli zbiera się na wniosek tego organu.

§ 12

1. Porządek obrad Rady Nadzorczej powinien przewidywać:
 - 1) zatwierdzenie porządku obrad,
 - 2) przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania,
 - 3) sprawozdanie z wykonania uchwał i wydanych przez Radę zaleceń,
 - 4) informację o bieżącej działalności Zarządu i ewentualnie planach na najbliższy okres,
 - 5) sprawy wniesione i bieżące.
2. Decyzję o umieszczeniu sprawy w porządku obrad podejmuje Rada zatwierdzając porządek obrad.

§ 13

Członek Rady Nadzorczej niemogący uczestniczyć w posiedzeniu, obowiązany jest swoją nieobecność usprawiedliwić przed posiedzeniem, a gdy nie może tego uczynić z ważnych powodów najpóźniej do najbliższego posiedzenia Rady.

§ 14

1. Przewodniczący posiedzenia otwiera obrady Rady Nadzorczej, stwierdza czy posiada ona zdolność do podejmowania uchwał, przedstawia porządek obrad i poddaje go pod głosowanie, kieruje obradami Rady oraz zamyka posiedzenie po wyczerpaniu porządku obrad.
2. W przypadku dyskusji nad rozpoznawaną sprawą przewodniczący posiedzenia udziela uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Dyskusja może być prowadzona nad kilkoma sprawami łącznie.
3. W przypadku zgłoszenia wniosku formalnego przewodniczący udziela uczestnikom posiedzenia głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania oraz wnioski o zarządzenie przerwy w obradach.

4. Rada Nadzorcza może przed podjęciem decyzji uzyskać ustne lub pisemne opinie referentów sprawy, wyjaśnienia przedstawicieli Zarządu, opinie właściwych komisji Rady oraz opinie biegłych i rzeczoznawców.
5. Wnioski i oświadczenia członków Rady Nadzorczej mogą być zgłaszane na piśmie lub ustnie do protokołu. Na żądanie przewodniczącego posiedzenia Rady Nadzorczej wniosek należy zgłosić na piśmie.

§ 15

1. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy członków Rady, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy i były objęte porządkiem obrad przyjętym przez Radę.
2. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów.

§ 16.

1. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne przeprowadza się przy wyborach i odwoływaniu członków Zarządu.
3. Głosowanie tajne przeprowadza się także na wniosek co najmniej 1/4 liczby członków Rady Nadzorczej biorących udział w posiedzeniu.
4. Głosowanie tajne przeprowadza komisja skrutacyjna wyłoniona w głosowaniu jawnym lub sekretarz Rady Nadzorczej przy użyciu kart do głosowania, stosownie do głosowanej sprawy.

§ 17.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podpisuje przewodniczący posiedzenia oraz sekretarz Rady albo osoba sporządzająca protokół.
2. Protokół powinien zawierać:
 - 1) datę posiedzenia,
 - 2) nazwiska obecnych i nieobecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej lub załącznik w postaci listy obecności,
 - 3) przyjęty porządek obrad,
 - 4) zwięzłe streszczenie referowanych spraw, najważniejsze tematy dyskusji oraz oświadczenia złożone do protokołu,
 - 5) pełny tekst podjętych uchwał i wyniki głosowania dotyczące tych uchwał,
 - 6) wnioski członków Rady Nadzorczej, które nie zostały uwzględnione, o ile wnioskodawca tego żąda oraz zgłoszone zdania odrębne.
3. Uchwała powinna zawierać:
 - 1) numer uchwały,
 - 2) datę podjęcia uchwały,
 - 3) sprawę, której dotyczy,
 - 4) podstawę prawną podjętej uchwały,
 - 5) termin wejścia uchwały w życie.
4. Uchwały podpisuje przewodniczący i sekretarz Rady, a w przypadku ich nieobecności odpowiednio przewodniczący posiedzenia i osoba sporządzająca protokół.

§ 18

Prezydium Rady przekazuje uchwały i wnioski Rady Zarządowi Spółdzielni bądź innym organom lub osobom według właściwości bez zbędnej zwłoki, a następnie kontroluje ich wykonanie i składa sprawozdanie z ich realizacji na posiedzeniach Rady.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

1. Członkowie Rady Nadzorczej mogą pobierać wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie zgodnie z § 46 Statutu:
2. Wynagrodzenie nie przysługuje w miesiącu, w którym członek Rady nie brał udziału w posiedzeniach Rady zwołanych zgodnie z § 9 ust. 3 niniejszego regulaminu lub nie uczestniczył w zebraniach komisji, której jest członkiem.

§ 20

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą się zajmować interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, o którym mowa w określonego w ust.1, Rada ma obowiązek podjąć uchwałę o zawieszeniu go w pełnieniu obowiązków. Najbliższe zwyczajne Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 21

Rada Nadzorcza może korzystać z opinii biegłych i uprawnionych rzeczoznawców.

§ 22

1. Rada Nadzorcza winna udzielać odpowiedzi na kierowane do niej skargi i wnioski członków Spółdzielni w ciągu 2 tygodni od ich rozpatrzenia na pierwszym zebraniu Rady, które zbierze się po ich wpłynięciu.
2. Korespondencję w imieniu Rady podpisują przewodniczący lub jego zastępca oraz sekretarz.
3. Rada Nadzorcza przyjmuje w sprawach wniosków, skarg i zażaleń nie rzadziej niż raz w miesiącu. Terminy dyżurów członków Rady podawane są w komunikatach Rady umieszczonych w gablotach i na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 23

Dokumenty związane z działalnością Rady Nadzorczej przechowywane są w siedzibie Spółdzielni.

§ 24

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi dnia2017 roku uchwałą nr i obowiązuje od daty jego uchwalenia do czasu uchylenia lub zmiany.

2. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi w

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

SPRAWOZDANIE

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi z działalności w 2016 roku

Do dnia 03.10.2016r. przedsiębiorstwo upadłego było prowadzone przez Syndyka masy upadłościowej. Od dnia 04.10.2016r., po wydaniu przez Sąd Postanowienia z dnia 03.10.2016 r. o zmianie sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego z postępowania obejmującego likwidację majątku upadłego na postępowanie z możliwością zawarcia układu, zarządzanie Spółdzielnią przejęły organy statutowe. Wyznaczony w/w Postanowieniem przez Sąd Nadzorca Sądowy sprawuje kontrolę nad zarządzaniem Spółdzielnią przez upadłego własnym majątkiem, który ogranicza się do dokonywania przez upadłego wszelkich czynności zwykłego zarządu związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi (np. media, śmieci, windy, domofony, sprzątanie itp.). Zaciąganie zobowiązań powyżej kwoty 10.000,00 zł wymaga pisemnej zgody Nadzorca Sądowego.

W omawianym okresie sytuacja finansowa Spółdzielni ulega stałej poprawie. Wszystkie płatności są regulowane terminowo, a poczynione redukcje kadrowe i inwestycje energooszczędne pozwoliły na zmniejszenie kosztów funkcjonowania Spółdzielni. Zrealizowane w 2016 roku inwestycje energooszczędne spowodowały zmniejszenie zużycia energii elektrycznej o ok. 50% w porównaniu z rokiem poprzednim. Z kolei montaż wodomierzy w lokalach mieszkalnych i usługowych przyczynił się do zaoszczędzenia zużycia ciepłej wody o ok. 6%, a zimnej wody o ok. 2%.

W okresie sprawozdawczym prowadzenie przedsiębiorstwa Spółdzielni polegało głównie na zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, w których zamieszkuje kilka tysięcy osób, jak również na wynajmowaniu wolnych powierzchni, terenów itp. Łączne przychody z dodatkowej działalności wyniosły około 1.300.000,00 zł .

Działaniem priorytetowym Zarządu w okresie sprawozdawczym było prowadzenie negocjacji zmierzających do porozumienia układowego z Wierzycielami.

W grupie Wierzycieli zabezpieczonych hipotecznie wynegocjowano redukcję znaczących kwot odsetek, co zostało potwierdzone stosownymi porozumieniami. Grupa nie zabezpieczona rzeczowo otrzymała propozycje redukcji zadłużenia w zależności od wysokości wierzytelności. Na koniec 2016 roku większość z tych wierzycieli zadeklarowała chęć przystąpienia do układu na zaproponowanych warunkach.

Zarząd dokonał spłaty zobowiązań z listy wierzytelności nieobjętych układem (ZUS, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych i należności pracownicze) w kwocie 984.071,09 zł oraz Wierzycieli zabezpieczonych rzeczowo w kwocie 1.210.642,00 zł ze środków pozyskanych przez Syndyka ze sprzedaży nieruchomości gruntowej (Praska 30) obciążonej hipoteką i lokalowych (Piotrkowska 189A i platform).

W okresie sprawozdawczym wykonane zostały liczne prace remontowo-konserwacyjne, mające na celu poprawę bezpieczeństwa mieszkańców i utrzymania zasobów Spółdzielni w należytym stanie technicznym i w konsekwencji zmniejszenie kosztów eksploatacji budynków.

W 2016 roku został wdrożony nowy, zintegrowany system księgowy w miejsce pracującego od kilkunastu lat programu opartego jeszcze na systemie DOS.

I. ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI I STAN OSOBOWY

1. W okresie od 01.01.2016 r. do 04.10.2016 r. Spółdzielnia znajdowała się w upadłości likwidacyjnej i funkcjonowała pod zarządem Syndyka masy upadłości p. Dariusza Jędrzejewskiego według schematu organizacyjnego zatwierzonego przez Syndyka.
2. W okresie od 05.10.2016 r. do 31.12.2016 r., po postanowieniu Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia o zmianie sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego z opcji likwidacyjnej na układową, kierowanie Spółdzielnią w pełnym zakresie przejął Zarząd w składzie:

Prezes Zarządu - Wojciech Leszczyński,
który koordynował całokształt działalności Spółdzielni i bezpośrednio nadzorował zagadnienia:

- księgowo-windykacyjne
- pracowniczo-płacowe
- członkowsko-lokalowe
- administracyjno-gospodarcze
- bhp i p.poż.

Zastępca Prezesa ds. upadłości układowej Paweł Marciniak,
który koordynował prace związane z przygotowaniem i negocjacjami układu oraz bezpośrednio nadzorował zagadnienia:

- negocjacji z wierzycielami
- sprzedaży nieruchomości

Członek Zarządu ds. Technicznych - Tomasz Bathelt,
który koordynował prace związane z działalnością konserwacyjno - remontową i bezpośrednio nadzorował zagadnienia:

- prowadzone przez Dział Techniczny
- wyposażenia i obsługi IT

3. Zadania i prace Spółdzielni realizowane były przez pracowników poszczególnych działów:
 - Techniczny – bieżące konserwacje oraz zaplanowane remonty i modernizacje.
 - Administracji – koordynacja prac gospodarzy, bieżąca obsługa zgłoszeń lokatorów, obsługa ubezpieczeń poszkodowanych, koordynacja prac zleconych wykonawcom zewnętrznym.

- Członkowsko-Lokalowy - obsługa spraw członkowskich i gruntowo-prawnych związanych z wyodrębnieniami mieszkań, obsługa zagadnień związanych z lokalami użytkowymi.
- Księgowości – prowadzenie ksiąg, rozliczanie opłat za mieszkania i lokale użytkowe, windykacje należności, prowadzenie kasy.

4. Zatrudnienie w Spółdzielni w 2016 roku kształtowało się na następującym poziomie:

Średnie zatrudnienie	57,50 osób (55,73 etatu)
----------------------	--------------------------

w tym:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| - na stanowiskach robotniczych | 37,00 osób (35,38 etatu) |
| - na stanowiskach umysłowych | 20,50 osób (20,35 etatu) |

Stan zatrudnienia na 31.12.2016 roku	56 osób
--------------------------------------	---------

II. DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE SPRAW CZŁONKOWSKO – LOKALOWYCH

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście” na dzień 1.01.2016 r. zarządzała i administrowała 15 budynkami mieszkalnymi oraz 3 budynkami niemieszkalnymi.

Wykaz nieruchomości budynkowych

Piotrkowska 103/105
 Piotrkowska 182
 Piotrkowska 175a/177
 Piotrkowska 183
 Piotrkowska 204/210
 Piotrkowska 235/241
 Piotrkowska 247
 Piotrkowska 257a
 Piłsudskiego 7
 Sienkiewicza 101/109, Piłsudskiego 9
 Wigury 15
 Wigury 15a
 Wólczańska 126
 Wólczańska 155
 Gdańska 146

Wykaz nieruchomości budynkowych niemieszkalnych

1/ Budynek Techniczny przy ul. Piotrkowskiej 182
 2/ Garaż wielopiętrowy przy ul. Sienkiewicza 113a
 3/ Budynek stacji transformatorowej przy ul. Piotrkowskiej 257b

Liczba członków spółdzielni w styczniu 2016 r. wynosiła 1026 i stopniowo zmniejszała się z uwagi na wyodrębniające się wspólnoty mieszkaniowe. Na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 1637 członków.

W roku 2016 z zasobów spółdzielni wydzielili się następujące budynki, tworząc wspólnoty mieszkaniowe:

1. 30.05.2016 r. Piotrkowska 247
2. 12.07.2016 r. Wigury 15a
3. 01.09.2016 r. Piotrkowska 257a
4. 08.12.2016 r. Gdańska 146

Na dzień 31.12.2016 r. w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” pozostało 11 budynków mieszkalnych, liczących łącznie 1961 mieszkań, - w tym:

25 użytkowanych na zasadzie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
1361 na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
567 mieszkań na prawach odrębnej własności oraz
12 mieszkań pozostających w dyspozycji spółdzielni
oraz 3 budynki niemieszkalne.

W roku sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni odnotował na rynku wtórnym:

- 33 transakcje sprzedaży lokali mieszkalnych
- 15 transakcji dotyczących darowizn lokali mieszkalnych
- 1 transakcję sprzedaży lokalu użytkowego
- 6 transakcji sprzedaży garaży

Spółdzielnia prowadzi rejestr osób ubiegających się o zawarcie umowy przeniesienia odrębnej własności lokalu, w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. Dz. U. z 2001 r. nr 4, poz. 27, z późniejszymi zmianami.

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. podpisano 52 akty notarialne – umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia na rzecz tych osób prawa własności.

Proces wyodrębniania lokali w zasobach spółdzielni jest prowadzony w kolejności złożonych wniosków.

Do końca grudnia 2016 roku ustanowionych zostało 1026 odrębnych własności lokali wraz z udziałem we współwłasności gruntu, pozostało do zrealizowania 306 wniosków (oprócz budynków wymienionych poniżej), jednak wielu z nich nie można aktualnie realizować z różnych powodów (nierozwiązane sprawy spadkowe, rozwody, choroba bądź nieobecność wnioskodawców itp.)

Wstrzymane są do odwołania wyodrębnienia lokali w budynkach przy ulicy:

- Piotrkowskiej 175a/177 - z uwagi na brak uchwały Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali (inwentaryzacja budowlana w toku).
- Piotrkowskiej 204/210 - z uwagi na brak uchwały Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali z powodu problemów własnościowych gruntów pod budynkiem.
- Piłsudskiego 7 – z uwagi na fakt, że uchwała Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali zawiera powierzchnie lokali faktycznie nieistniejących.

- Sienkiewicza 101/109, Piłsudskiego 9 – z uwagi na fakt, że uchwała Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali zawiera powierzchnie lokali faktycznie nieistniejących.
- oraz w nieruchomościach obciążonych hipotekami:
Piotrkowska 182, Piotrkowska 235/241, Wólczańska 126, Nawrot 9/11-garaże.

W 2016 r. Zarząd Spółdzielni wznowił procedurę prowadzącą do zamiany działek z właścicielem działki, na której posadowiony jest fragment budynku przy ul. Piotrkowskiej 204/210.

Południowo-zachodni fragment budynku leży na działce będącej własnością firmy „Hatton Property” spółka z o.o. Podjęto rozmowy z w/w spółką, mające na celu dokonanie zamiany działek w ten sposób, że z nieruchomości spółki wydzielili się działkę pod budynkiem i przyłączy do nieruchomości „Piotrkowska 204/210”. W zamian za to Spółdzielnia przeniesie na spółkę działkę, wydzieloną ze swojej nieruchomości o powierzchni odpowiadającej powierzchni działki otrzymanej.

W efekcie prowadzonych rozmów podpisano protokół, w którym strony wyraziły wolę zamiany oraz ustalono, że kosztami przeprowadzenia zamiany zostanie obciążona spółdzielnia, ponieważ korzysta od lat bezumownie z części nieruchomości spółki. W tym celu spółdzielnia podpisała umowę z firmą geodezyjną, która wykonała wstępny projekt podziału na kopii mapy zasadniczej i przygotowała wniosek o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału przez organ zatwierdzający (Prezydent Miasta Łodzi). Wniosek ten, aby był procedowany przez urząd wymaga notarialnego potwierdzenia. Ze strony spółdzielni wniosek ten podpisuje Zarząd. Ponieważ działka, którą spółdzielnia miałaby przekazać spółce jest obciążona hipoteką, na wniosek spółki strony uzgodniły zawieszenie postępowania do chwili jej zdjęcia.

Zarząd ze swej strony – w przypadku podpisania ugody z wierzycielami-podejmie starania, aby jak najszybciej spłacić wierzyciela hipotecznego.

W odniesieniu do nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 175a/177 w celu weryfikacji powierzchni lokali mieszkalnych, pomieszczeń przynależnych, lokali użytkowych oraz innych powierzchni użytkowanych przez mieszkańców, zlecono opracowanie pełnej inwentaryzacji budowlanej, aby umożliwić podjęcie przez Zarząd prawidłowej pod względem formalnym uchwały określającej przedmiot odrębnej własności lokali.

Lokale użytkowe

Liczba lokali użytkowych pozostających w dyspozycji spółdzielni wynosi 348 w tym: 89 lokali pod działalność gospodarczą, a pozostałe 259 to pomieszczenia gospodarcze, komórki znajdujące się w piwnicach i na piętrach technicznych.

Korespondencja dotycząca spraw członkowsko-lokalowych

Dział Członkowsko-Lokalowy otrzymał do rozpatrzenia 494 pisma.

Sporządził do wydania 200 zaświadczeń w związku z obrotem lokalami na rynku wtórnym (zaświadczenia do Kancelarii Notarialnych, do Sądu Ksiąg Wieczystych, do Urzędu Skarbowego oraz Kancelarii Komorniczych).

Dział Członkowsko-Lokalowy zarejestrował wszystkie czynności związane z obsługą obrotu i stanu prawnego nieruchomości pozostających w zarządzie spółdzielni.

Dane na dzień 31.12.2016 r.

Nieruchomość	Lokale mieszkalne					Lokale użytkowe			
	Ilość mieszkań	Lokatorskie	odrębna własność	spółdzielcze własnościowe	w dysp. Sp-ni	Ilość lokali użytkowych	odrębna własność	spółdzielcze własnościowe	w dysp. sp-ni
Piotrkowska 182	582	5	143	429	5	65	6	12	47
Piłsudskiego 7	260	0	145	113	2	64	8	5	51
Sienkiewicza 101/109, Piłsudskiego 9	199	3	74	121	1	83	6	16	61
Piotrkowska 204/210	407	10	0	397	0	66	0	12	54
Wigury 15	145	0	130	15	0	43	2	3	38
Piotrkowska 235/241	152	2	2	145	3	22	0	8	14
Piotrkowska 183/187	60	1	46	12	1	18	4	1	13
Piotrkowska 175a/177	80	4	0	76	0	11	0	3	8
Wólczańska 126	16	0	6	10	0	1	0	0	1
Wólczańska 155	22	0	12	10	0	3	2	1	0
Piotrkowska 103/105	38	0	19	19	0	11	2	2	7
Razem	1961	25	577	1347	12	387	30	63	294

Wspólnoty

Nawrot 9/11	24	0	23	1	0	1	1	0	0
Piotrkowska 189a	35	0	35	0	0	0	0	0	0
Piotrkowska 177a	12	0	12	0	0	0	0	0	0
Piotrkowska 193	40	0	40	0	0	7	4	1	2
Piotrkowska 247	72	0	65	7	0	12	1	0	11
Piotrkowska 257a	72	0	65	7	0	29	4	0	25
Piotrkowska 115/119	61	0	32	29	0	31	10	7	14
Wigury 15a	12	0	12	0	0	2	0	2	0
Nawrot 6	15	0	15	0	0	2	1	1	0
Gdańska 146	24	0	20	4	0	2	0	0	2
Wigury 20 i 22	29	0	29	0	0	0	0	0	0
Sienkiewicza 59	46	0	46	0	0	5	4	1	0
Razem	442	0	394	48	0	91	25	12	54

III. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI WINDYKACYJNEJ ZA 2016 ROK

W roku 2016 r. Spółdzielnia prowadziła działania windykacyjne w zaległościach czynszowych przekraczających 2 miesiące. W celu odzyskania długów prowadzone były następujące działania:

- prowadzono rozmowy telefoniczne przypominające o płatnościach,
- wysyłało wiadomości za pośrednictwem poczty elektronicznej,
- wysyłało wezwania do zapłaty,
- zapraszano na spotkania w celu doprowadzenia do ugody i ratalnej spłaty zadłużenia,
- wysyłało wezwania przedsądowe.

W roku 2016 wysłano łącznie 748 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 2.550.456,61 zł, z czego:

- 427 wezwań do dłużników w lokalach mieszkalnych na kwotę 2.009.456,94 zł
- 321 wezwań do dłużników z lokali użytkowych na kwotę 540.999,67 zł.

Rozłożono na raty należności :

- 32 dłużnikom na kwotę 105.892,22 zł, z czego:
 - 3 dłużnikom z lokali użytkowych na kwotę 13.124,28 zł
 - 29 dłużnikom z lokali mieszkalnych na kwotę 92.767,94 zł.

W roku 2016 odzyskano kwotę 577.206,66 zł z tytułu zaległych opłat czynszowych z lokali mieszkalnych i użytkowych.

Jeżeli windykacja polubowna nie przyniosła spodziewanych efektów, podejmowano windykację sądowo-egzekucyjną, której celem jest uzyskanie sądowego nakazu zapłaty, umożliwiającego skierowanie wniosku do komornika o przeprowadzenie egzekucji włącznie z egzekucją z majątku dłużnika.

W 2016 r. skierowano 25 pozwów na łączną kwotę 172.166,22 zł z czego:

- 18 pozwów dotyczyło lokali mieszkalnych na kwotę 131.129,49 zł
- 7 pozwów z lokali użytkowych na kwotę 41.036,73 zł.

W omawianym roku za pomocą nakazów zapłaty została wyegzekwowana kwota 297.809,98 zł, a w wyniku skierowania do sądu pozwów kwota 19.410,29 zł.

W 2016 roku skierowano do egzekucji komorniczej 26 nakazów zapłaty. Egzekucja z ruchomości okazała się bezskuteczna w stosunku do 6 dłużników. Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem o licytację mieszkań 5 dłużników z nieruchomości: Piłsudskiego 7, Piotrkowska 204/210, Piotrkowska 257a oraz dołączyła się do licytacji mieszkania z nieruchomości Piotrkowska 182 prowadzonej z wniosku innego wierzyciela niż spółdzielnia. W maju odbyła się I-sza licytacja ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w bud. Piotrkowska 204/210. Licytacja zakończyła się bezskutecznie, z uwagi na brak licytantów. Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem o wyznaczenie II-go terminu licytacji. Do końca 2016 roku nie ustalono terminu kolejnej licytacji.

W przypadku 2 dłużników zostało umorzone postępowanie komornicze, a dłużnicy w całości uregulowali swoje zobowiązania wobec spółdzielni. W stosunku do 1-go zostało zawieszono postępowanie egzekucyjne. W związku z niewywiązaniem się ze złożonych deklaracji,

postępowanie komornicze zostało podjęte i wyegzekwowano wszystkie należności.

W styczniu 2016 r. spółdzielnia uzyskała wyrok eksmisyjny przeciwko dłużnikom z budynku Piotrkowska 204/210. W związku z przyznaniem dłużnikom lokalu socjalnego, spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem do Gminy o wskazanie takiego lokalu.

W marcu 2016 r. roku spółdzielnia odzyskała mieszkanie w bud. Sienkiewicza 101/109 po śmierci dłużniczki.

W grudniu 2016 r. została wstrzymana licytacja mieszkania w stosunku do dłużnika z budynku Piotrkowska 204/210, z uwagi na deklarację spłaty zadłużenia. W przypadku niedotrzymania warunków ugody zostanie wznowione postępowanie u komornika.

**Stan zadłużenia z tytułu opłat czynszowych na dzień 31.12.2016 r.
(z uwzględnieniem spraw sądowych na kwotę 1.266.100,87 zł)**

Nieruchomość	Kwota zadłużenia
Wólczańska 126	4.535,19 zł
Wólczańska 155	30.224,68 zł
Piotrkowska 103/105	2.810,26 zł
Sienkiewicza 101/109	329.725,25 zł
Piotrkowska 182	674.270,90 zł
Piłsudskiego 7	689.039,00 zł
Piotrkowska 183/187	71.459,65 zł
Piotrkowska 175a/177	38.556,07 zł
Wigury 15	108.159,05 zł
Piotrkowska 235/241	105.172,25 zł
Piotrkowska 204/210	380.153,32 zł
Piłsudskiego 9	7.279,50 zł
Razem	2.441.385,12 zł

W wyniku braku skutecznych działań windykacyjnych w latach poprzedzających upadłość spółdzielni część należności uległa przedawnieniu bądź ich egzekucja okazała się bezskuteczna, pomimo skierowania spraw do sądu i egzekucji komorniczej. Szacuje się, że jest to kwota ok. 1.209.000 zł.

IV. DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE SPRAW ADMINISTRACYJNO-GOSPODARCZYCH

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej obsługę administracyjno - gospodarczą pełni dział administracji w składzie 3 administratorów. Każdy z nich ma przydzielone nieruchomości budynkowe oraz gruntowe, którymi administruje.

Na początku 2016 r. w zasobach Spółdzielni było 15 nieruchomości budynkowych, natomiast na koniec roku 11, o łącznej powierzchni wewnętrznej ok. 30.000 m² oraz nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni ok 35.000 m². Do posesji przydzielony jest gospodarz, który ma obowiązek utrzymania czystości na powierzonych nieruchomości, zgodnie z kartą pracy i wymienionymi w niej obowiązkami. Spółdzielnia zatrudnia 12 gospodarzy na pełen etat oraz jednego gospodarza na ½

etatu. Oprócz etatowych pracowników prace porządkowe zlecane są wyspecjalizowanym firmom zewnętrznym. Podstawowymi zadaniami należącymi do w/w działu spółdzielni są:

1. Utrzymanie właściwego stanu sanitarno – porządkowego w zasobach budynkowych Spółdzielni, a także na terenie zewnętrznym.

Nadzór nad stanem sanitarno – porządkowym w budynkach oraz na terenach należących do spółdzielni sprawują administratorzy poprzez kontrole pracy gospodarzy poszczególnych nieruchomości oraz terenów zewnętrznych. Gospodarze byli odpowiednio nagradzani oraz karani systemem premiowym za jakość wykonywanych prac.

W większości przypadków takie działania przynosiły widoczną poprawę w zakresie wywiązywania się z obowiązków.

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku przeprowadzono w zasobach spółdzielni deratyzację (wiosną oraz jesienią). Wystąpił poważny problemem w niektórych nieruchomościach z plagą pluskiew oraz mrówek faraona. Podjęte działania poprzez dwuetapowy proces dezynsekcji, środkami nowej generacji, zupełnie bezpiecznymi dla ludzi, które są bezzapachowe, bezśladowe i biodegradowalne odniosły pozytywny skutek. Tylko w niektórych lokalach przeprowadzono trzeci etap, który ostatecznie wyeliminował problem.

W roku 2016 rozpoczęliśmy także czyszczenie pojemników na odpady komunalne. Firma, która wykonuje usługę, robi to sprawnie z wyraźnym efektem zarówno wizualnym jak i zapachowym i, co najważniejsze, na miejscu, bez konieczności dostarczania pojemników do firmy. W bieżącym roku będziemy kontynuować tego typu zabiegi wraz z dezynfekcją oraz „białkowaniem” pomieszczeń zsyków głównych.

2. Nadzór nad prawidłowym oraz systematycznym wywozem nieczystości komunalnych oraz gabarytów gromadzonych w wyznaczonych do tego miejscach.

W roku 2016 nastąpiła zmiana firmy odbierającej odpady komunalne, segregowane oraz wielkogabarytowe. Obecnie rejon spółdzielni obsługuje firma Tönsmeier. Na początku współpraca nie układała się dobrze, odbiory odpadów komunalnych, segregowanych oraz wielkogabarytowych były niesystematyczne oraz panował ogólny chaos. Po licznych uwagach skierowanych do opiekunów pracujących w firmie Tönsmeier, a także wymuszonych przez Spółdzielnię interwencji ze strony Urzędu Miasta Łodzi współpraca znacząco uległa poprawie.

3. Pielęgnacja zieleni oraz dbałość o stan drzewostanu będącego na terenach gruntowych należących do Spółdzielni.

Z uwagi na sytuację prawną spółdzielni, prace związane z pielęgnacją zieleni znajdującej się w naszych zasobach były czysto prewencyjne oraz ograniczone do działań koniecznych. Na bieżąco pielęgnowane były trawniki poprzez regularne ich koszenie oraz sprzątanie nieczystości związanych z wyprowadzaniem przez mieszkańców czworonogów. Ponadto sukcesywnie usuwano tzw. gazony (usunięto ok. 20 szt.), ulokowane niemalże na całym osiedlu. Większość z nich nie nadawała się do dalszego użytkowania z uwagi na postępującą erozję materiału, z którego były wykonane. Gazony w najlepszym stanie technicznym i estetycznym były na nowo wypełniane świeżą ziemią oraz obsadzone nowymi krzewami lub kwiatami (obsadzono ok. 13 gazonów). Przy okazji pielęgnacji zieleni na osiedlu zostały odnowione ławki (łącznie odnowiono 12 ławek), co znacząco przyczyniło się do poprawy wizerunku osiedla. Kolejnymi działaniami prewencyjnymi

było prześwietlanie drzew (ok. 7 drzew) zagrażających zarówno mieszkańcom, a także szeroko pojętemu mieniu. Niektóre z nich po konsultacjach z wojewódzkim konserwatorem zabytków zostały wycięte (ok. 10 drzew). Zabieg ten był konieczny z uwagi na mocno zaawansowaną próchnicę drzewa. Działaniem, o którym warto wspomnieć przy okazji omawiania terenów zielonych, jest konserwacja placu zabaw usytuowanego za nieruchomością przy ul. Piotrkowskiej 182. Jak co roku wykonano przegląd techniczny urządzeń znajdujących się na placu zabaw przez osobę z odpowiednimi do tego rodzaju prac uprawnieniami. Ponadto został wymieniony piach w piaskownicy na przebadany przez Sanepid i dopuszczony do użytku. Zeszłoroczny piach wykorzystany został do prac remontowych, a resztę zmagazynowano do użycia w okresie zimowym.

Poza wymienionymi powyżej głównymi zadaniami, dział administracji sprawuje kontrolę nad:

- prawidłowym działaniem dźwigów osobowych (prowadzenie dokumentacji-miesięcznych zestawień konserwacji bieżącej oraz napraw pozakonserwacyjnych), niezwłoczne zgłaszanie usterek oraz awarii do firmy odpowiedzialnej za konserwację dźwigów, około 40 zgłoszeń kwartalnie 2016 roku,
- ogólnym stanem technicznym budynków oraz terenów przyległych, niezwłocznie zgłaszając usterki oraz awarie do działu technicznego za pomocą programu komputerowego Rejestr Zgłoszeń, wprowadzonego do użytku pod koniec 2016 roku, bądź zlecając naprawy firmom zewnętrznym, w IV kwartale 2016 roku było około 100 zgłoszeń w systemie i około 20 zleceń dla firm zewnętrznych,
- corocznymi obowiązkowymi przeglądami instalacji gazowej i wentylacyjnej przeprowadzanych przez firmę posiadającą stosowne uprawnienia w tym zakresie (prowadzenie dokumentacji protokołów z przeglądów w zasobach),
- ewidencjonowaniem i opracowywaniem zgłoszeń z tytułu szkód na mieniu w zasobach spółdzielni - przykładowo w IV kwartale 2016 r. wpłynęły 24 takie zgłoszenia,
- prawidłową pracą firmy ochroniarskiej IMPEL. Z uwagi na liczne uwagi krytyczne mieszkańców co do jakości wykonywanej pracy przez w/w firmę, prowadzone są poszukiwania innych rozwiązań co do formy ochrony fizycznej.
- prawidłowym funkcjonowaniem systemu monitoringu i rejestracji, a także sukcesywnym planowaniem i modernizacją urządzeń oraz rozszerzaniem zakresu monitorowanego terenu,

Ponadto praca administracji w głównej mierze sprowadza się do obsługi bieżącej mieszkańców, wiążącej się z obsługą około 800 petentów kwartalnie, obsługi telefonicznej ok. 900 rozmów kwartalnie, obsługi korespondencji np. w IV kwartale wpłynęło 66 pism, z czego na znaczącą większość odpowiedziano terminowo, pozostałe sprawy, które nie wymagały odpowiedzi pisemnej zostały rozwiązane bez zwłoki. Dodatkowo kontrola nad przekazywaniem korespondencji wewnątrzspółdzielczej, przygotowywanie comiesięcznych zestawień do wydziału komunalnego Urzędu Miasta – tzw. deklaracje śmieciowe na podstawie oświadczeń mieszkańców o ilości osób zamieszkujących w lokalu składanych w administracji lub przesyłanych pocztą tradycyjną oraz elektroniczną - około 40 zmian kwartalnie w sezonie jesienno-zimowym, natomiast w sezonie letnim liczba ta wzrasta trzykrotnie do około 120.

V. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2016

Spółdzielnia wpisana została do Rejestru Przedsiębiorców XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi z dnia 16.10.2003 roku za nr KRS 0000176235, posiada ona nadany jej w dniu 30.09.2004 roku numer identyfikacji podatkowej NIP 724-000-39-41 oraz nr Regon 001248676.

Zarząd Spółdzielni wystąpił o zmianę sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego z opcji likwidacyjnej na układową.

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia, zgodnie z postanowieniem z dnia 4 października 2016 r., zmienił sposób prowadzenia postępowania upadłościowego z postępowania obejmującego likwidację majątku spółdzielni na postępowanie układowe, odwołał z funkcji syndyka masy upadłości oraz wyznaczył nadzorcę sądowego w osobie Dariusza Jędrzejewskiego.

Przedmiotem działalności spółdzielni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Podstawę działalności stanowi „Prawo Spółdzielcze”- ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. nr.188, poz.1848) i ustawa z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. 119 poz.1116, z późniejszymi zmianami.)

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku.

Sprawozdanie niniejsze jest sprawozdaniem jednostkowym i zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej SM Śródmieście w upadłości układowej. Założenie to ma uzasadnienie w postanowieniu Sądu z dnia 4 października 2016 r. o zmianie sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego z opcji likwidacyjnej na układową. W sytuacji nie przyjęcia warunków układowych, które Zarząd złożył do akceptacji wierzycielom w postępowaniu układowym, będzie ponowne wszczęcie postępowania likwidacyjnego i likwidacja majątku spółdzielni.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2016.**

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu aktualizacji wartości (przeprowadzonej zgodnie z art. 29 ust 1 ustawy o rachunkowości), nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy w formie do wglądu w siedzibie spółdzielni.
Zmniejszenie środków trwałych wynika z: przekształcenia w odrębną własność, sprzedaży lub likwidacji.
2. Wartość gruntów użytkowych wieczystego użytkowania wynosi 291 515,80 zł o powierzchni 6.533,09 m². Szczegółowy zakres zmian w formie do wglądu w siedzibie spółdzielni.
3. Wartość długoterminowych inwestycji wynosi 0 zł.
4. Propozycja sposobu podziału wyniku.
Spółdzielnia dokonała rozliczenia wyników ogółem dla całej działalności spółdzielni i w podziale dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi i dla działalności gospodarczej:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Śródmieście
w upadłości układowej
ul. Wigury 16
90-302 Łódź

Analiza kosztów i przychodów z podziałem na nieruchomości

za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016

Nazwa nieruchomości	Działalność podstawowa		Nierozliczone przychody i koszty z lat poprzednich		Nierozliczone przychody i koszty z lat poprzednich		Udział energii CO i CW		Rozrachunki z tytułu CO i CW z ubiegłych - niedopłaty		Rozrachunki z tytułu CO i CW z ubiegłych - nadpłaty		Fundusze remontowe		Nierozliczony koszt z lat ubiegłych (przeobrażenie)		Koszty funduszy z lat ubiegłych	
	przychód	koszt	wyrok	na dzień 31.12.2015	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2016	wyrok	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2016	na dzień 31.12.2016
Gdańska 146	82 005,09	83 195,06	-	1 193,97	-	31 832,26	-	31 832,26	-	55,33	-	17 851,41	-	177 967,93	-	-	-	-
Pilsudskiego 7	1 649 711,96	1 447 055,06	202 658,91	-	55 915,05	619 337,07	619 337,07	-	163 650,05	-	298 668,40	153 132,31	-	-	-	1 483 813,92	-	
Piotrkowska 103/105	205 478,33	181 938,14	23 542,19	-	56 310,60	113 239,95	113 239,95	-	28 862,90	-	49 134,35	12 854,18	-	-	-	260 909,45	-	
Piotrkowska 175a/177	429 752,97	430 848,11	-	1 095,14	-	210 293,46	210 293,46	-	50 925,16	-	65 974,48	6 446,52	-	251 056,85	-	-	-	
Piotrkowska 182	3 327 309,11	3 169 017,53	158 291,58	-	-	1 389 304,93	1 389 304,93	-	9 826,12	-	625 978,06	285 022,95	-	5 213 122,24	-	-	-	
Piotrkowska 183/187	332 842,89	277 608,25	55 034,64	-	61 378,32	164 817,36	164 817,36	-	46 276,37	-	71 953,88	38 334,60	-	-	-	467 531,34	-	
Piotrkowska 204/210	2 896 990,80	2 667 681,94	29 308,86	-	-	1 215 838,27	1 215 838,27	-	138 532,42	-	524 930,49	82 779,79	-	1 225 276,65	-	-	-	
Piotrkowska 235/241	908 315,71	850 045,45	58 270,26	-	-	426 480,11	426 480,11	-	48 774,25	-	198 700,48	100 177,20	-	-	-	925 809,92	-	
Piotrkowska 247	184 163,13	181 861,32	2 301,81	-	-	98 009,18	98 009,18	-	51 325,52	-	39 248,45	6 521,04	-	-	-	397 543,15	-	
Piotrkowska 257a	270 702,75	258 431,51	12 271,24	-	-	117 319,66	117 319,66	-	137,05	-	59 349,07	7 172,01	-	111 667,69	-	-	-	
Sienkiewicza 101/109	1 396 764,44	1 327 310,53	69 453,91	-	-	568 855,71	568 855,71	-	75 143,83	-	244 040,17	81 606,73	-	-	-	1 030 078,18	-	
Pilsudskiego 9	928 846,72	781 160,20	147 686,52	-	-	347 086,73	347 086,73	-	48 766,17	-	198 248,83	46 388,32	-	-	-	483 394,48	-	
Wigury 15	93 639,07	62 644,47	30 994,60	-	-	20 920,93	20 920,93	-	4 372,53	-	12 799,75	9 485,60	-	-	-	85 103,31	-	
Wólczańska 126	67 703,97	67 466,87	217,10	-	-	-30 037,37	-30 037,37	-	18 930,95	-	15 814,56	3 780,00	-	140 548,14	-	-	-	
Wólczańska 155	81 491,90	73 143,43	8 348,47	-	5 693,23	39 984,17	39 984,17	-	1 641,45	-	18 955,79	26 512,24	-	-	-	113 667,71	-	
SUMA:	12 655 518,84	11 659 427,86	7 936 081,97	179 285,20	5 401 361,16	5 401 361,16	5 401 361,16	5 401 361,16	392 091,62	292 128,48	2 459 648,17	820 222,89	7 119 589,50	5 277 871,46	5 277 871,46	5 277 871,46	5 277 871,46	

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
(1) "ŚRÓDMIEŚCIE"
w upadłości układowej
90-302 Łódź, ul. Wigury 15
tel. 42 201 18 18 . 42 201 18 19
NIP 724-000-39-41 REGON 001248676

5. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości	0,00				0,00
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych					
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych					
Pozostałe	503579,48	20 000,00			523579,48
Ogółem wartość	503579,48	20 000,00			523579,48

6. Zobowiązania długoterminowe według pozycji bilansu od dnia bilansowego w okresie spłaty:

Okres	kwota
do 1 roku	
powyżej 1 roku do 3 lat	6.851.144,39
powyżej 3 do 5 lat	
powyżej 5 lat	

7. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń:

Wykaz wierzycieli , których wierzytelności są zabezpieczone prawami rzeczowymi na majątku dłużnika			
Firma/ imię i nazwisko/adres	Rodzaj hipoteki	KW	Adres ,nr działki, powierzchnia
Skarb Państwa reprezentowany przez Naczelnika Łódzkiego Urzędu Skarbowego w Łodzi, 90-436 Łódź, ul.Al.Kościuszki 85	3 949 309,95 zł hipoteka przymusowa	LD1M/00246234/9	Piotrkowska - działki: 69/169, 69/177, 73/5- 0,3619 ha
Veolia Energia Łódź, S.A. (dawniej : Dalkia Łódź S.A.) , 92-550 Łódź, ul. Andrzejewskiej 5	hipoteka umowna 2.918.766,81 zł, hipoteka umowna 1.895.415,38 zł	LD1M/00246234/9	Piotrkowska- działki: 69/169, 69/177, 73/5- 0,3619 ha

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział - Centrum Restrukturyzacji i Windykacji Biuro w Łodzi, 92- 332 Łódź, Al. Piłsudskiego 153,	hipoteka - umowna zwykła 4.172.523,44 zł i kaucyjna 917.955,16 zł	LD1M/00035349/6	1) Piotrkowska - działki: 69/137, 69/162, 69/165, 69/167, 69/174, 69/178, 69/181- 0,5621 ha, 2) Piotrkowska 182- budynki mieszkalne
City Parking Group S.A. 86-300 Grudziądz , ul.Budowlanych 3 ,	1 230 000,00 zł hipoteka umowna	LD1M/00034646/1	Piotrkowska- działki: 69/90, 69/120, 69/158, 69/166, 69/170, 69/173, 69/179, 69/180- 0,3345 ha
ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku , 97-500 Radomsko, ul.Pułaskiego 11	hipoteka umowna 979 000,00 zł, hipoteka umowna 2 630 000,00 zł , hipoteka umowna 563 000,00 zł, hipoteka umowna 1 336 804,88 zł	LD1M/00246153/7	Sienkiewicza 113A- GARAŻ działki: 69/206, 69/205, 72/17, 73/6 - 0,4786 ha
SGB-Bank S.A. w Poznaniu , 60- 462 Poznań, ul.Szarych Szeregów 23a	hipoteka umowna 2 630 000,00 zł, hipoteka umowna 563 000,00 zł , hipoteka umowna 1 336 804,88 zł	LD1M/00246153/7	Sienkiewicza 113A- GARAŻ działki: 69/206, 69/205, 72/17, 73/6 - 0,4786 ha
Osoba fizyczna	hipoteka umowna łączna 2 600 000,00 zł, hipoteka umowna łączna 1 400 000,00 zł, hipoteka umowna łączna 1 260 000,00 zł	LD1M/00246153/7	Sienkiewicza 113A- GARAŻ działki:; 69/206, 69/205, 72/17, 73/6 - 0,4786 ha
Osoba fizyczna	hipoteka umowna łączna 2 600 000,00zł, hipoteka umowna łączna 1 400 000,00 zł, hipoteka umowna łączna 1 260 000,00 zł	LD1M/00034105/7	Piotrkowska - działki -69/171 0,0591 ha
Osoba fizyczna	hipoteka umowna łączna 2 600 000,00zł, hipoteka umowna łączna 1 400 000,00 zł, hipoteka umowna łączna 1 260 000,00 zł	LD1M/00246090/7	Piotrkowska - działki: 69/168, 69/175 - 0,3061 ha
Osoba fizyczna	hipoteka umowna łączna 2 600 000,00zł, hipoteka umowna łączna 1 400 000,00 zł, hipoteka umowna łączna 1 260 000,00 zł	LD1M/00246225/3	Piotrkowska- działki: 69/188, 69/186, 69/195, 69/199 0,2481 ha
Osoba fizyczna	hipoteka umowna łączna 1 260 000,00 zł	LD1M/00266058/7	Piotrkowska - działki: 69/182, 69/183- 0,0138 ha

Osoba fizyczna	hipoteka umowna łączna 1 260 000,00 zł	LD1M/00246179/5	Piotrkowska- działki: 69/185, 69/193, 69/194, 69/197, 69/198 - 0,1490 ha
Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. , 90-133 Łódź , ul. Wierzbowa 52	hipoteka przymusowa 647 589,68 zł	LD1M/00237090/1	Piotrkowska 235/241 - działki: 15/40 - 0,2460 ha
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 207.881,85 zł	LD1M/00237090/1	Piotrkowska 235/241; działka 15/40
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 46.641,90 zł	LD1M/00237085/3	Wólczańska 126; działka 8
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 8.836,65 zł	LD1M/00049659/3	Piotrkowska 175a/177; działka 28/4
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 43.299,45 zł	LD1M/00046536/4	Piotrkowska 204/210; działki: 59/7, 59/58, 48/46, 46/10, 56/5, 57/20, 59/60, 45/2, 47/4
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 70.110,90 zł	LD1M/00237093/2	Piotrkowska bez nr, S-7, działka 33/4
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 65.323,65 zł	LD1M/00237086/0	Piotrkowska bez nr, S-9, działka 15/30
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 196.381,50 zł	LD1M/00237091/8	Piotrkowska bez nr, S-7, działka 32/2, 33/6
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 172.241,40 zł	LD1M/00237092/5	Piotrkowska bez nr, S-7, działka 31/2
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 58.150,35 zł	LD1M/00237095/6	Żwirki bez nr, S-7, działka 34/8, 39/5,38/6
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 53.744,10 zł	LD1M/00272505/1	Nawrot 9/1 (budynki garażowe), działka 385/7
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 159.777,15 zł	LD1M/00266061/1	Piotrkowska bez nr, S-7, działki: 69/125,69/163,69/96,68/10
Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi , 90-431 Łódź, ul.Zamenhofa 2	hipoteka przymusowa 53.146,05 zł	LD1M/00282171/3	Wigury 8A nr, S-4, działka 68/4

8. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (ryunki geograficzne) przychodów netto:

Wyszczególnienie	2015	2016
I. Przychody netto ze sprzedaży	20 249 854,95	18 795 128,25
a. z opłat	18 588 194,33	17 448 815,44
b. z działalności własnej	1 661 660,62	1 346 312,81

Przychody netto SM Śródmieście uzyskiwane są wyłącznie na terenie Polski.

9. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Tytuły	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	122.336,12	149.585,35
Koszty uruchomienia nowej działalności	0	0
Koszty poniesione z tytułu koszty platformy/177a	1.344,24	1.344,24
Koszty mocy zgłoszonej rozl w czasie	95.683,20	103.781,01
Koszty na przełomie roku	-51.090,66	- 36.885,28
Opłacona (z góry, np. za następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji	1.975,08	1.299,02
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze	73.240,98	78.865,68
Koszty – ubezpieczenie samochodu	433,28	430,68
Koszty –ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Zarządcy nieruchomości	750,00	750,00

10. Ustalenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych za 2016 rok.

1. Przychody wg rachunku zysków i strat		24 443 792,59
2. Wyłączenia przychodów do opodatkowania		
GZM	odsetki czynszowe naliczone	109 479,61
	naliczone odsetki ustawowe - należność główna	-2 978,55
	naliczone pozostałe przych oper.sądowe	82 699,42
3. Przychody skorygowane do CIT – 8		24 254 592,11
4. Koszty wg rachunku zysków i strat		29 481 136,47
5. Wydatki nie stanowiące kup		
	koszty zebrania członków	13 729,76
	koszty bilansowe odsetki lista wierzytelności	2 080 518,66
	odsetki budżetowe naliczone	9 639,91
	kary-Miasto bonifikata	6 733 792,96

6.Koszty skorygowane do CIT-8		20 643 455,18
7.Wynik finansowy wg rachunku zysków i strat przed opodatkowaniem		-6 125 857,09
8.Wynik finansowy do CIT-8		3 611 136,93
	w tym wynik na GZM	1 088 513,21
	wynik działalności pozostałej	2 522 623,72

11. Po dniu bilansowym nie nastąpiły znaczące zdarzenia nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym za rok 2016.

12. Inwestycje krótkoterminowe w wysokości 9 514 514,42 zł składają się z środków pieniężnych:

W kasie - 7 217,08 zł

Na rachunkach bankowych – 9 507 297,34 zł

13. Nabycie udziałów własnych.

Nie dotyczy.

14. Oddziały (zakłady) posiadane przez jednostkę.

Nie dotyczy.

15. Instrumenty finansowe

Nie dotyczy

16. Zobowiązania wobec wierzycieli ujęte są w pozycjach pasywów :

II. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe

– kredyty i pożyczki	6.851.144,39 zł
– z tytułu dostaw i usług 12 m-cy	13.243.415,51 zł
– z tytułu podatków, ubezpieczeń	3.631.487,54 zł
– z tytułu wynagrodzeń	397.146,73 zł
– z tytułu rozliczeń międzyokresowych	1.207.819,62 zł
– z tytułu - inne	7.686.057,46 zł

w tym bonifikaty z odsetkami 7.385.906,50 zł.

17. Rok obrachunkowy 2016 zakończył się stratą bilansową na poziomie 6.287.469,09 zł.

Strata wynika z ujęcia w księgach zobowiązań wynikających z listy wierzytelności tj. koszty sądowe, egzekucyjne, odsetki, bonifikaty. Nie wszystkie koszty wykazane w rachunku zysków i strat są kosztami podatkowymi.

BILANS SPORZADZONY NA DZIEŃ 31.12.2016 R.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Śródmieście
w upadłości układowej
ul. Wigury 15, 90-302 Łódź

Bilans

sporządzony na dzień 31-12-2016

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
(1) "ŚRÓDMIEŚCIE"
w upadłości układowej
90-302 Łódź, ul. Wigury 15
tel. 42 201 18 18, 42 201 18 19
NIP 724-000-09-41 REGON 001248676


AKTYWA	Stan na	
	31-12-2015	31-12-2016
A. Aktywa trwałe	56 693 113,36	51 412 857,40
I. Wartości niematerialne i prawne	73 662,39	35 243,55
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	73 662,39	35 243,55
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	56 619 450,97	51 377 613,85
1. Środki trwałe	53 395 346,36	50 686 393,49
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	1 346 320,17	1 300 312,21
b. budynki, lokale i budowle	51 893 768,90	49 210 245,19
c. urządzenia techniczne i maszyny	143 621,95	153 556,70
d. środki transportu	11 635,34	9 103,10
e. inne środki trwałe	0,00	13 177,29
2. Środki trwałe w budowie	3 224 104,61	691 220,36
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Należności od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a. w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c. w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		

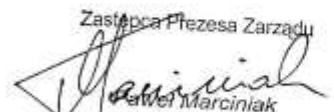
PASYWA	Stan na	
	31-12-2015	31-12-2016
A. Kapitał własny	44 121 012,17	35 463 395,04
I. Kapitał podstawowy	15 936 891,89	13 623 956,76
1. Fundusz Udziałowy	157 744,20	156 019,20
2. Fundusz Zasobowy, Wkładów, Umoreń Wkładów, Waloryzacji Wkładów	15 778 947,69	13 465 936,56
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV. Kapitał zapasowy	0,00	0,00
V. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	31 056 261,15	30 998 849,24
VI. Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 383 827,09	-2 871 940,57
VIII. Zysk (strata) netto	-489 113,78	-5 287 469,09
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (-)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	42 186 266,21	46 523 178,32
I. Rezerwy na zobowiązania	5 471 259,51	5 022 470,88
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku doch.	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy	5 471 259,51	5 022 470,88
- długoterminowe	5 471 259,51	5 022 470,88
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	11 259 933,74	6 851 144,39
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	11 259 933,74	6 851 144,39
a. kredyty i pożyczki	11 259 933,74	6 851 144,39
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d. inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	24 178 639,73	33 341 210,59
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	180 164,58	180 188,58
a. z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy	180 164,58	180 188,58
- powyżej 12 miesięcy		
b. inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a. z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b. inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	18 262 368,89	26 769 687,93
a. kredyty i pożyczki	0,00	0,00

M15

B. Aktywa obrotowe	29 594 165,52	30 573 715,96
I. Zapasy	0,00	39 930,88
1. Materiały	0,00	39 930,88
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	4 589 754,37	4 747 904,88
1. Należności od jednostek powiązanych	3 649 894,00	1 178 013,11
a. z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty:	2 729 245,95	1 099 680,16
- do 12 miesięcy	2 729 245,95	1 099 680,16
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	920 648,05	78 332,95
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a. z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b. inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	938 860,37	3 569 891,77
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	33 374,52	338 467,37
- do 12 miesięcy	33 374,52	338 467,37
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. z tyt. podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
c. inne	590 777,17	1 193 571,26
d. dochodzone na drodze sądowej	315 708,68	2 037 853,14
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 691 445,49	9 518 875,92
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 691 445,49	9 518 875,92
a. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b. w pozostałych jednostkach	7 626,50	4 361,50
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	7 626,50	4 361,50
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 683 818,99	9 514 514,42
- środki pieniężne w kasie i na rach. bankowych	6 683 818,99	9 514 514,42
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 312 965,65	18 267 004,28
- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	8 634 321,46	7 545 808,25
- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	9 222 632,08	8 237 934,68
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	456 012,12	483 261,35
AKTYWA RAZEM	86 287 278,88	81 966 573,36

b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. inne zobowiązania finansowe	13 642 605,70	14 608 339,60
d. z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	13 642 605,70	14 608 339,60
- do 12 miesięcy	13 642 605,70	14 608 339,60
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e. zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g. z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych św.	4 059 535,84	3 901 494,36
h. z tytułu wynagrodzeń	560 227,35	573 796,51
i. inne	0,00	7 688 057,46
3. Fundusze specjalne	5 737 105,66	8 391 833,69
a. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	278 884,70	278 885,15
b. Fundusz Remontowy	5 458 220,96	6 112 948,54
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 255 434,33	1 307 852,55
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 255 434,33	1 307 852,55
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	1 255 434,33	1 307 852,55
PASYWA RAZEM	86 287 278,88	81 966 573,36

Sekretarz

 Małgorzata Księżopka
 31.05.2017

Zastępca Prezesa Zarządu

 Paweł Marciniak
 Pieczętki i podpisy osób reprezentujących jednostkę

PREZES ZARZĄDU

 Włodzisław Leszczyński

Spółdzielnia Mieszkaniowa Śródmieście
 w upadłości układowej

ul. Wigury 15
 90-302 Łódź

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01-01-2016 do 31-12-2016 r.
 (wariant porównawczy)

Wyszczególnienie	Dane porównawcze za rok obrotowy 2015	Przekształcone dane porównawcze za rok obrotowy 2015	Dane za rok obrotowy 2016
A. Przychody netto i zrównanie z nimi	17 612 564,50	20 278 237,27	18 739 881,40
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	20 249 854,95	20 249 854,95	18 795 128,25
a. z opłat		18 588 194,33	17 448 815,44
b. z działalności własnej		1 661 660,62	1 346 312,81
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie(+), zmniejszenie (-)) - krótkoterminowe rozł. międzyokresowe	- 2 665 672,77		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	12 749,30	12 749,30	- 76 587,02
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	15 633,02	15 633,02	21 320,17
B. Koszty działalności operacyjnej	17 559 812,03	17 559 812,03	17 641 154,45
I. Amortyzacja	86 029,89	86 029,89	106 623,65
II. Zużycie materiałów i energii	7 078 648,83	7 078 648,83	7 622 591,04
III. Usługi obce	2 230 401,75	2 230 401,75	2 416 274,04
IV. Podatki i opłaty w tym podatek akcyzowy	2 178 947,16	2 178 947,16	1 806 898,60
V. Wynagrodzenia	2 952 987,60	2 952 987,60	2 470 101,99
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia - emerytalne	512 947,48	512 947,48	522 072,89
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	276 329,02	276 329,02	250 916,44
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 511 494,65	2 511 494,65	2 670 237,64
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	8 354,67	8 354,67	28 356,60
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		17 551 457,36	17 614 797,85
b) z działalności własnej		16 922 521,56	16 360 302,23
		1 628 935,80	1 254 495,62
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	52 752,47	2 718 425,24	1 098 708,95
D. Pozostałe przychody operacyjne	765 267,21	765 267,21	5 432 682,81
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	314 097,54	314 097,54	1 327 683,87
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	451 169,67	451 169,67	4 104 998,94
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 147 725,94	1 147 725,94	9 734 804,47
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	108 109,90	108 109,90	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	1 039 616,04	1 039 616,04	9 734 804,47
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	329 706,26	2 335 966,51	- 3 203 414,71
G. Przychody finansowe	192 621,94	192 621,94	271 248,38
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: - od jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych			271 248,38
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne	192 621,94	192 621,94	
H. Koszty finansowe	351 029,46	351 029,46	2 105 177,55
I. Odsetki, w tym: - dla jednostek powiązanych			2 105 177,55
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne	351 029,46	351 029,46	
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	- 488 113,78	2 177 558,99	- 5 037 343,88
J. Podatek dochodowy			161 612,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego		2 665 672,77	- 1 088 513,21
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego			
M. Zysk (strata) netto (I-J+K+L)	- 488 113,78	- 488 113,78	- 6 287 469,09

Sporządził:

Magdalena Banasiak
 Główna Księgowa

Miejscowość i data:

Łódź, 31.03.2017
 mgr Magdalena Banasiak

Zastępca Prezesa Zarządu

Wojciech Leszczyński
 Pieczęć i podpis osoby odpowiedzialnej za jednostkę

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Leszczyński

VI. DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE SPRAW TECHNICZNYCH

Prace remontowo-konserwacyjne ukierunkowane były na realizowanie w pełni uzasadnionych i rzeczywistych potrzeb Spółdzielni. Szczegółowo i wnikliwie analizowano aktualne potrzeby i możliwości spółdzielni wynikające z zakresu gospodarki finansowej i działań prowadzących do obniżenia kosztów utrzymania.

Priorytetowe zadania realizowane w 2016 r. to działalność mająca na celu zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców, utrzymanie zasobów w należyłym stanie technicznym, poprawa estetyki oraz działania prowadzące do zmniejszenia kosztów eksploatacji budynków.

Prace związane z utrzymaniem prawidłowej eksploatacji budynków, instalacji i urządzeń technicznych wykonywane były przez :

- Dział Techniczny
- Dział Administracji
- Pogotowie techniczne
- Firmy zewnętrzne

Przez cały 2016 r. zespół konserwatorów Spółdzielni wykonywał szereg prac w systemie gospodarczym.

Na bieżąco usuwane były zgłaszane przez lokatorów i administrację usterki dotyczące :

- naprawy instalacji elektrycznej i oświetleniowej,
- uzupełnienia braków w osprzęcie elektrycznym spowodowanych zużyciem, kradzieżą lub dewastacją instalacji,
- naprawy urządzeń wentylacyjnych,
- czyszczenia pionów i podejść kanalizacyjnych, likwidacji drobnych przecieków, nieszczelności pionów wodnych i kanalizacyjnych, wymiany skorodowanych pionów centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody, wymiany zużytych głowic zaworów odcinających na instalacji wodnej w pionach mieszkalnych,
- przeглядów oraz bieżącej konserwacji urządzeń oraz instalacji zimnej i ciepłej wody, centralnego ogrzewania w węzłach cieplnych i hydroformiach
- montażu nowych wodomierzy, wymiany uszkodzonych wodomierzy oraz odczytów wodomierzy,
- robót ogólnobudowlanych w zakresie:
 - naprawy i uzupełnienia odspojonych tynków,
 - konserwacji - naprawy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - punktowych napraw dachów,
 - naprawy i uzupełnienia obróbek blacharskich,
 - wymiany rynien i koszy spustowych wraz z czyszczeniem rur spustowych deszczówek,
 - udrożnienia - naprawy rur i szuflad zsympowych .

W ramach obsługi całodobowej, pracownicy zmianowi Działu Technicznego oprócz obsługi węzła grupowego usuwali awarie zgłaszane w godzinach wieczornych, nocnych oraz w dniach wolnych od pracy (soboty, niedziele, święta).

Należy podkreślić, że wiele robót o różnorodnym charakterze branżowym wykonywanych było przez zespół konserwatorów i służby techniczne spółdzielni.

Przyjęto i zrealizowano 3222 zgłoszeń w tym :

- na roboty elektryczne 23,06 %
- na roboty instalacji wentylacyjnej 2,45 %
- na roboty hydrauliczne 38,42 %
- na roboty ogólnobudowlane 32,25 %
- pierwotnego montażu wodomierzy, wymiany uszkodzonych wodomierzy i odczytów wodomierzy 3,82 %

Zadania remontowo – konserwacyjno - eksploatacyjne wykonane w zasobach spółdzielni przez firmy zewnętrzne oraz systemem gospodarczym w rozbiu na poszczególne nieruchomości:

1. Piłsudskiego 7

- modernizacja oświetlenia na energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu i zmierzchu, oraz opcją awaryjną (ppoż) w I i II klatce schodowej (350 punktów oświetleniowych),
- naprawa i malowanie sufitów po wymianie oświetlenia,
- modernizacja i wymiana zewnętrznej instalacji oświetleniowej na energooszczędne typu LED,
- naprawa koszy przypięwicznych, wymurowanie z cegły klinkierowej wentylacji,
- wykonanie ciągu pieszego z płyt chodnikowych od str. południowej,
- montaż boksu rowerowego,
- wykonanie, montaż instalacji elektrycznej i oświetleniowej w pomieszczeniu na rowery
- wykonanie i montaż stojaków na rowery,
- okresowe kompleksowe oględziny i pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z niezbędnymi naprawami,
- naprawa pionu kuchennego na poddaszu kl. I.

2. Piotrkowska 103/105

- wymiana stolarki okiennej w kl. schodowych na PCV (6 szt.),
- wymiana rury kanalizacyjnej w piwnicy.

3. Piotrkowska 175 A/177

- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu i zmierzchu oraz opcją awaryjną (p-poż) w II i III klatce schodowej (53 punkty oświetleniowe) ,
- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu i zmierzchu, oraz z opcją awaryjną w holach,
- wymiana domofonów na system cyfrowy,
- naprawa chodnika i murków betonowych na skwerze,
- malowanie wejścia do kl. IV (wiatrołap),
- remont częściowy nawierzchni bitumicznej w drodze osiedlowej,

4. Piotrkowska 182

- wymiana oświetlenia powierzchni wspólnych II-III-IV-V-VI, na energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu i zmierzchu, oraz opcją awaryjną (860 punktów oświetleniowych),
- naprawa i malowanie sufitów po wymianie oświetlenia na energooszczędne,
- wykonanie i montaż instalacji oświetleniowej w pomieszczeniu na rowery,
- wykonanie i montaż stojaków na rowery,
- wymiana drzwi do pomieszczenia na rowery w klatce V,
- wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych do kl. II –III-IV-V-VI – 5 sztuk,
- remont i malowanie holi przy windowych w kl. II –III-IV-V-VI,
- remont schodów przy kl. VI (od str. ul. Piotrkowskiej i na terenie zielonym od str. ul. Sienkiewicza),
- naprawa tynku i pomalowanie dolnych części słupów do wys.1,10 m w podcieniach i w prześwicie (51 sztuk),
- naprawa tynku i pomalowanie dolnych części słupów do wys.1,10 m w prześwicie klatki II-III (6 sztuk),
- wykonanie przejścia dla pieszych na wysokości kl. III- IV,
- punktowy remont nawierzchni bitumicznej drogi osiedlowej i parkingu,
- okresowe kompleksowe oględziny i pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z niezbędnymi naprawami,
- wykonanie zjazdu wraz z chodnikiem w formie schodów tarasowych – sektor B,
- zakup zaworu pływakowego (zbiornik wody zimnej),
- wymiana podejścia kanalizacyjnego w mieszkaniach szt. 2 ,
- wymiana rury kanalizacyjnej w mieszkaniu szt.1,
- wymiana rury kanalizacyjnej i przerobienie instalacji w pralni kl. III.

5. Piotrkowska 183/187

- montaż nowych witryn aluminiowych w kl. schodowej I-II-III,
- wymurowanie 3-ch słupków z cegły klinkierowej w witrynach przy drzwiach wejściowych,
- naprawa łączenia płyt elewacji na wysokości trzeciego piętra,
- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu, zmierzchu i opcją awaryjną (56 punktów oświetleniowych)
- naprawa rur kanalizacyjnych.

6. Piotrkowska 204/210

- remont chodnika i wejść do klatek schodowych od zaplecza budynku,
- ułożenie kostki brukowej przy wejściu do kl. II i kl. IV,
- punktowy remont nawierzchni bitumicznej drogi osiedlowej,
- wymiana opraw jarzeniowych na ledowe z opcją awaryjną w windach kl. I-V,
- naprawa i pomalowanie powierzchni sufitów po wymianie oświetlenia na energooszczędne w II-III-IV-V klatce schodowej (450 punktów oświetleniowych),
- modernizacja oświetlenia zewnętrznego na energooszczędne typu LED,

- przegląd pionów balkonowych na elewacji wschodniej,
- naprawa sufitu balkonu jednego mieszkania.

7. Piotrkowska 235/241

- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED w prześwitach klatki I- II,
- remont i malowanie prześwitów bramowych kl. I – II, naprawa i pomalowanie powierzchni sufitów po wymianie oświetlenia na energooszczędne z czujnikami ruchu i zmierniczu (122 miejsca),
- montaż 14 szt. osłon na otworach wentylacyjnych stropodachu (elewacja wschodnia),
- uzupełnienie docieplenia, naprawa tynku i malowanie elewacji do wysokości 1 piętra kl. I i II,
- uszczelnienie łączenia płyt elewacyjnych na wysokości jedenastego piętra,
- naprawa murku oporowego, koszy przypięwicznych,
- przełożenie chodnika i wykonanie nawierzchni z kostki betonowej w dojeździe do kl. I,
- wymiana drzwi na drzwi stalowe do zsyków głównych kl. I – II,
- remont punktowy nawierzchni bitumicznej drogi osiedlowej i parkingu,
- okresowe kompleksowe oględziny i pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z niezbędnymi naprawami,
- wymiana pompy i filtra ciepłej wody w węźle cieplnym.

8. Sienkiewicza 101/109

- remont holi wejściowych oraz korytarzy przy windach na poziomie parteru kl. I- II- III,
- naprawa i pomalowanie powierzchni sufitów po wymianie oświetlenia na energooszczędne w klatkach schodowych I- II-III (253 punkty oświetleniowe),
- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED w przejściu I –II klatki,
- naprawa koszy przypięwicznych od str. zachodniej,
- naprawa tarasu, przełożenie chodnika oraz obłożenie wentylacji piwnic płytkami klinkierowymi,
- wymiana drzwi ewakuacyjnych i ppoż. w kl. I na parterze, (4 sztuki),
- wykonanie i montaż stojaków na rowery,
- okresowe kompleksowe oględziny i pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z niezbędnymi naprawami.

9. Wigury 15

- remont korytarza na poziomie parteru kl. I,
- kompleksowy remont 2-ch prześwitów,
- wykonanie obróbek tynkarsko-malarskich po wymianie stolarki okiennej w I- II klatce schodowej, (48 obróbek wewnętrznych i zewnętrznych),
- zakup i wymiana pompy centralnego ogrzewania,
- wymiana rury kanalizacyjnej na P 2 w II klatce schodowej,
- naprawa i pomalowanie powierzchni sufitów po wymianie oświetlenia na energooszczędne w I –II klatce schodowej (242 punkty oświetleniowe),
- malowanie piwnicy w kl. I po zalaniu.

10. Wólczańska 126

- wymiana drzwi wejściowych do budynku na drzwi stalowe,

11. Wólczańska 155

- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu i zmierzchu,
- remont klatki schodowej, pralni i suszarni,
- przerobienie instalacji wodnej w piwnicy.

Zadania remontowo-konserwacyjno-eksploatacyjne wykonane w zasobach spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej **w okresie od 01.10.2016 r. do 31.12.2016r.** zrealizowane przez firmy zewnętrzne oraz systemem gospodarczym :

1. Piłsudskiego 7

- naprawa i orynnowanie tarasu od strony południowej budynku,
- montaż płyt z poliwęglanu, malowanie ścian i uzupełnienie wylewek w boksie na rowery,
- częściowa wymiana okien balkonowych w korytarzach p/mieszkalnych na stolarkę z PCV
 - klatka I 7 sztuk
 - klatka II 11 sztuk
 - klatka III 9 sztuk
- naprawa drzwi wejściowych do kl. III,
- wymiana stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym w najmie (4 sztuk),
- naprawa dylatacji i montaż rynien spustowych oraz naprawa podłoża dylatacji na tarasie.

2. Piłsudskiego 9

- okresowe kompleksowe oględziny i pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z niezbędnymi naprawami.

3. Piotrkowska 103/105

- okresowe kompleksowe oględziny i pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z niezbędnymi naprawami.

4. Piotrkowska 175 A/177

- okresowe kompleksowe oględziny i pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z niezbędnymi naprawami.

5. Piotrkowska 182

- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu, zmierzchu i opcja awaryjną w klatkach schodowych II-VI :
 - kl. II 24 sztuki
 - kl. III 23 sztuki
 - kl. IV 21 sztuk

kl. V 19 sztuk

kl. VI 19 sztuk

- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu i zmierzchu w zejściu do piwnic za kratami (8 sztuk),
- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu i zmierzchu w garażu,
- wykonanie zasilania , montaż i podłączenie sterownika do bramy garażowej,
- naprawa murków oporowych od strony ul. Sienkiewicza,
- wykonanie i montaż półrynien na tarasie,
- wymiana drzwi wejściowych do lokalu użytkowego w najmie U 2 (2 sztuki).

6. Piotrkowska 183/187

- wymiana opraw oświetleniowych przed windami na awaryjne typu LED z czujnikami ruchu i zmierzchu,
- okresowe kompleksowe oględziny i pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z niezbędnymi naprawami.

7. Piotrkowska 204/210

- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED czujnikami ruchu, zmierzchu i opcja awaryjną w korytarzach przymieszkalnych kl. I (156 sztuk),
- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu i zmierzchu w klatkach schodowych :
 - kl. III 17 sztuk
 - kl. IV 15 sztuk
 - kl. V 13 sztuk
- wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED na parterze III-IV-V klatki schodowej (3 sztuki),
- wykonanie podjazdów do zsypu klatki I,
- wykonanie chodnika z kostki brukowej od zaplecza klatki I,
- odwodnienie i wymiana płyt chodnikowych od zaplecza budynku, zabezpieczenie ciągów pieszych przy budynku i na terenie zewnętrznym,
- wykonanie i montaż stojaków na rowery,
- wymiana poziomego kanalizacyjnego w klatce V,
- wymiana rury wody ciepłej i zimnej w lokalu użytkowym APOLLO,
- wymiana drzwi balkonowych w pionie kl. V (22 szt.),
- wymiana 4-ch wentylatorów dachowych w klatce II i III,
- okresowe kompleksowe oględziny i pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z niezbędnymi naprawami.

8. Piotrkowska 235/241

- wydzielenie drzwiami klatek schodowych, pomieszczeń gospodarczych i użytkowych w celu dostosowania do warunków wynikających z decyzji Komendanta Straży Pożarnej oraz opracowanego i zatwierdzonego projektu wraz z wymianą drzwi na piętrach na

drzwi przeciwpożarowe o odpowiedniej odporności ogniowej wg projektu w kl. I- II w ilości - 41 szt.,

- wykonanie i montaż boksów rowerowych w prześwicie klatki II z malowaniem,
- wykonanie i montaż stojaków do pomieszczenia na rowery.

10. Sienkiewicza 101/109

- wykonanie i montaż nowej instalacji oświetleniowej i osprzętu w pomieszczeniach na rowery,
- wykonanie i montaż stojaków na rowery,
- częściowa wymiana okien balkonowych w korytarzach przymieszkalnych:
 - kl. I 3 szt.
 - kl. II 1 szt.
 - kl. III 1 szt.
- wymiana rury ciepłej i zimnej wody w kl. I.

11. Wigury 15

- naprawa i malowanie elewacji przy wejściach do klatek schodowych od str. wschodniej budynku,
- wymiana wagi w refleksomacie w węźle cieplnym.

12. Wólczańska 126

- okresowe kompleksowe oględziny i pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z niezbędnymi naprawami.

13. Wólczańska 155

- okresowe kompleksowe oględziny i pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z niezbędnymi naprawami.

**Sprawozdanie z podjętych przez SM „Śródmieście” w 2016 r.
działań mających na celu poprawę bezpieczeństwa pożarowego w podległych
nieruchomościach budynkowych**

Lp.	Rodzaj i forma podjętych działań w zakresie poprawy bezpieczeństwa pożarowego budynków mieszkalnych Spółdzielni	Adresy budynków (posesji) objętych działaniami
1.	Wystąpienie do Straży Miejskiej w Łodzi w sprawie wzmoczenia kontroli interwencyjnych dot. nieprawidłowego parkowania pojazdów w strefie ruchu drogi dojazdowej do nieruchomości	ul. Piotrkowska 175 a/177 ul. Piotrkowska 183/187
2.	W ramach realizacji postanowień pisma Komendanta Miejskiego PSP w Łodzi z dnia 27 lipca 2016 r. wykonano prace związane z wytyczeniem placu manewrowego i dróg pożarowych (pomalowanie pasów) do budynku	ul. Piotrkowska 182
3.	W celu zapewnienia dojazdu pojazdom jednostek straży pożarnej o każdej porze, wywieszono w tablicach ogłoszeń komunikaty Syndyka wzywające mieszkańców i użytkowników lokali do usunięcia zaparkowanych przez nich pojazdów na drogach pożarowych do budynku lub w miejscach objętych zakazem parkowania.	ul. Piotrkowska 182 Al. Piłsudskiego 7 ul. Wigury 15
4.	W celu zapewnienia dostępu do miejsc usytuowania hydrantów zewnętrznych oraz wymaganej szerokości dojść (1,5 m) do wejść do budynku przy ul. Piotrkowskiej 204/210 miejsca te zostały zabezpieczone poprzez zabetonowane słupki metalowe.	ul. Piotrkowska 204/210
5.	Zgodnie z Decyzją Komendanta Miejskiego PSP w Łodzi z dnia 29.08.2011 r. Zarząd Spółdzielni zobowiązał mieszkańców do przekonstruowania krat i drzwi przegradzających wnęki korytarzowe w sposób umożliwiający ich natychmiastowe otwarcie od strony lokali na wypadek konieczności ewakuacji .	Al. Piłsudskiego 7 (4 mieszk.) ul. Piotrkowska 257 A (8 mieszk.) ul. Wigury 15 (9 mieszk.) ul. Piotrkowska 204/210 (13 mieszkańców)
6.	W związku z Decyzjami Komendanta Miejskiego PSP w Łodzi z dnia 23.05.2011 r., 29.08.2011 r., 11.07.2014 r. Zarząd Spółdzielni zobowiązał mieszkańców do usunięcia z korytarzy, przedsionków klatek schodowych, holi windowych wystawionych tam materiałów palnych (meble, materiały drewnopochodne, makulatura) i sprzętu wyposażenia domowego.	Al. Piłsudskiego 7 ul. Piotrkowska 235/241
7.	W związku z przeprowadzoną akcją porządkowania powierzchni wspólnych budynków, we własnym zakresie usunięto i wywieziono materiały palne zmagazynowane w pomieszczeniach technicznych i gospodarczych nadbudówki dachu (czapy) w I klatce budynku	ul. Wigury 15

Sprawozdanie z działań dotyczących konserwacji i wymiany domofonów oraz konserwacji sieci telewizji przemysłowej – monitoringu

Instalacja domofonowa

W 2016 roku były na bieżąco usuwane usterki instalacji domofonowych zgodnie z umową. W zakresie konserwacji domofonów jest utrzymanie w sprawności działania:

- a) unifonów
- b) centrali domofonowej
- c) okablowania z połączeniami
- d) zamków i zaczepów
- e) urządzeń elektronicznych, zasilacza, wzmacniacza, generatora
- f) utrzymanie w sprawności drzwi wejściowych do klatek w zakresie współdziałania z instalacją domofonową.

W przypadku konieczności wymiany jakiegokolwiek elementu instalacji domofonowej, wykonywane jest to w ramach konserwacji.

Dodatkowo zostały wykonane prace:

1. Modernizacja instalacji domofonowej na system cyfrowy Piotrkowska 247 (23-02-2016).
2. Modernizacja instalacji domofonowej na system cyfrowy Piotrkowska 204/210 (22-06-2016).
3. Modernizacja instalacji domofonowej na system cyfrowy Piotrkowska 257 (22-06-2016).
4. Montaż dodatkowego domofonu Piłsudskiego 7 (fryzjer) (13-07-2016).
5. Montaż dodatkowego domofonu Piotrkowska 204/210 Szkoła Języków Obcych (22-06-2016).

Instalacja telewizyjna CCTV

W 2016 roku były na bieżąco usuwane usterki instalacji zgodnie z umową. W zakresie konserwacji jest utrzymanie w sprawności działania:

- a) kamer
- b) jednostek komputerowych
- c) połączeń sieciowych
- d) zasilaczy
- e) rejestratorów
- f) multiplekserów
- g) okablowania

Dodatkowo zostały wykonane prace takie jak:

1. Wymiana zasilacza do kamery Piotrkowska 182 kl. 3
2. Wymiana kamery analogowej Piotrkowska 182 kl. 2, 7p
3. Wymiana kamer w windach i montaż rejestratora CCTV Piotrkowska 182 kl. 3
4. Wymiana kamery analogowej Piotrkowska 204/210 kl. 3
5. Przeniesienie rejestratora CCTV z Wigury 15a do klubu Wigury 15

6. Wymiana rejestratora CCTV w kasie spółdzielni
7. Montaż kamery HD CCTV Piłsudskiego 7
8. Naprawa rejestratorów CCTV Piotrkowska 182 kl. 1/2 i 3/4
9. Naprawa serwisowa rejestratorów CCTV Piotrkowska 182 kl. 1, 2 i kl. 3
10. Schowanie instalacji domofonowej i telewizyjnej CCTV pod tynk w trzech klatkach Sienkiewicza 101/109
11. Montaż instalacji CCTV Piotrkowska 235/241
12. Wymiana rejestratora HDTVI i montaż kamery w prześwicie Piotrkowska 182 kl. ½
13. Wymiana 2 szt. kamer obserwujących plac zabaw Piotrkowska 182 kl. 3/4
14. Wymiana dysku HDD 1TB w rejestratorze CCTV Piotrkowska 204/210 kl. 3
15. Montaż 2 szt. kamer CCTV Piłsudskiego 7
16. Montaż kamery CCTV Sienkiewicza 101/109
17. Montaż instalacji telewizji przemysłowej w garażu podziemnym Piotrkowska 182
18. Montaż instalacji alarmowej w garażu podziemnym Piotrkowska 182 – podłączenie z systemem sterowania i bezpośrednia sygnalizacja w ochronie

Sprawozdanie z konserwacji dźwigów

Na prawidłową i bezpieczną pracę dźwigów ma bezpośredni wpływ bieżąca konserwacja oraz naprawy i bieżąca wymiana zużytych elementów.

W ramach konserwacji przeprowadzono comiesięczne badanie dźwigów oraz drobne naprawy:

Piłsudskiego 7

- wymiana rolki przeciwwagi	02-2016
- wymiana linki spiratora	02-2016
- wymiana rolki przeciwwagi	03-2016
- wymiana rolki przeciwwagi	05-2016
- wymiana docisku linki ogranicznika prędkości	06-2016
- pomiary rezystancji izolacji	06-2016
- pomiary elektryczne	06-2016
- wymiana stycznika K11P	08-2016
- wymiana stycznika K11P	09-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	09-2016
- wymiana wzmacniacza piętrowskazywacza	10-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	10-2016
- wymiana rolek w przewodniku kabinowym	11-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	12-2016
- wymiana przycisku wezwań	12-2016

Piotrkowska 182

- wymiana rolki przeciwwagi	01-2016
- wymiana przekaźnika RAU	02-2016
- wymiana przycisku wezwań	02-2016
- wymiana linki spiratora	02-2016
- wymiana przekaźnika RAU	03-2016
- wymiana stycznika K11P	03-2016
- wymiana przycisku wezwań	03-2016
- wymiana paska napędu drzwi kabinowych 2 szt	03-2016

- wymiana przekaźnika RAU	04-2016
- wymiana stycznika K11P	04-2016
- wymiana kasety wezwań	04-2016
- wymiana paska napędu drzwi kabinowych	04-2016
- wymiana rolki przeciwwagi	04-2016
- wymiana inicjatora	04-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	04-2016
- wymiana akumulatora	04-2016
- wymiana podstawy krzywki	04-2016
- wymiana kontaktu obciążenia	04-2016
- wymiana rolek w przewodniku kabiny	04-2016
- pomiary rezystancji izolacji	04-2016
- pomiary elektryczne	04-2016
- wymiana stycznika K11P	05-2016
- wymiana kasety wezwań	05-2016
- wymiana stycznika K11P	06-2016
- wymiana kasety wezwań	06-2016
- wymiana przekaźnika RAU	06-2016
- wymiana łącznika KLM	06-2016
- wymiana paska napędu drzwi kabinowych	07-2016
- wymiana kontaktu drzwi kabinowych	07-2016
- wymiana linki spiratora	07-2016
- wymiana przycisku dyspozycji	07-2016
- wymiana stycznika K11P	09-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	09-2016
- wymiana rolki przeciwwagi	09-2016
- wymiana stycznika K11P	10-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	10-2016
- wymiana rolki drzwi szybowych	10-2016
- wymiana rolki drzwi kabinowych	10-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	10-2016
- wymiana rolek w przewodniku kabinowym	10-2016
- wymiana przekaźnika RAU	10-2016
- wymiana stycznika K11P	12-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	12-2016
- wymiana rolki drzwi kabinowych	12-2016
- wymiana szczotkotrzymacza w przetwornicy	12-2016
- wymiana przycisku wezwań	12-2016
- wymiana przekaźnika RAU	12-2016

Sienkiewicza 101/109

- wymiana inicjatora	01-2016
- wymiana prostownika 3 fazowego	02-2016
- wymiana stycznika K11P	02-2016
- wymiana kasety wezwań	02-2016
- wymiana rolki przeciwwagi	03-2016
- wymiana kontaktu drzwi kabinowych	03-2016
- wymiana stycznika K11P	04-2016
- wymiana kasety wezwań	04-2016
- wymiana stycznika K11P	06-2016

- wymiana stycznika K11P	08-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	09-2016
- wymiana wzmacniacza fotokomórki	09-2016
- wymiana rolki przewodnika kabiny	09-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	10-2016
- wymiana stycznika K-11P	10-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	12-2016
- wymiana stycznika K-11P	12-2016
- wymiana rolki przewodnika przeciwwagi	12-2016

Piotrkowska 204/210 :

- wymiana amortyzatora – 9 sztuk	01-2016
- wymiana amortyzatora - 5 sztuk	02-2016
- wymiana amortyzatora drzwi – 2 sztuki	03-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	06-2016
- wymiana sprężyny drzwi szybowych	06-2016
- wymiana przełącznika RAU	07-2016
- wymiana inicjatora	07-2016
- wymiana zespołu kontaktu drzwi szybowych	08-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	08-2016
- wymiana świetlówki kompaktowej	08-2016
- wymiana szyby drzwi	09-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	09-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	10-2016
- wymiana inicjatora	10-2016
- wymiana sprężyny drzwi szybowych	10-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	11-2016
- wymiana kontaktu EF-20 (progu ruchomego)	11-2016
- pomiary elektryczne	11-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	12-2016
- wymiana incjatora	12-2016
- wymiana przycisku dyspozycji	12-2016

Wigury 15

- wymiana amortyzatora drzwi	01-2016
- pomiary elektryczne	01-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	02-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	04-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	07-2016
- wymiana rygła elektromechanicznego drzwi szyb.	08-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	09-2016
- wymiana zamka w drzwiach maszynowni	09-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	10-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	11-2016

Piotrkowska 235/241

- wymiana amortyzatora drzwi	01-2016
------------------------------	---------

- wymiana amortyzatora drzwi	02-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	03-2016
- wymiana rolek w przewodniku kabiny	03-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	06-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	07-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	08-2016
- wymiana oleju przekładniowego	08-2016
- likwidacja luzu poosiowego	08-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	09-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	10-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	11-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	11-2016
- pomiary rezystancji izolacji	11-2016
- wymiana przekaźnika PTT	12-2016
- wymiana przekaźnika RAU	12-2016

Piotrkowska 175

- wymiana plafoniery w kabinie na LED	01-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	02-2016
- wymiana sprężyny drzwi szybowych	04-2016
- wymiana świetlówki kompaktowej	04-2016
- wymiana przekaźnika RAU	05-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	06-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	09-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	10-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	11-2016
- pomiary rezystancji izolacji	11-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	12-2016

Piotrkowska 247

- wymiana zespołu kontaktu progu ruchomego	01-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	02-2016
- pomiary rezystancji izolacji	02-2016

Piotrkowska 257A

- pomiary rezystancji izolacji	02-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	06-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	06-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	07-2016
- wymiana kontaktu drzwi szybowych	08-2016

Piotrkowska 183

- wymiana amortyzatora drzwi	02-2016
- wymiana sprężyny drzwi szybowych	02-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	03-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	05-2016
- wymiana inicjatora	06-2016
- wymiana sprężyny drzwi szybowych	06-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	07-2016

- pomiary elektryczne	07-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	08-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	09-2016
- wymiana inicjatora	10-2016
- wymiana inicjatora	11-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	11-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	12-2016

Piotrkowska 103/105

- wymiana amortyzatora drzwi	03-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	07-2016
- pomiary rezystancji izolacji	07-2016
- wymiana stycznika K11P	08-2016
- wymiana kontaktu drzwi kabinowych	08-2016
- wymiana inicjatora	08-2016
- wymiana rolki przeciwwagi	08-2016
- wymiana amortyzatora drzwi	10-2016

Ponadto wykonano:

- Piotrkowska 182 kl. 2	wymiana stycznika i rezystorów rozruchowych
- Piotrkowska 182 kl. 1	wymiana łożysk w kole zdawczym, wymiana wzbudnicy
- Piotrkowska 204/210 kl. 4	wymiana ogranicznika prędkości
- Piotrkowska 204/210 kl. 5	wymiana drzwi działowych
- Piotrkowska 235/241	wymiana koła ciernego i kabli zwisowych, wymiana ogranicznika prędkości
- Piłsudskiego 7 kl.2	wymiana łożysk oraz osi koła ciernego
- Piłsudskiego 7 kl. 1	wymiana koła zdawczego
- Piotrkowska 182 kl. 5	wymiana przetwornicy
- Wigury 15 kl. 1	wymiana drzwi szybowych, wymiana lin nośnych i koła ciernego
- Piotrkowska 175a/177 kl.II	wymiana przekładni ślimakowej

Po wymianie elementów wymagających badania UDT było ono wykonywane.

Wymiana wykładzin w windach : Piotrkowska 182 kl. 2,3,4,
Piłsudskiego 7 kl. 1,3

Jednocześnie pragniemy zwrócić Państwa uwagę na konieczność pełnej modernizacji lub wymiany dźwigów z uwagi na długi okres eksploatacji znacznie przekraczający przyjęty przez producenta okres eksploatacji tych urządzeń.

INFORMACJA

o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Zebraniu Przedstawicieli Spółdzielni w dniu 15 kwietnia 2016 r.

Pierwsza grupa wniosków zgłoszonych i przegłosowanych przez Zebranie Przedstawicieli w 2016 r. (zgłoszonych przez zebrania grup członkowskich) dotyczyła zmian do projektu nowego Statutu Spółdzielni.

Komisja statutowa przygotowała tekst jednolity Statutu, który został przyjęty i uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli uchwałą nr 26/2016.

Nowy Statut S.M. „Śródmieście” został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 11.10.2016 r.

Zebranie Przedstawicieli przyjęło wniosek w sprawie opracowania przez rzeczoznawcę aktualnego operatu szacunkowego dotyczącego wyceny garażu wielopoziomowego przy ul. Sienkiewicza 113a w Łodzi, po zmianie upadłości likwidacyjnej na układową.

Aktualizacja operatu szacunkowego garażu wielopoziomowego nastąpi po uprawomocnieniu się postanowienia Sądu zatwierdzającego wynik głosowania nad układem i jego przyjęciu przez wierzycieli.

PODSUMOWANIE

Reasumując, należy podkreślić, iż gospodarka zasobami mieszkaniowymi ukierunkowana była na konsekwentne wdrażanie polityki energooszczędnej. Zrealizowane inwestycje energooszczędne pozwoliły na ograniczenie zużycia energii elektrycznej o 46,71%. Kontynuowane działania w zakresie pierwotnego montażu wodomierzy w lokalach mieszkalnych i usługowych spowodowały zaoszczędzenie zużycia ciepłej wody o 5,69% i zimnej wody o 1,43%

Zarząd stwierdza, że nasza Spółdzielnia w roku 2016 osiągnęła korzystne wyniki zarówno w zakresie finansowym jak i poprawy stanu technicznego i estetyki nieruchomości. Zakres wykonanych prac remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych jest coraz większy. Korzystny jest wynik sprawozdania finansowego za 2016 rok.

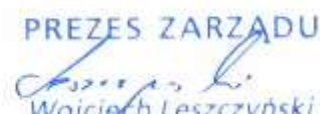
Pozwala to przypuszczać, że w dalszym ciągu będziemy w stanie poprawiać stan techniczny naszych zasobów.

CZŁONEK ZARZĄDU

Tomasz Bathelt

Zastępca Prezesa Zarządu

Paweł Marciniak

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Leszczyński

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SM „ŚRÓDMIEŚCIE” W ŁODZI XXV KADENCJI

Rada Nadzorcza XXV kadencji ukonstytuowała się na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 2 lipca 2015 r. Do prezydium Rady zostali powołani: Dariusz Trocha na przewodniczącego, Maria Lubera i Zdzisława Smolińska na zastępców przewodniczącego oraz Maria Grzybowska na sekretarza Rady. Prezydium RN pozostało niezmienione przez całą kadencję. Początkowo RN liczyła 18 członków, zgodnie z wówczas obowiązującym statutem. Obecnie zasiada w niej 12 osób, w tym jedna oddelegowana do pracy w Zarządzie. Jest to zgodne z zapisami nowego statutu Spółdzielni. Skład RN zmniejszył się, gdyż 1 osoba (Marek Pawłowski) zrzekła się mandatu, 3 osoby (Urszula Nowakowska-Kuźniak, Leszek Wójcik i Jerzy Chruściel) utraciły mandat w związku z ustaniem ich członkostwa w Spółdzielni, spowodowanego zamieszkiwaniem w budynkach, w których zarząd przejęły utworzone wspólnoty oraz 2 osobom (Annie Jackowskiej i Elżbiecie Samczyńskiej) upłynęła druga 3-letnia kadencja.

Do 4.10.2016 r. Spółdzielnię zarządzał syndyk masy upadłości i w związku z tym działania Rady były znacząco ograniczone. Po zmianie postępowania z upadłości likwidacyjnej na układową zarząd przejęły organy statutowe Spółdzielni, aczkolwiek pod nadzorem nadzorca sądowego.

Realizując wniosek Zebrania Przedstawicieli z dnia 26 czerwca 2015 r., członkowie RN w pierwszej uchwale podjętej w dniu 7 lipca 2015 r. zdecydowali, że będą pełnić swoje funkcje społecznie, bez pobierania wynagrodzeń i diet, co niezwłocznie zaakceptowała Sędzia-Komisarz.

W okresie od lipca 2015 r. do maja 2017 r. Rada odbyła 52 posiedzenia, podczas których podjęła 391 uchwał.

Głównymi kierunkami działalności Rady było:

- doprowadzenie do zmiany prowadzonej upadłości z likwidacyjnej na układową,
- opracowanie, skonsultowanie z mieszkańcami i uchwalenie nowego Statutu Spółdzielni zgodnego z obowiązującymi przepisami ustawowymi,
- uporządkowanie rejestru członków Spółdzielni,
- opracowanie nowych regulaminów koniecznych do sprawnego funkcjonowania Spółdzielni,
- odwołanie ze składu Zarządu osób, którym Zebranie Przedstawicieli w 2015 r. nie udzieliło absolutorium (Elżbiety Szymańskiej i Bogusława Narzymskiego) oraz Janusza Zielińskiego; powołanie i kontrola działalności nowego Zarządu (po 4.10 2016 r.).

Na posiedzeniu w dniu 7 lipca 2015 r. powołano cztery Komisje: Rewizyjną, Statutową, GZM oraz Weryfikacyjną, a na kolejnych przyjęto ich nowo opracowane regulaminy.

♦ Komisja Statutowa pod przewodnictwem Marii Lubery przygotowała projekt nowego statutu Spółdzielni. Projekt ten był dwukrotnie poddany konsultacjom społecznym. Tekst jednolity statutu (po uwzględnieniu poprawek zgłoszonych przez zebrania grup członkowskich) został przyjęty i uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 15 kwietnia 2016 r. Do Krajowego Rejestru Sądowego nowy statut Spółdzielni został wpisany w dniu 11 października 2016 r. Najważniejszą i od dawna oczekiwaną przez spółdzielców zmianą jest sposób zarządzania Spółdzielnią, najwyższy jej organ stanowi Walne Zgromadzenie Członków, co jest w pełni zgodne z obowiązującym prawem spółdzielczym

♦ Komisja GZM, której przewodniczy Jadwiga Medwadowska, opracowała niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni dokumenty: *Regulamin rozliczania przychodów i kosztów SM „Śródmieście” w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi oraz ustalania opłat za w/w lokale* oraz *Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za CO i podgrzewanie wody użytkowej w SM „Śródmieście”*. Oba regulaminy obowiązują od 27 października 2015 r.

♦ Komisja Rewizyjna, której obecnie przewodniczy Maria Lubera, mogła podjąć pracę w pełnym zakresie dopiero po odzyskaniu zarządu Spółdzielnią przez jej organy statutowe. Komisja Rewizyjna we współpracy z Komisją GZM przeprowadziły kontrole wybranych obszarów działalności Spółdzielni w 2016 r. Kontrolami objęto w szczególności:

- sposób i terminowość załatwiania spraw zgłaszanych przez mieszkańców Spółdzielni;
- remonty i konserwacje przeprowadzone w Spółdzielni w 2016 r.;
- stan techniczny i bezpieczeństwo budynków, w tym wind, oraz prowadzoną w tym zakresie dokumentację;
- weryfikację środków trwałych na dzień 31.12.2016 r.;
- skalę i strukturę zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych oraz prowadzoną przez Spółdzielnię windykację;
- sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 r. oraz wybrane dokumenty księgowo;
- strukturę zatrudnienia oraz fundusz płac i strukturę wynagrodzeń w SM.

♦ Najmniej efektów przyniosła praca Komisji Weryfikacyjnej. Niestety niemożliwa okazała się analiza starych dokumentów, gdyż wszystkie zostały przejęte przez prokuraturę. Kilkukrotne zmiany prokuratorów prowadzących dochodzenie w sprawie poprzedniego Zarządu utrudniały dostęp do akt. Na wniosek Rady Nadzorczej w dniu 14 listopada 2016 r. Zarząd w imieniu Pokrzywdzonej SM „Śródmieście” złożył w Prokuraturze wniosek o udzielenie informacji i umożliwienie wglądu do akt sprawy. W dniu 17 lutego 2017 r. Prokuratura udzieliła Spółdzielni jako pokrzywdzonej takiego prawa. Ponadto prawnicy dokonali dokładnej analizy ówczesnych obrotów działkami i przepływu pieniędzy pomiędzy spółkami Panopticum Development, DIM oraz Real Development Group, które udzielały poprzedniemu Zarządowi pożyczek i na rzecz których były przewłaszczane nasze działki. Materiał ten został przekazany Prokuraturze.

Rada opracowała projekty dwóch nowych regulaminów: *Regulamin Walnego Zgromadzenia* oraz *Regulamin Rady Nadzorczej*. Oba były przedłożone do konsultacji członkom Spółdzielni w okresie luty – marzec br. Przedstawione Walnemu Zgromadzeniu do uchwalenia projekty regulaminów uwzględniają zgłoszone w trakcie konsultacji poprawki (z wyjątkiem sprzecznych z przepisami ustawowymi i zapisami statutu).

Rada Nadzorcza uchwałą z dnia 1 września 2015 r. poparła działania zmierzające do zmiany upadłości likwidacyjnej na układową. W licznych komunikatach uzasadnialiśmy tę decyzję, przedstawialiśmy członkom Spółdzielni argumenty przemawiające za tym, że upadłość układowa jest korzystniejsza dla mieszkańców. W dniu 25 maja br. zdecydowana większość wierzycieli podczas Zgromadzenia Wierzycieli, które odbyło się w Sądzie Rejonowym Łódź-Śródmieście, w głosowaniu opowiedziało się za przystąpieniem do układu.

Podczas całej kadencji podejmowaliśmy uchwały zmierzające do uporządkowania rejestru członków Spółdzielni. W sumie wykreśliłmy z rejestru 937 członków, w tym 20 członków

z powodu wysokich zaległości w opłatach czynszowych (m.in. byłego prezesa SM), 240 członków, którzy zamieszkują w budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe, oraz 677 członków tzw. oczekujących (ten problem był nie do rozwiązania przez wiele minionych lat). Obecnie rejestr członków Spółdzielni obejmuje 1629 osób.

Na wniosek Zarządu Rada podjęła 4 uchwały obniżające stawki opłaty miesięcznej za eksploatację i utrzymanie nieruchomości. Stawki obniżono w budynkach Wólczańska 155, Piotrkowska 183/187, Piotrkowska 103/105 oraz Piłsudskiego 7. Było to możliwe, gdyż nieruchomości te mają w pełni rozliczone koszty eksploatacji z ubiegłych lat, a bieżące koszty uległy obniżeniu dzięki wdrożonym działaniom oszczędnościowym.

Rada Nadzorcza stara się działać w sposób przejrzysty i transparentny. Wszystkie uchwały Rady oraz tworzone przez nią dokumenty są publikowane na stronie internetowej Spółdzielni. W miarę regularnie wydawano komunikaty na temat bieżącej działalności, które były umieszczane w gablotach klatek oraz na stronie internetowej, poddano pod publiczną debatę projekty statutu i regulaminów. Na bieżąco odpowiadano na problemy zgłaszane w korespondencji oraz podczas dyżurów członków Rady.

Na zakończenie warto zauważyć, że w latach 2014-2016, po ogłoszeniu upadłości Spółdzielni, nastąpiła istotna racjonalizacja zatrudnienia. Liczba zatrudnionych zmniejszyła się z blisko 99 etatów w 2014 r. do niespełna 56 etatów średnio w 2016 r. W ślad za tym znacznie (o ponad 50% w porównaniu z 2013 r.) obniżył się fundusz płac.

Tendencja ta była kontynuowana po zmianie upadłości likwidacyjnej na układową. Liczba zatrudnionych w przeliczeniu na etaty zmniejszyła się z 56,25 na koniec września 2016 r. do 53,75 na koniec marca 2017 r., co wpłynęło na zmniejszenie funduszu płac.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła działalność Zarządu Spółdzielni i podjęła decyzję o rekomendowaniu Walnemu Zgromadzeniu podjęcia uchwał w sprawach:

1. przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r.,
2. przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni,
3. udzielenia absolutorium członkom Zarządu:
 - Prezesowi Zarządu Wojciechowi Leszczyńskiemu
 - Zastępcy Prezesa Zarządu Pawłowi Marciniakowi
 - Członkowi Zarządu Tomaszowi Bathelt.

Maria Grzybowska

Sekretarz Rady Nadzorczej

Dariusz Trocya

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**PROJEKTY UCHWAŁ DO PODJĘCIA PRZEZ
WALNE ZGROMADZENIE
w dniu 27 czerwca 2017 roku**

Uchwała nr _/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **porządku obrad**

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w upadłości układowej w Łodzi przyjmuje „porządek obrad” w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała i załączony „porządek obrad” obowiązują w czasie trwania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w upadłości układowej w Łodzi w dniu 27 czerwca 2017 roku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik: porządek obrad

Za uchwałą głosowało osób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr _/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **uchwalenia i przyjęcia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia**

§ 1

Na podstawie art. 35 § 1, 4 i 5 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 10 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w upadłości układowej uchwala i przyjmuje Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 2

Jednolity tekst Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik: Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw.....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr .../2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **uchwalenia i przyjęcia regulaminu Rady Nadzorczej**

§ 1

Na podstawie art. 35 § 1, 4 i 5 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 10 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w upadłości układowej uchwala i przyjmuje regulamin Rady Nadzorczej.

§ 2

Jednolity tekst regulaminu Rady Nadzorczej stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik: Regulamin Rady Nadzorczej

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr __/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej za 2016 rok**

§ 1

Na podstawie art. 35 § 1, 4 i 5 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 2 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w upadłości układowej po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2016.

zatwierdza

roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 r., na które składają się :

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 81.986.573,36 zł.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2016 roku 31.12.2016 roku, wykazujący na działalności niezwiązanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi 2.522.623,72 zł
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Załączniki:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
- 2) Bilans na dzień 31.12.2016 roku.
- 3) Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2016 roku 31.12.2016 roku.
- 4) Informacja dodatkowa i objaśnienia do sprawozdania finansowego.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr __/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej za 2016 rok**

§ 1

Na podstawie art. 35 § 1, 4 i 5 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 2 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w upadłości układowej po przeanalizowaniu sprawozdania i wysłuchaniu dyskusji

zatwierdza

sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej za 2016 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Załącznik: Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2016 rok.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr __/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **pokrycia straty bilansowej za 2016 rok**

§ 1

Na podstawie art. 38 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 5 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w upadłości układowej podjęło uchwałę następującej treści:

Strata bilansowa za rok 2016 zostanie pokryta z zysku z lat następnych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr __/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium**
Prezesowi Zarządu Panu Wojciechowi Leszczyńskiemu za działalność w roku 2016

§ 1

Na podstawie art. 35 § 1, 4 i 5 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 3 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w upadłości układowej po rozpatrzeniu sprawozdania Zarządu z działalności gospodarczej i finansowej Spółdzielni w 2016 roku, informacji o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Zgromadzeniu Przedstawicieli w dniu 15.04.2016 roku. oraz wniosku Rady Nadzorczej

udziela absolutorium

Panu Wojciechowi Leszczyńskiemu, pełniącemu funkcję *Prezesa Zarządu SM „Śródmieście” w upadłości układowej.*

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr __/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium**
Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Pawłowi Marciniakowi za działalność w roku 2016

§ 1

Na podstawie art. 35 § 1, 4 i 5 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 3 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w upadłości układowej po rozpatrzeniu sprawozdania Zarządu z działalności gospodarczej i finansowej Spółdzielni w 2016 roku, informacji o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Zgromadzeniu Przedstawicieli w dniu 15.04.2016 roku. oraz wniosku Rady Nadzorczej

udziela absolutorium

Panu Pawłowi Marciniakowi, pełniącemu funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu SM „Śródmieście” w upadłości układowej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr _/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Panu Tomaszowi Bathelt**
za działalność w roku 2016

§ 1

Na podstawie art. 35 § 1, 4 i 5 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 3 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w upadłości układowej po rozpatrzeniu sprawozdania Zarządu z działalności gospodarczej i finansowej Spółdzielni w 2016 roku, informacji o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Zgromadzeniu Przedstawicieli w dniu 15.04.2016 roku. oraz wniosku Rady Nadzorczej

udziela

absolutorium Panu Tomaszowi Bathelt, pełniącemu funkcję *Członka Zarządu SM „Śródmieście” w upadłości układowej.*

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr _/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej**
Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

§ 1

Na podstawie art. 35 § 1, 4 i 5 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 2 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w upadłości układowej po rozpatrzeniu sprawozdania i wysłuchaniu dyskusji

zatwierdza

sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Załącznik: Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr _/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych**
Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej

§ 1

Na podstawie art. 35 § 1, 4 i 5 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 6 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w upadłości układowej po wysłuchaniu stanowiska Zarządu Spółdzielni wskazanych w załączniku.

postanawia

wyrazić zgodę na :

sprzedaż nieruchomości lokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej wskazanych w załączniku .

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Załącznik: Wykaz nieruchomości gruntowych i lokalowych przeznaczonych do sprzedaży.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Załącznik do uchwały..... w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych

1. Lokale mieszkalne

Piotrkowska 182

L.p.	nr mieszkania	położenie	m ²
1	m 58	kl.I p. XI	43,53
2	m 130	kl. I p. XXIII	43,53
3	m 326	kl. III p. XIX	57,63
4	m 346	kl. IV p. III	33,33
5	m 462	kl. VI p. X	33,33
Razem			211,35

Piłsudskiego 7

L.p.	nr mieszkania	położenie	m ²
1	m 139	kl. I p. XVI	58,95
2	m 190	kl. II p. IX	58,71
Razem			117,66

Sienkiewicza 101/109

L.p.	nr mieszkania	położenie	m ²
1	m 127	kl. III p. I	57,34
2	m 37	kl. III p. IX	42,65
Razem			99,99

Piotrkowska 235/241

L.p.	nr mieszkania	położenie	m ²
1	m 114	Kl. II p.	51,40
2	m 148a	kl. II czapa	34,4
3	m 151	kl. I czapa	46,55
Razem			132,35

Piotrkowska 183/187

L.p.	nr mieszkania	położenie	m ²
1	m 41	Kl. III p.I	49,78
Razem			49,78

2. Lokale użytkowe i pomieszczenia gospodarcze :

Budynek	Lokale użytkowe	Pomieszczenia gospodarcze
Piotrkowska 182	28	19
Piłsudskiego 7	21	30
Sienkiewicza 101/109	13	48
Piotrkowska 204/210	14	40
Wigury 15	9	29
Piotrkowska 235/241	1	13
Piotrkowska 235	1	13
Piotrkowska 183	0	13
Piotrkowska 175a/177	0	8
Wólczańska 126	0	1
Piotrkowska 103	1	6
Łącznie	87	207

Lokale w zasobach wspólnot mieszkaniowych

Budynek	Lokale użytkowe	Pomieszczenia gospodarcze
Piotrkowska 193	0	2
Piotrkowska 247	1	10
Piotrkowska 257a	0	25
Piotrkowska 115	1	13
Gdańska 146	0	2
Łącznie	2	52

3. Miejsca postojowe

Piotrkowska 182 – 6 miejsc

4. Platformy

Piotrkowska 177a – 8 miejsc

Piotrkowska 189a – 7 miejsc

Uchwała nr _/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
w upadłości układowej
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej.**

§ 1

Na podstawie art. 35 § 1, 4 i 5 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 26 pkt 6 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w upadłości układowej po wysłuchaniu stanowiska Zarządu Spółdzielni wskazanych w załączniku.

postanawia

wyrazić zgodę na :

sprzedaż nieruchomości gruntowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej wskazanych w załączniku .

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Załącznik: Wykaz nieruchomości gruntowych i lokalowych przeznaczonych do sprzedaży.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Załącznik do uchwaływ sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych

L.p.	Adres	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia (m ²), nr działki	Tytuł prawny	Uwagi
1	Piotrkowska 183/187, S-7	LD1M/00237093/2	276 m ² 33/4	własność	Hipoteka
2	Żwirki bez nr, parking P.193 S-7	LD1M/00237095/6	1493 m ² 34/8, 39/5, 38/6	własność	Hipoteka
3	Piotrkowska bez nr, (za bankiem przy Domusie) S-7	LD1M/00034105/7	591 m ² 69/171	własność	Hipoteka
4	Piotrkowska bez nr, (P.189A) S-7	LD1M/00022087/7	607 m ² 33/10, 33/11, 33/8, 33/9	użytkowanie wieczyste	
5	Piotrkowska 193, S-7 (35)	LD1M/00007135	13 m ² 40/1	użytkowanie wieczyste	
6	Piotrkowska 192, (ścieżka od Wigury 8a do boiska) S-7	LD1M/00040651	150 m ² 76/7	użytkowanie wieczyste	
7	Piotrkowska 190, S-7 (33)	LD1M/00036639	82 m ² 76/9	użytkowanie wieczyste	
8	Wólczajska 126, S-7 (26)	LD1M/00025258	105 m ² 2/1	użytkowanie wieczyste	
9	Piotrkowska bez nr, (przy bud Adaś) S-7	LD1M/00036810/6	130 m ² 69/79	użytkowanie wieczyste	
10	Piotrkowska 183/187, S-7	LD1M/00050334/9	155 m ² 31/4	użytkowanie wieczyste	
11	Piotrkowska bez nr, (P.235/241)S-9	LD1M/00237086/0	651 m ² 15/30	własność	hipoteka
12	Zamenhofa bez nr, S-6	LD1M/00279260/0	70 m ² 229/2,322/4, 8/27	użytkowanie wieczyste	
13	Piotrkowska 218	LD1M/00037203	516 m ² 61/23, 61/25	użytkowanie wieczyste	
14	Wigury bez nr, (droga przed P.204/210, droga przy szkole) S-8	LD1M/00047039/7	1666 m ² 57/23, 57/16, 59/53, 59/52, 61/26	własność	hipoteka
15	Wigury bez nr, (droga przed P.204/210, droga przy szkole) S-9	LD1M/00046532	71 m ² 57/18	użytkowanie wieczyste	

Uchwała nr/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”
w upadłości układowej w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **odwołania pani Małgorzaty Burzyńskiej-Keller od uchwały Rady Nadzorczej nr 380/XXV/2017**

§ 1

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 20 ust. 3, 4 i 5 oraz § 26 ust. 8 Statutu Spółdzielni postanawia oddalić odwołanie pani Małgorzaty Burzyńskiej-Keller i utrzymać w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej nr 380/XXV/2017 z dnia 21 marca 2017 r.

§ 2

Uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym jest ostateczna.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”
w upadłości układowej w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **odwołania pani Barbary Diduch od uchwały Rady Nadzorczej nr 374/XXV/2017**

§ 1

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 20 ust. 3, 4 i 5 oraz § 26 ust. 8 Statutu Spółdzielni postanawia oddalić odwołanie pani Barbary Diduch i utrzymać w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej nr 374/XXV/2017 z dnia 21 marca 2017 r.

§ 2

Uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym jest ostateczna.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”
w upadłości układowej w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **odwołania pana Krzysztofa Diducha od uchwały Rady Nadzorczej nr 373/XXV/2017**

§ 1

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 20 ust. 3, 4 i 5 oraz § 26 ust. 8 Statutu Spółdzielni postanawia oddalić odwołanie pana Krzysztofa Diducha i utrzymać w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej nr 373/XXV/2017 z dnia 21 marca 2017 r.

§ 2

Uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym jest ostateczna.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”
w upadłości układowej w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **odwołania pani Haliny Nideckiej-Tropisz od uchwały RN nr 229/XXV/2016**

§ 1

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 20 ust. 3, 4 i 5 oraz § 26 ust. 8 Statutu Spółdzielni postanawia oddalić odwołanie pani Haliny Nideckiej-Tropisz i utrzymać w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej nr 229/XXV/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.

§ 2

Uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym jest ostateczna.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Uchwała nr/2017
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”
w upadłości układowej w Łodzi
z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie: **wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej**

§ 1

Walne Zgromadzenie działając na podstawie §19 pkt.1 i 2 Regulaminu Rady Nadzorczej, § 26 ust. 12 oraz § 46 Statutu Spółdzielni oraz art. 8² ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych postanawia ustalić miesięczne wynagrodzenie brutto za udział w posiedzeniach dla członków Rady Nadzorczej w wysokości 50% minimalnego wynagrodzenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowałoosób, przeciw

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

.....