



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „HUTNIK”
W ŁAZISKACH GÓRNYCH
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2018 ROKU**

MARZEC 2019r.

Spis treści

1. WSTĘP	3
2. BIEŻĄCA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI	3
1. ZARZĄDZANIE SPÓŁDZIELNIĄ	3
2. NOWA SIEDZIBA SPÓŁDZIELNI	4
3. SPRAWY SĄDOWE	4
4. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	4
5. ZADŁUŻENIE W OPŁATACH ZA MIESZKANIA.....	5
3. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE	6
1. CZŁONKOSTWO W SPÓŁDZIELNI	6
2. NOWELIZACJA STATUTU SPÓŁDZIELNI.....	7
3. ORGANIZACJA WYBORÓW DO RADY NADZORCZEJ	7
4. REALIZACJA UCHWAŁ WALNYCH ZGROMADZEŃ	8
5. PRZEKSZTAŁCENIA WŁASNOŚCIOWE MIESZKAŃ	8
6. PRZEKSZTAŁCENIE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW WE WŁASNOŚĆ	9
4. EKSPLOATACJA I REMONTY NIERUCHOMOŚCI – WYBRANE ASPEKTY	10
1. SEGREGACJA ODPADÓW KOMUNALNYCH	10
2. ROZLICZENIE KOSZTÓW CIEPŁA.....	11
3. GOSPODARKA WODOMIERZOWA.....	11
4. NALICZENIA I WYDATKI Z FUNDUSZU REMONTOWEGO	12
5. ZAKRES RZECZOWY REMONTÓW	12
5. GOSPODARKA FINANSOWA – DANE PODSTAWOWE	13
1. PODSTAWOWE DANE Z BILANSU I WSKAŹNIKI FINANSOWE	13
2. KOSZTY GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI.....	14
3. KOSZTY GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI	15
4. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SPÓŁDZIELNI.....	16
5. WYNIK FINANSOWY ZA 2018R.....	17
6. KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁDZIELNI – REALIZACJA	18
7. ZAKOŃCZENIE	19

1. Wstęp

Szanowni Członkowie Spółdzielni,

Zarząd przedkłada informację sprawozdawczą o działalności Spółdzielni w 2018r. Sprawozdanie zawiera informacje uzupełniające do sprawozdania finansowego, opisujące specyfikę działalności Spółdzielni oraz umożliwiające ocenę jej kondycji. W sprawozdaniu wskazane zostały również najistotniejsze zadania na najbliższy okres, związane z kierunkami rozwoju. Szczegółowe informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej zawarte zostały w sprawozdaniu finansowym.

Do najważniejszych zdarzeń, mających miejsce w okresie sprawozdawczym, zaliczyć należy:

- przeprowadzenie nowelizacji Statutu Spółdzielni, będącej konsekwencją realizacji wniosków po lustracyjnych, jak i wejścia w życie Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze,
- przeprowadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej na łączną kadencję 2018-2021,
- ostateczne wdrożenie wszystkich wniosków z lustracji pełnych Spółdzielni za lata 2011-2013 oraz 2014-2016, przeprowadzonych przez Regionalny Związek Rewizyjny w Katowicach,
- przystąpienie do budowy nowych mieszkań w lokalu byłej siedziby Spółdzielni, w budynku Dworcowa 26 oraz w budynku Dworcowa 36,
- przeprowadzenie remontów zasobów mieszkaniowych zgodnie z przyjętym planem, w tym m. in. realizacja ociepleń stropów i elewacji, remonty chodników i nawierzchni parkingów, remonty altan śmietnikowych i inne,
- przygotowanie do wdrożenia Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Zarząd podkreśla że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Hutnik”, jako podmiot gospodarczy ma utrwaloną pozycję rynkową oraz społeczną. Zarząd Spółdzielni informuje członków, że kondycja finansowa i organizacyjna Spółdzielni (szczególnie po przeprowadzonych zmianach statutowych) jest dobra. Zachęcamy do zapoznania się ze szczegółami dokumentów sprawozdawczych. Dostępne one są do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

2. Bieżąca działalność Spółdzielni

1. Zarządzanie Spółdzielnią

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni pracował w następującym składzie:

- mgr inż. Wojciech Huptys – Prezes Zarządu,
- mgr Joanna Kolberg – Zastępca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych, Główna księgowa.

Podstawą działań Zarządu w okresie sprawozdawczym był plan gospodarczo-finansowy oraz plan remontów przyjęte przez Radę Nadzorczą uchwałami nr 27/2017 i 28/2017. Zarząd odbył 30 protokołowanych posiedzeń i podjął 217 uchwał. Na posiedzeniach Zarządu rozpatrywane były sprawy członkowskie, realizacja planu remontów i inwestycji, wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni oraz bieżące sprawy organizacyjne. W okresach między posiedzeniami każdy z członków Zarządu realizował zadania i podejmował decyzje zgodnie z podziałem uprawnień i odpowiedzialności.

Na przestrzeni 2018r. wpłynęło do Spółdzielni i wysłanych zostało ok. 2490 pism, faktur, umów, zamówień. Zarząd zawarł 34 umowy, w tym 14 umów dotyczących robót remontowo-konserwacyjnych. W ubiegłym roku mieszkańcy złożyli 34 wnioski o dostęp do systemu e-kartoteka. W marcu ubiegłego roku Zarząd zawarł nową umowę o obsługę prawną z Kancelarią Adwokacką adwokat Barbary Martynowskiej z Mikołowa. Ponadto Zarząd rozwiązał umowę z mBankiem o prowadzenie rachunku bankowego. W konsekwencji tego Spółdzielnia posiada jeden rachunek bankowy w ING Bank Śląski, co ograniczyło koszty obsługi bankowej. W 2017r. Spółdzielnia wdrożyła usługę masowych płatności (System Identyfikacji Masowych Płatności - SIMP). Z początkowej liczby 280 osób wpłacających czynsz na indywidualny rachunek bankowy, na koniec 2018 r. liczba ta wynosiła 350 osób.

2. Nowa siedziba Spółdzielni

Począwszy od stycznia ubiegłego roku siedziba Spółdzielni mieści się w wyremontowanym budynku pawilonu usługowego przy ul. Dworcowej 26. Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 13/2017 z dnia 24.05.2017r. poprzednie biura Spółdzielni zostały zagospodarowane na mieszkania, a nowa siedziba wraz z niezbędną infrastrukturą została przeniesiona do pawilonu usługowego. Koszt prac remontowych i wyposażenia wyniósł łącznie ok. 400 tys. złotych, po uwzględnieniu rozliczenia podatku VAT. Spółdzielnia zorganizowała sprzedaż wyposażenia starego biura, o czym informowała za pośrednictwem strony internetowej. Ze sprzedaży starego wyposażenia uzyskana została kwota ok. 1.500,- złotych.

3. Sprawy sądowe

W 2018r. Spółdzielnia była uczestnikiem dwóch postępowań sądowych. Pierwsze z nich dotyczy wniosku spółki TAURON Dystrybucja S.A. w Gliwicach o ustanowienie służebności przesyłu, związanej z lokalizacją stacji transformatorowej w budynku Centrum 6. Drugie z postępowań prowadzone jest na wniosek Spółdzielni przeciwko jednemu z członków, o zapłatę zaległości w opłatach mieszkaniowych. Łączna wartość sporów wynosi 38.397,11 złotych. Oba postępowania toczą się przed Sądem Rejonowym w Mikołowie. W posiedzeniach sądu Spółdzielnię reprezentował Prezes Zarządu, a także kancelaria adwokacka na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.

4. Ochrona danych osobowych

Od 25 maja 2018r. obowiązuje nowa ustawa o ochronie danych osobowych (tzw. RODO). Podmioty gospodarcze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe zobowiązane zostały do wykazania się stosowaniem nowych przepisów. Zarząd Spółdzielni przeprowadził audyt i wdrożył system ochrony danych osobowych. Audyt ochrony danych osobowych miał na celu kompleksowe dostosowanie

przetwarzania danych do nowych wymogów. Obecny system ochrony danych osobowych w Spółdzielni tworzą takie akty normatywne, jak:

- Polityka Bezpieczeństwa Informacji;
- Polityka Bezpieczeństwa Teleinformatycznego;

Dokumenty te przyjęte zostały uchwałą nr 101/2018 Zarządu Spółdzielni, w maju 2018r. Uzupełnienie wymienionej dokumentacji stanowią następujące akty normatywne

- zarządzenie Prezesa Zarządu dotyczące odpowiedzialności za składniki majątkowe oraz sprzęt, będące na wyposażeniu biur Spółdzielni;
- polecenie Prezesa Zarządu dotyczące zabezpieczenia dokumentów i pomieszczeń;
- zarządzenie Prezesa Zarządu dotyczące sieci teleinformatycznej i współpracy przy realizacji polityki bezpieczeństwa teleinformatycznego;
- zarządzenie Prezesa Zarządu dotyczące systemu alarmowego;
- zarządzenie Prezesa Zarządu w sprawie ochrony danych osobowych;

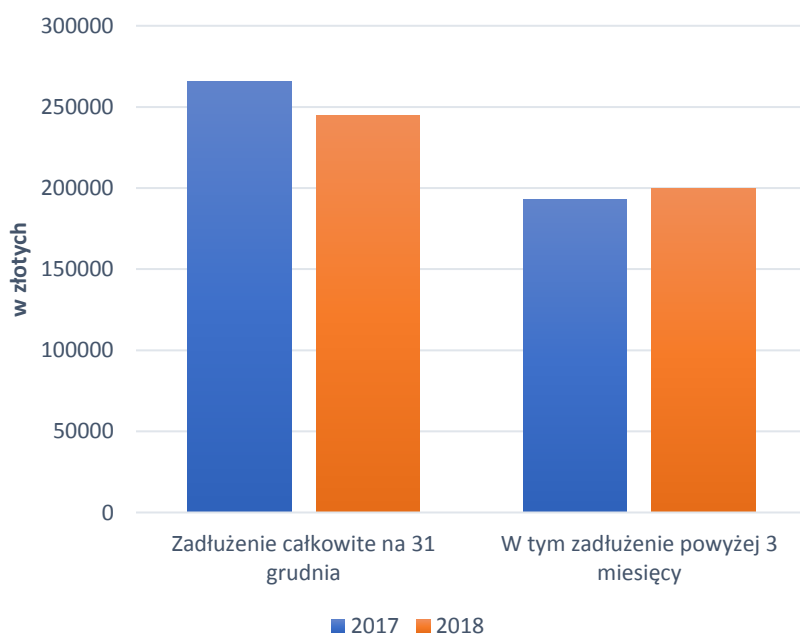
5. Zadłużenie w opłatach za mieszkania

Wysokość zadłużenia z tytułu opłat mieszkaniowych na koniec 2018r. wynosi ogółem **244.984,90 złotych**. Stanowi to nieco ponad 6% naliczeń za okres od stycznia do grudnia 2018r.

Tabela 1: Wysokość zadłużenia na koniec roku – porównanie 2017/2018

Rok	2017	2018	Wzrost/spadek
Zadłużenie całkowite na 31 grudnia	265.896,99 zł	244.984,90 zł	- 8 %
W tym zadłużenie powyżej 3 miesięcy	192.940,16 zł	199.998,16 zł	4 %

Wykres 1: Porównanie wysokości zadłużenia w latach 2017/2018



W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia otrzymała kwotę 43.909,97 złotych z tytułu dodatków mieszkaniowych, w tym okresie Urząd Miasta w Łaziskach Górnych wydał 28 decyzji przyznające mieszkańcom dodatek mieszkaniowy. Warto dodać, że w 2017 roku była to kwota ponad 60 tys. złotych, a ilość wydanych decyzji wynosiła 44. Spółdzielnia otrzymała również odszkodowanie z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych, w kwocie 6.375,64 złotych.

Zarząd podejmuje konsekwentne działania pozwalające na zmniejszenie zadłużenia. Począwszy od stycznia bieżącego roku automatycznie naliczane są odsetki od przeterminowanych wpłat czynszu. Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza podjęła uchwałę zezwalającą na nabycie prawa odrębnej własności mieszkania, z jednoczesnym rozliczeniem zadłużenia jego użytkowników. Ponadto, na koniec okresu sprawozdawczego prowadzone były dwa postępowania komornicze, zmierzające do licytacji mieszkań, w związku z zadłużeniem.

W okresie sprawozdawczym Zarząd podpisał pięć umów ugody na ratalną spłatę zadłużenia, na łączną kwotę 33.418,62 złotych.

3. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

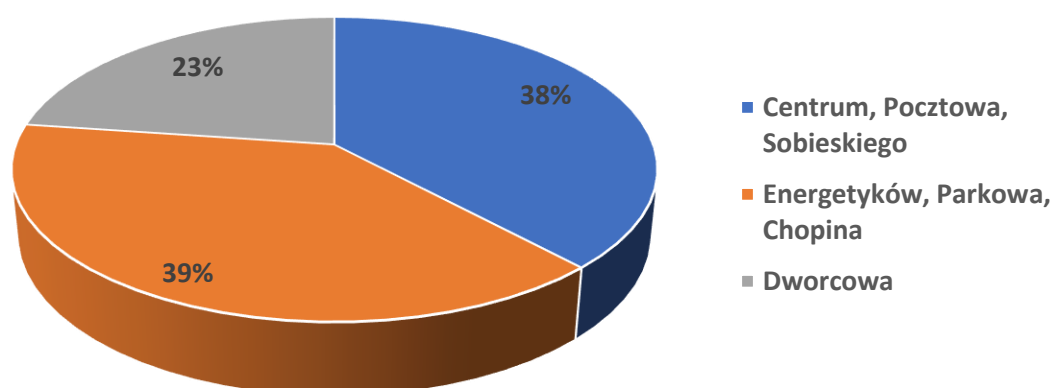
1. Członkostwo w Spółdzielni

Na koniec 2018r. Spółdzielnia liczyła 820 członków. Warto przypomnieć, że przed wejściem w życie Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, w rejestrze członkowskim prowadzonym przez Spółdzielnię wpisanych było 659 członków.

Tabela 2: Liczba członków Spółdzielni według stanu na koniec 2018r.

Adres	Ilość mieszkań	Liczba Członków Spółdzielni
Centrum, Pocztowa, Sobieskiego	238	312
Energetyków, Parkowa, Chopina	279	321
Dworcowa	171	187
RAZEM	688	820

Wykres 2: Ilość członków Spółdzielni według adresów – stan na koniec 2018r.



2. Nowelizacja Statutu Spółdzielni

W ubiegłym roku Zarząd przedłożył pod obrady Walnych Zgromadzeń dwa projekty uchwał w sprawie zmian Statutu. Projekty uchwał dostosowywały treść Statutu Spółdzielni do nowych uwarunkowań formalno-prawnych. Impulsem do wdrożenia zmian były:

- otrzymany w maju 2017r. protokół po lustracyjnym Regionalnego Związku Rewizyjnego z Katowic nr RZRSM/738, z lustracji pełnej działalności Spółdzielni,
- wejście w życie Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 25.08.2017r. poz. 1596).

Najważniejsze zmiany w Statucie Spółdzielni dotyczyły:

- zasad funkcjonowania organów Spółdzielni oraz ich struktury (Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd),
- reprezentacji w Radzie Nadzorczej członków Spółdzielni z każdego osiedla (po 2 mandaty w Radzie przypadły dla każdego osiedla),
- praw i obowiązków członków, powstania członkostwa z mocy prawa, powstania członkostwa w przypadku odrębnej własności mieszkania, kiedy to właściciel sam decyduje, czy chce być członkiem, czy nie,
- wykreślenia zasad wpłaty i wypłaty udziałów, wpisowego i składania deklaracji – nie trzeba wpłacać wpisowego, udziału, ani składać deklaracji członkowskiej,

Wymienione wyżej sprawy były szeroko omawiane w ubiegłym roku przez Zarząd podczas zorganizowanych spotkań z członkami Spółdzielni. Po podjęciu przez Walne Zgromadzenie uchwał w sprawie zmian Statutu, zostały one zarejestrowane w Sądzie Rejonowym w Katowicach postanowieniami KA.VIII NS-REJ.KRS/01575/18/215 i KA.VIII NS-REJ.KRS/021726/18/865 z dnia 13.07.2018r.

3. Organizacja wyborów do Rady Nadzorczej

W dniu 14.06. ubiegłego roku przeprowadzone zostały nowe wybory wszystkich członków Rady Nadzorczej Spółdzielni. Wcześniej, bo 26.04. Walne Zgromadzenie podjęło uchwały w sprawach:

- „wygaszenia” mandatów poprzednich członków Rady Nadzorczej – uchwała 12/2018,
- ustalenia kadencji Rady Nadzorczej, jako organu Spółdzielni – uchwała 13/2018,
- przyjęcia „Regulaminu wyboru członków Rady Nadzorczej SM Hutnik” – uchwała 14/2018,
- przyjęcia „Regulaminu Rady Nadzorczej SM Hutnik” – uchwała 15/2018.

Walne Zgromadzenie uchwaliło, że kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata, począwszy od jednoczesnego wyboru wszystkich członków, na pełną kadencję. Kadencja Rady obejmuje więc okres 2018-2021. W wyborach członków Rady Nadzorczej głosowało 86 osób. Zmiany w składzie Rady Nadzorczej zarejestrowane zostały w Sądzie Rejonowym w Katowicach postanowieniem KA.VIII NS-REJ.KRS/021726/18/865 z dnia 13.07.2018r.

4. Realizacja uchwał Walnych Zgromadzeń

W ubiegłym roku odbyły się dwa Walne Zgromadzenia. Sprawozdanie finansowe, uchwała o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, sprawozdanie z działalności Spółdzielni zostały złożone w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Realizację części uchwał opisano powyżej, opis realizacji pozostałych zawierają poniższe tabele.

Tabela 3: Realizacja uchwał Walnego Zgromadzenia z dnia 26.04.2018r.

Nr Uchwały	Przedmiot Uchwały	Realizacja
od 1 do 3/2018	wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia i komisji	miały charakter organizacyjny, nie wymagały dalszej realizacji
od 4 do 8/2018	zatwierdzenie sprawozdań, udzielenie absolutorium	sprawozdanie złożono w sądzie rejestrowym
9/2018	w sprawie podziału nadwyżki bilansowej	podział nadwyżki bilansowej dokonany został zgodnie z uchwałą
10/2018	w sprawie przyjęcia informacji o realizacji wniosków po lustracyjnych;	wnioski zostały zrealizowane, informacja Zarządu o realizacji wniosków jest przedmiotem uchwały
od 11 do 15/2018	w sprawie zmian Statutu i wyborów członków Rady Nadzorczej	realizację omówiono w innej części sprawozdania
16/2018	w sprawie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia	realizacja wniosków omówiona zostanie podczas obrad Walnego Zgromadzenia

Tabela 4: Realizacja uchwał Walnego Zgromadzenia z dnia 14.06.2018r.

Nr Uchwały	Przedmiot Uchwały	Realizacja
od 1 do 3/2018	wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia i komisji	miały charakter organizacyjny, nie wymagały dalszej realizacji
4/2018	w sprawie zmian Statutu	realizację omówiono w innej części sprawozdania
5/2017	w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej SM Hutnik na kadencję 2018-2021	realizację omówiono w innej części sprawozdania

5. Przekształcenia własnościowe mieszkań

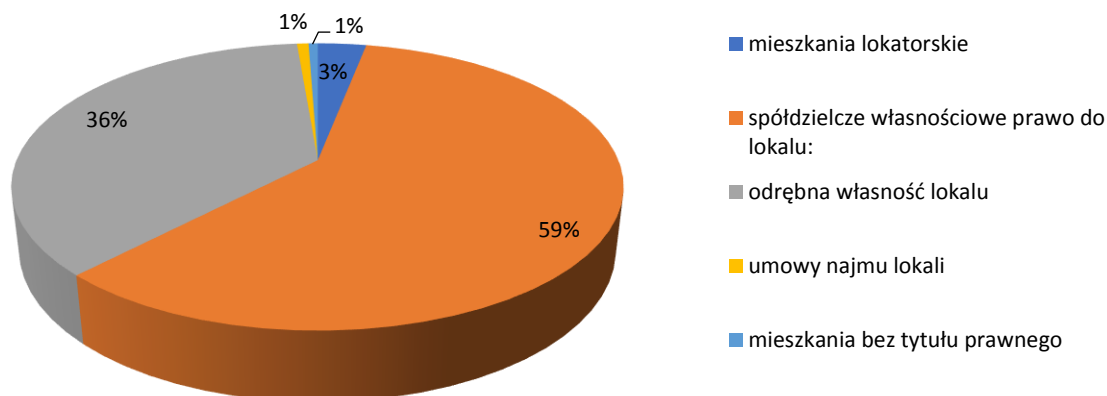
W 2018r. do Spółdzielni wpłynęły 2 wnioski o przekształcenie spółdzielczych praw do mieszkań w prawo odrębnej własności. Łącznie w okresie sprawozdawczym Zarząd zawarł 1 umowę notarialną dotyczącą przeniesienia prawa odrębnej własności. W wyniku zawarcia pomiędzy osobami fizycznymi umów zbycia lokalu, tj. kupna-sprzedaży, darowizny, zamiany, właściciela zmieniły 22 mieszkania.

Tabela 5: Ilość mieszkań w Spółdzielni według tytułów prawnych na koniec 2018r.

Tytuł prawny do mieszkania	Ilość mieszkań
Spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania	21
Spółdzielcze własnościowe prawo do mieszkania	406
Odrębna własność mieszkania	252
- w tym bez członkostwa	28
- w tym z członkostwem	224

Umowy najmu mieszkania	5
Mieszkania zajmowane bez tytułu prawnego	4
RAZEM	688

Wykres 3: Struktura własnościowa mieszkań na koniec 2018r.



6. Przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów we własność

W ubiegłym roku uchwalona została Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Ustawa dotyczy gruntów zabudowanych wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne. Ustawa, poprzez niejasność przepisów i już dwukrotną nowelizację, wprowadziła wiele zamieszania.

Wszystko wskazuje na to, że w Spółdzielni przekształcenie dotyczyć będzie 28 nieruchomości – działek jednobudynkowych, ujawnionych w 28 odrębnych księgach wieczystych. Przekształceniu podlegać będzie około 3,3 hektara gruntu, tj. 76 % zasobów gruntowych.

Przekształcenie jest odpłatne, w formie corocznej opłaty wnoszonej przez 20 lat. Wysokość opłaty rocznej za przekształcenie będzie odpowiadała wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, obowiązującej w dniu przekształcenia, co w przypadku Spółdzielni uczyni kwotą około 30.000,- złotych na rok. Należy podkreślić, że Spółdzielnia nadal będzie ponosić opłaty z tytułu wieczystego użytkowania działek, które nie ulegają przekształceniu (przeznaczonych pod drogi, chodniki, place zabaw, tereny zielone, boiska, parkingi itp.). Powierzchnia tych gruntów wynosi ok. 1,03 ha.

Obecnie, z punktu widzenia operacyjnej działalności Zarządu Spółdzielni, jak i celów przyjętych do realizacji w 2019r. najistotniejszym jest:

- uzyskanie 5 zaświadczeń, na podstawie wniosków złożonych przez Spółdzielnię w Starostwie Powiatowym w Mikołowie, niezbędnych do przeprowadzenia transakcji mieszkaniowych (sprzedaż nowopowstałych mieszkań w budynkach Dworcowa 26, 36, ewentualny zakup mieszkań związanych z rozliczeniem zadłużenia, przekształcenie spółdzielczego prawa we własność),

- określenie prognozy wysokości pomocy de minimis (pomoc publiczna dla przedsiębiorcy), która w przypadku Spółdzielni będzie miała miejsce, ocena poziomu wykorzystania dopuszczalnego limitu pomocy,
- ocena zasadności skorzystania z bonifikaty do opłaty przekształceniowej, w przypadku jednorazowej jej wpłaty.

Zarząd zwraca uwagę, że zapisy ustawowe w istotny sposób skomplikowały planowane transakcje sprzedaży mieszkań w budynkach przy ul. Dworcowej 26 i 36 oraz zapewne skomplikują transakcje wynikające z licytacji komorniczych.

4. Eksploatacja i remonty nieruchomości – wybrane aspekty

1. Segregacja odpadów komunalnych

Na mocy podjętej w dniu 27.11.2018r. uchwały nr II/12/18 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych, od stycznia 2019r. podwyższona została stawka podstawowej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Opłata dla osoby segregującej odpady zmieniła się z 12 zł na 16 zł miesięcznie. W przypadku braku segregacji opłata wyniesie 30 zł od osoby na miesiąc. Przyczyny podwyższenia stawki opłaty zostały szeroko omówione w piśmie Burmistrza Miasta skierowanym do mieszkańców.

Poziom selektywnej zbiórki odpadów jest niewystarczający. W 2019r. wymagany do osiągnięcia poziom selektywnej zbiórki odpadów PMTS (papier, metal, tworzywa sztuczne, szkło) wynosi aż 40% (jak wynika z danych Urzędu Miejskiego, obecnie udaje się osiągnąć nieco ponad 30%). Przeprowadzone wyrwykowe kontrole (wykonane przez pracowników Spółdzielni) wskazują, że występują nieprawidłowości w segregacji odpadów. Zgodnie z rekomendowaną przez Radę Miejską procedurą kontroli, Spółdzielnia może zostać wezwana do posegregowania tych odpadów. Należy wskazać – zgodnie z treścią korespondencji – że Urząd Miejski w Łaziskach Górnych, z uwagi na wykazane nieprawidłowości w segregowaniu odpadów komunalnych może wydać decyzje, które nałożą na Spółdzielnię obowiązek naliczania wobec mieszkańców poszczególnych budynków opłaty za odpady niesegregowane

Zarząd Spółdzielni przykładą dużą wagę do właściwej segregacji odpadów i obowiązku osiągnięcia przez Urząd Miasta zakładanego poziomu recyklingu. Spółdzielnia podjęła na szeroką skalę działania związane z właściwym gromadzeniem odpadów. Należy wymienić tutaj:

- budowę nowych lub remont altan śmietnikowych,
- zamknięcie bram do altan śmietnikowych i udostępnienie kluczy jedynie osobom uprawnionym,
- umieszczenie w widocznym miejscu na altanach śmietnikowych informacji o sposobie segregacji odpadów,
- umieszczenie stałej informacji o segregacji odpadów na stronie internetowej Spółdzielni.

W trakcie spotkania z Zarządem PGKiM sp. z o.o. uzgodniona została wymiana pojemników na odpady zmieszane, w altanach śmietnikowych będących w dyspozycji Spółdzielni. Uzgadniamy również szczegółowy harmonogram odbioru odpadów komunalnych. Jest on niezbędny w celu opracowania wewnętrznych procedur kontroli segregacji. Uczestniczyliśmy w posiedzeniach komisji

oraz Rady Miejskiej, gdzie przedmiotem dyskusji była gospodarka odpadami i przekazana przez Urząd procedura kontroli segregacji.

Zarząd apeluje do wszystkich mieszkańców Spółdzielni, zadbajmy o własne wydatki i segregujmy śmieci. W budynkach wielomieszkaniowych ponosimy odpowiedzialność solidarną, dlatego też segregujemy odpady dla naszego wspólnego dobra, jak i w trosce o swoje własne finanse.

2. Rozliczenie kosztów ciepła

Okres rozliczeniowy od września 2017r. do końca sierpnia 2018r. był drugim okresem, dla którego koszty zakupu ciepła i wniesione opłaty zaliczkowe były rozliczane według wszystkich zasad przyjętych w obowiązującym regulaminie. Dla przypomnienia, w sierpniu 2016r. na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę 23/2016 w sprawie przyjęcia nowego „Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w SM Hutnik”. Istnieje więc już możliwość porównania podstawowych parametrów systemu i wstępnej oceny jego poprawności. Dane przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Tabela 6: Zestawienie porównawcze danych rozliczeniowych kosztów ciepła za lata 2016-2018.

KATEGORIA PORÓWNAWCZA	2017/2018	2016/2017
Ilość dopłat w całym rozliczeniu kosztów [szt.]	153	188
Ilość zwrotów w całym rozliczeniu kosztów [szt.]	535	500
Wysokość najwyższej dopłaty [zł]	1.338,47	2.833,62
Wysokość najwyższego zwrotu [zł]	1.034,94	902,00
Ilość dopłat powyżej 500,- zł [szt.]	29	41
Ilość dopłat powyżej 1.000,- zł [szt.]	7	6
Udział kosztów rozliczanych na m ² w kosztach całkowitych ciepła [%]	67	67
Udział kosztów stałych w kosztach całkowitych ciepła [%]	35	35
Koszty ciepła za sezon [zł]	923.915,43	981.251,62

W ocenie Zarządu powyższe dane wskazują na stabilność i poprawność całego systemu.

Zarząd informuje również, że prowadzony jest obecnie pilotaż systemu podzielników w lokalach użytkowych, w budynkach Centrum 6-9. Po przeprowadzeniu działań formalnych system ten zostanie wdrożony na stałe w lokalach użytkowych. Warto też wspomnieć, że dzięki właściwej współpracy z dostawcą ciepła, PEC Sp. z o.o., udało się Zarządowi Spółdzielni uzgodnić dużą inwestycję, polegającą na likwidacji trzech grupowych węzłów cieplnych na os. Centrum i ul. Pocztowej. Będzie ona realizowana w bieżącym roku. Dzięki realizacji tej inwestycji każdy z 11 budynków wyposażony zostanie we własny węzeł cieplny, przez co wyeliminuje się straty ciepła na przesyle. Co równie ważne, każdy z budynków rozliczany będzie bez dodatkowych podliczników.

3. Gospodarka wodomierzowa

W wyniku uzgodnień dokonanych z RPWiK SA w Tychach, w październiku ubiegłego roku wymienione zostały wszystkie wodomierze główne, zainstalowane w budynkach Spółdzielni. Nowe wodomierze działają w systemie odczytów RF, pozwalającym między innymi na minimalizację czasu ich odczytu. Urządzenia posiadają wbudowane rejestratory, umożliwiające odczyt parametrów ich

pracy w zadanym okresie. Pozwalają na przeprowadzenie szczegółowej analizy poboru wody dla danego budynku, w wybranej dacie i porze dnia.

Zarząd Spółdzielni rozpoczął również działania związane z kompleksową wymianą wodomierzy lokalowych w całym zasobach Spółdzielni. Są one konsekwencją upływającego okresu ich legalizacji. Dla wodomierzy w budynkach os. Centrum 3, 7, 8, Chopina 4 i 10, Energetyków 11-13-15 oraz Dworcowa 30 (łącznie 315 szt.) okres legalizacji upłynął z końcem 2018r. Dla pozostałych budynków okres legalizacji wodomierzy upłynie z końcem 2019r. Zarząd zdecydował o ujednoczeniu okresu legalizacji w całym zasobach oraz nawiązaniu współpracy z jednym dostawcą usługi serwisu i odczytów wodomierzy na kolejny okres. Utrzymany zostanie półroczny system odczytów. Realizacja prac związanych z wymianą wodomierzy wstępnie planowana jest na II półroczu bieżącego roku. Wymianie podlegać będzie łącznie ok. 1470 wodomierzy. W II półroczu br. planowana jest również weryfikacja obecnie obowiązującego regulaminu rozliczenia. Opisane wyżej elementy stworzą spójny system gospodarki wodomierzowej na najbliższe pięć lat.

4. Naliczenia i wydatki z funduszu remontowego

W okresie sprawozdawczym wydatki remontowe wyniosły łącznie 800.590,83 złotych. Naliczenia na fundusz remontowy w tym samym okresie wyniosły 871.691,78 złotych. Saldo funduszu na koniec okresu sprawozdawczego wyniosło -25.776,51 złotych.

Tabela 7: Naliczenia na fundusz remontowy i wydatki remontowe w latach 2017-2018

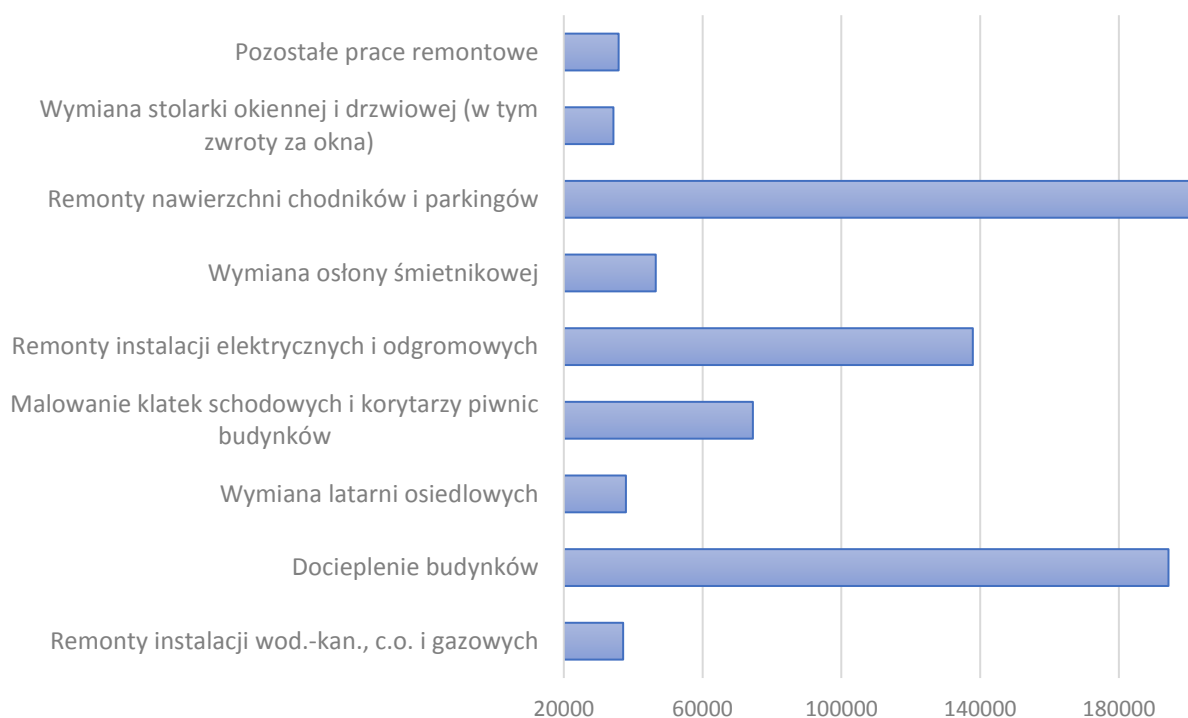
Rok	2017	2018
Naliczenia na fundusz remontowy	845.435,36 zł	871 691,78 zł
Wydatki remontowe	782.573,57 zł	800 590,83 zł

5. Zakres rzeczowy remontów

Tabela 8: Struktura wydatków remontowych według asortymentów robót w 2018r.

Asortymenty robót remontowych	Łączna kwota
Remonty instalacji wod.-kan., c.o. i gazowych	37.100 złotych
Docieplenie budynków	194.300 złotych
Wymiana latarni osiedlowych	37.900 złotych
Malowanie klatek schodowych i korytarzy piwnic budynków	74.500 złotych
Remonty instalacji elektrycznych i odgromowych	137.900 złotych
Wymiana osłony śmietnikowej	46.500 złotych
Remonty nawierzchni chodników i parkingów	202.300 złotych
Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (w tym zwroty za okna)	34.300 złotych
Pozostałe prace remontowe	35.800 złotych

Wykres 4: Struktura rzeczowa wydatków remontowych w 2018r.



5. Gospodarka finansowa – dane podstawowe

1. Podstawowe dane z bilansu i wskaźniki finansowe

Prezentacja szczegółowych danych finansowych zawarta została w sprawozdaniu finansowym Spółdzielni za 2018r. Dlatego też sprawozdanie z działalności Spółdzielni zawiera dane podstawowe:

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2018r., po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: 9.150.290,87 złotych,
- Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. wykazuje zysk netto (nadwyżka bilansowa podlegająca podziałowi według sposobu wskazanego przez Walne Zgromadzenie Członków) w wysokości: 210.628,85 złotych,
- Podatek dochodowy za 2018r. wyniósł 37.391,- złotych i był niższy o 5.039,- złotych niż w 2017r.

Analiza struktury kapitałowo-majątkowej zawartej w bilansie wskazuje, że wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym przyjmuje wartość powyżej 100%. Została więc zachowana „złota reguła bilansowa”.

Tabela 9: Wskaźniki płynności finansowej i efektywności działania w latach 2017-2018

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2018	2017
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia (płynność bieżąca)	1,2 – 2,0	krotność	1,7	1,7

Wskaźnik płynności finansowej II stopnia (płynność szybka)	1,0	krotność	1,3	1,4
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia (płynność natychmiastowa)	0,1 – 0,2	krotność	0,8	0,9
Wskaźniki efektywności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2018	2017
Spływ należności (w dniach)		dni	35	27
Spłata zobowiązań (w dniach)		dni	71	48

Wskaźniki płynności na koniec okresu sprawozdawczego wykazują, że Spółdzielnia zachowuje pełną płynność finansową.

2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi zależne od Spółdzielni

Podstawowym kryterium podziału kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, o którym mowa w ustawie, jest podział na koszty zależne i niezależne od Spółdzielni. W 2018r. koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (bez kosztów działalności gospodarczej, rozliczenia niedoboru GZM oraz odpisu na fundusz remontowy, o którym mowa była wyżej) wyniosły **3.416.788,57 złotych**. Z kwoty tej **1.251.200,12 złotych** przypada na koszty zależne od Spółdzielni. Stanowi to 37 % kosztów. Pozostałe 63 % kosztów to koszty niezależne od Spółdzielni.

Do kosztów zależnych od Spółdzielni zaliczyć należy w szczególności koszty podstawowej eksploatacji nieruchomości i mienia oraz koszty zarządzania i administracji.

Tabela 10: Porównanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz mienia w latach 2017/2018

	Podstawowe koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz mienia	2018	2017	wzrost/ spadek
1	konserwacja, naprawy nieruchomości i mienia	44 687,45 zł	48 983,54 zł	- 9 %
2	utrzymanie terenów zielonych i czystości	96 355,88 zł	76 255,91 zł	26 %
3	obsługa elektryczna i naprawy domofonów	46 748,31 zł	42 535,46 zł	10 %
4	obsługa wod.-kan., gaz, CO	97 312,59 zł	56 591,25 zł	72 %
5	utrzymanie węzłów ciepłych CO	0,00 zł	25 155,59 zł	- 100 %
6	ubezpieczenie nieruchomości i mienia Spółdzielni	23 450,00 zł	18 756,00 zł	25 %
7	pozostałe koszty	57 660,50 zł	80 705,26 zł	- 29 %
	RAZEM	366 214,73 zł	348 983,01 zł	5 %

Wykres 5: Struktura kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz mienia na koniec 2018r.

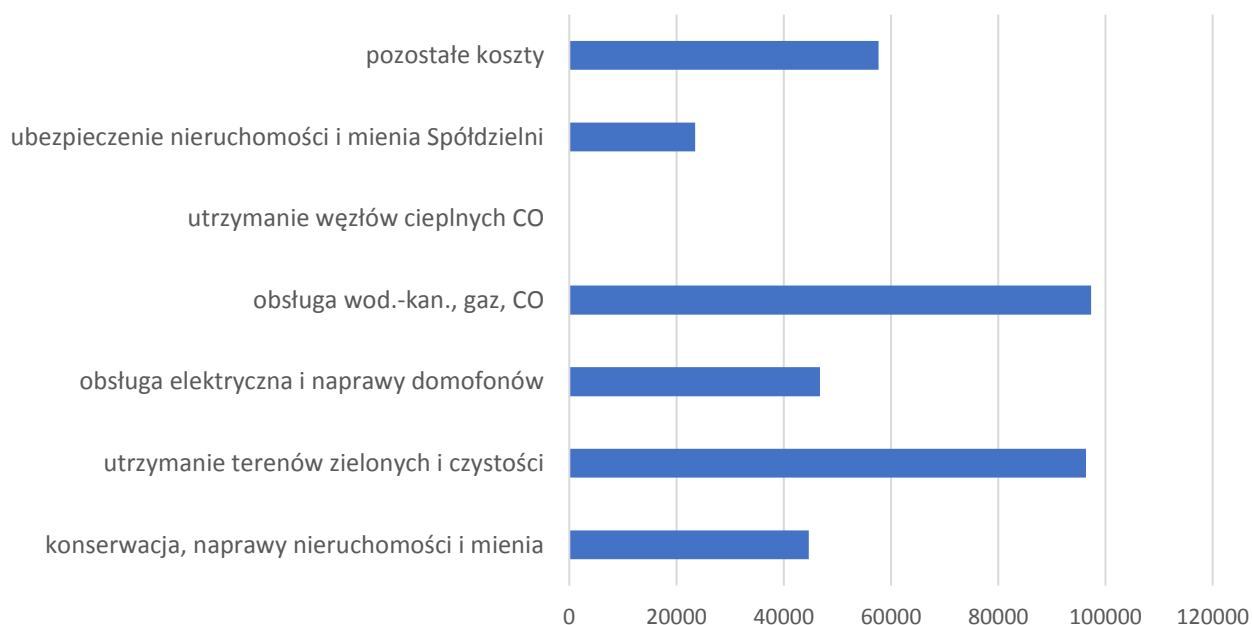


Tabela 11: Porównanie kosztów zarządzania i administracji w latach 2017-2018

	Koszty zarządzania i administracji	2018	2017	wzrost/spadek
1	koszty wynagrodzeń brutto z narzutami	577 308,02 zł	563 234,76 zł	2%
2	koszty działalności statutowej	82 159,39 zł	71 806,84 zł	14%
3	pozostałe koszty	113 634,32 zł	112 278,89 zł	1%
	RAZEM	773 101,73 zł	747 320,49 zł	4%

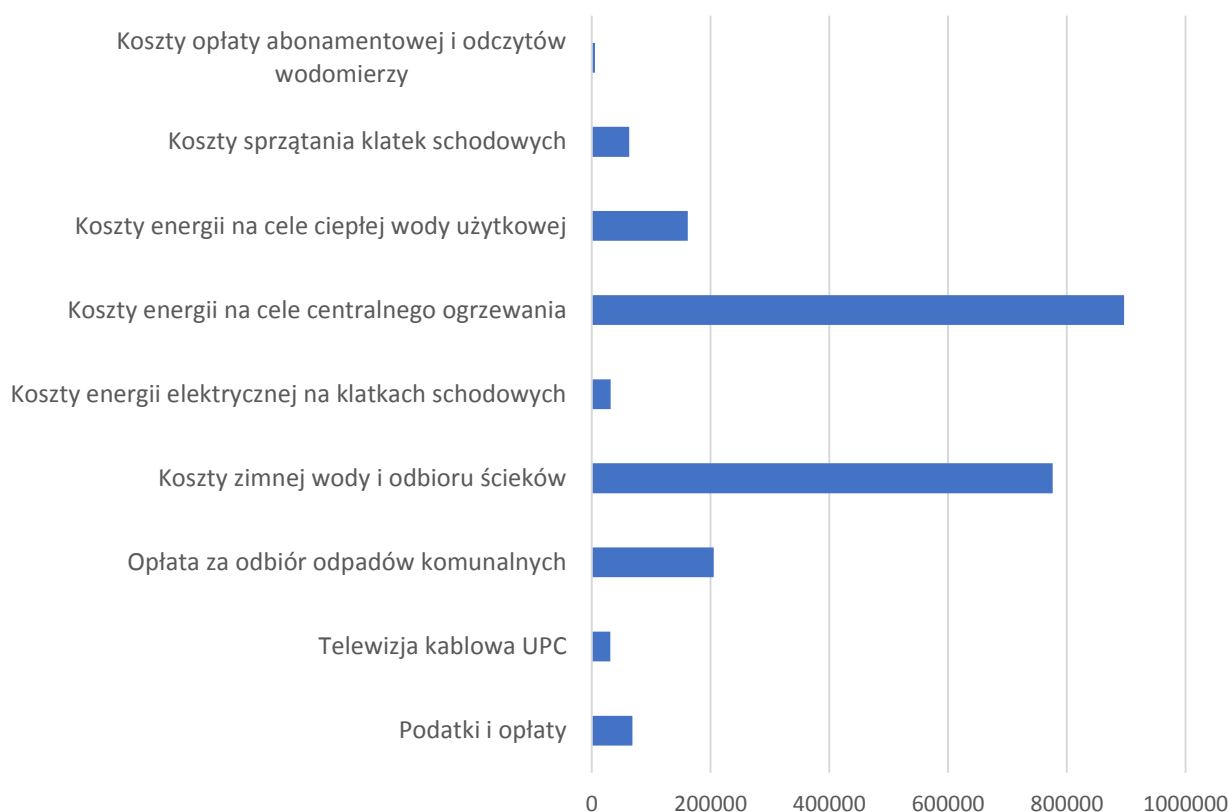
3. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi niezależne od Spółdzielni

W 2018r. ponad 60% kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmowało koszty niezależne od Spółdzielni. Jest to kwota ponad 2 mln złotych. 95% kosztów niezależnych od Spółdzielni obejmowało dostawę mediów do budynków i mieszkań oraz odbiór odpadów.

Tabela 12: Porównanie kosztów niezależnych od Spółdzielni w latach 2017/2018

	Koszty niezależne od Spółdzielni	2018	2017	wzrost/spadek
1	Podatki i opłaty	68 466,10 zł	62 636,46 zł	9%
2	Telewizja kablowa UPC	31 291,02 zł	33 488,75 zł	-7%
3	Opłata za odbiór odpadów komunalnych	205 485,00 zł	210 153,00 zł	-2%
4	Koszty zimnej wody i odbioru ścieków	776 225,64 zł	784 778,19 zł	-1%
5	Koszty energii elektrycznej na kl. schodowych	31 948,10 zł	28 144,59 zł	14%
6	Koszty energii na cele centralnego ogrzewania	896 273,32 zł	919 572,72 zł	-3%
7	Koszty energii na cele ciepłej wody użytkowej	161 512,56 zł	163 111,85 zł	-1%
8	Koszty sprzątnięcia klatek schodowych	62 852,81 zł	62 386,74 zł	1%
9	Koszty opłaty abonamentowej i odczytów wodomierzy	5 501,22 zł	5 481,29 zł	1%
	RAZEM	2 239 555,77 zł	2 269 753,59 zł	-1%

Wykres 6: Struktura kosztów niezależnych od Spółdzielni na koniec 2018r.



4. Działalność gospodarcza Spółdzielni

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą w oparciu o majątek własny. **Zysk z działalności przeznaczany jest na dofinansowanie opłat mieszkaniowych członków Spółdzielni.**

Tabela 13: Przychody i koszty z działalności gospodarczej Spółdzielni w latach 2016-2018

Przychody i koszty działalności gospodarczej		2018	2017	2016
1	Przychody*	709 272,87 zł	912 246,70 zł	761 942,83 zł
2	Koszty**	389 149,58 zł	411 499,55 zł	322 045,62 zł

*Wysokość przychodów podana jest po odliczeniu podatku dochodowego CIT

**Koszty nie uwzględniają części kosztów zarządzania i administracji przypadających na koszty działalności gosp.

Zasadniczą grupę przychodów z działalności gospodarczej stanowią przychody z najmu lokali użytkowych oraz przychody z refaktur mediów i usług komunalnych. Przychody finansowe z oprocentowania depozytów pieniężnych oraz nieterminowego wnoszenia opłat wyniosły 6.522,47 złotych. Pozostałe przychody operacyjne w ubiegłym roku wyniosły 4.742,12 złotych.

W grupie kosztów najistotniejsze pozycje stanowią koszty mediów i usług komunalnych, podatek od nieruchomości i odpis na fundusz remontowy od lokali użytkowych.

5. Wynik finansowy za 2018r.

Pierwszy wynik dotyczy gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, bez uwzględnienia podziału nadwyżki bilansowej (zysku) Spółdzielni z prowadzonej działalności gospodarczej. Na dzień 31.12.2018r. wyniósł on narastająco, dla wszystkich nieruchomości (**-228 823,48 złotych**).

Zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię, a przychodami z opłat eksploatacyjnych, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Poniżej Zarząd prezentuje rozliczenie wpływów i wydatków dla poszczególnych nieruchomości.

Tabela 14: Zestawienie wyników na poszczególne nieruchomości (w złotych)

LP	NIERUCHOMOŚĆ	WYNIK GZM NA 01.01.2018. (BILANS OTWARCIA)	WYNIK GZM NA 31.12.2018.	Nadwyżka za 2018 przeznaczona na GZM	WYNIK GZM NA 31.12.2018 po przeznaczeniu nadwyżek na GZM
1	CENTRUM 1	4 455,56	- 9 104,69	7 301,53	- 1 803,16
2	CENTRUM 2	30,87	- 8 433,85	7 053,44	- 1 380,42
3	CENTRUM 3	2 751,16	- 9 990,42	6 873,19	- 3 117,23
4	CENTRUM 4	1 214,86	- 11 297,99	6 943,97	- 4 354,01
5	CENTRUM 5	8 114,93	- 16 146,00	9 557,76	- 6 588,24
6	CENTRUM 6	2 067,83	- 14 806,43	7 620,04	- 7 186,40
7	CENTRUM 7	3 683,13	- 3 917,10	3 496,51	- 420,59
8	CENTRUM 8	2 542,99	- 5 387,42	4 939,89	- 447,54
9	CENTRUM 9	11 838,32	- 8 040,63	14 263,45	6 222,82
10	SOBIESKIEGO 6	2 291,96	- 826,23	2 230,36	1 404,13
11	PARKOWA 1	4 870,31	- 6 744,22	8 415,60	1 671,38
12	PARKOWA 2	320,20	- 14 941,69	11 921,29	- 3 020,40
13	PARKOWA 3	- 2 586,62	- 10 441,65	6 256,57	- 4 185,07
14	ENERGETYKÓW 7	- 77,59	- 8 099,60	8 772,07	672,47
15	ENERGETYKÓW 9	7 738,06	- 6 717,86	9 816,54	3 098,69
16	ENERGETYK. 11-13-15	17 457,25	- 9 714,64	18 698,07	8 983,43
17	CHOPINA 4	11 652,19	- 114,11	4 705,33	4 591,22
18	CHOPINA 10	1 600,45	- 1 510,11	2 322,74	812,63
19	CHOPINA 12	- 790,67	- 6 599,45	3 846,52	- 2 752,93
20	CHOPINA 14	8 457,89	- 5 822,85	9 249,12	3 426,27
21	DWORCOWA 26	- 7 891,25	- 9 978,87	7 850,02	- 2 128,85
22	DWORCOWA 28	7 276,40	470,37	4 466,88	4 937,26
23	DWORCOWA 30	7 216,31	- 10 386,45	5 406,34	- 4 980,11
24	DWORCOWA 32	8 107,28	- 7 339,01	5 238,09	- 2 100,92
25	DWORCOWA 34	17 849,74	- 11 263,37	9 817,54	- 1 445,83

26	DWORCOWA 36	10 859,82	- 9 059,99	5 362,17	- 3 697,82
27	POCZTOWA 1	2 786,81	- 16 108,85	8 943,82	- 7 165,03
28	POCZTOWA 2	6 661,81	- 6 500,37	9 260,00	2 759,62
	RAZEM	140 500,02	- 228 823,48	210 628,85	- 18 194,63

Drugi wynik finansowy dotyczy działalności gospodarczej Spółdzielni. Wynik ten – nadwyżka bilansowa – podlega podziałowi w sposób wskazany przez Walne Zgromadzenie. Nadwyżka bilansowa (zysk) na dzień 31.12.2018r. wynosi **210.628,85 złotych**. Zarząd będzie wnioskował do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku) w następujący sposób:

- **kwota 210.628,85 złotych przeznaczona zostanie na dofinansowanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (dofinansowanie opłat mieszkaniowych ponoszonych przez Członków Spółdzielni);**

Proponowany przez Zarząd sposób podziału nadwyżki finansowej (zysku) pozwoli na zredukowanie ujemnego wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

6. Kierunki rozwoju Spółdzielni – realizacja

Zgodnie z uchwałą nr 11/2017 Walnego Zgromadzenia z dnia 24.05.2017r. Zarząd przedkłada corocznie informację na temat realizacji „Kierunków prowadzenia gospodarki remontowej zasobów mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię oraz kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2018-2020”

Realizacja zawartych w uchwale Walnego Zgromadzenia zaleceń przebiega następująco:

- Rozpoczęta została przebudowa lokali w budynkach Dworcowa 26 i 36 (była siedziba Spółdzielni i były sklep meblowy). Zmiana sposobu użytkowania lokali polega na budowie 6 mieszkań zgodnie z założeniami projektu. Uchwałą 13/2017 z dnia 24.05.2017r. Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na podział oraz sprzedaż nowopowstałych mieszkań. Całkowita powierzchnia w obu budynkach będąca przedmiotem zmiany sposobu użytkowania wynosi 309,28 m². Szacunkowe koszty projektu wynoszą ponad 500 tys. złotych brutto;
- Współpraca z PEC sp. z o.o. doprowadziła do uzgodnienia zadania „likwidacja grupowych węzłów cieplnych na os. Centrum i ul. Pocztowej”. Zadanie jest realizowane w bieżącym roku;
- Współpraca z RPWiK SA w Tychach doprowadziła do kompleksowej wymiany wszystkich wodomierzy głównych w budynkach Spółdzielni;
- Zarząd Spółdzielni na bieżąco współpracuje z Urzędem Miejskim w Łaziskach Górnych i PGKiM sp. z o.o w sprawie gospodarki odpadami komunalnymi oraz organizacji zbiórki odpadów wielkogabarytowych;
- Na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwałą 4/2018 z dnia 19.02.2018r. Rada Nadzorcza przyjęła aktualizację „Planu potrzeb remontowych na lata 2018-2020”. Wartość potrzeb remontowych w okresie objętym prognozą wynosi 3,56 mln złotych;

- Na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwałą 2/2018 z dnia 22.01.2018r. Rada Nadzorcza uchwaliła „Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz ustalania opłat na ich pokrycie w SM Hutnik”;

Do najważniejszych zadań na najbliższy okres Zarząd zalicza m. in.:

- Doprowadzenie do sprzedaży nowopowstałych mieszkań w budynkach Dworcowa 26 i 36;
- Współpraca z PEC sp. z o.o. podczas realizacji inwestycji związanej z modernizacją sieci ciepłowniczej na os. Centrum;
- Rozstrzygnięcie możliwości technicznych i finansowych, w tym możliwości pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania dla ocieplenia elewacji budynków Pocztowa 1 i 2;
- Wdrożenie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla lokali użytkowych (os. Centrum 6, 7, 8, 9) w oparciu o system podzielników;
- Współpraca z Urzędem Miejskim oraz Strażą Miejską w sprawie montażu i instalacji systemu monitoringu boisk i placu zabaw;
- Przeprowadzenie wymiany legalizacyjnej wodomierzy mieszkaniowych;

7. Zakończenie

Szanowni członkowie Spółdzielni,

Sprawozdanie sporządzone zostało w oparciu o dane finansowe wykazane na dzień 31.12.2018r. Zarząd Spółdzielni stwierdza, że wskazane w sprawozdaniu informacje wyczerpują opis najważniejszych czynników i zdarzeń mających miejsce w ubiegłym roku i umożliwiają ocenę sytuacji Spółdzielni, w tym sytuacji majątkowej, finansowej, wyniku finansowego.

Zarząd stwierdza również, że w dalszym ciągu otoczenie formalno-prawne spółdzielczości mieszkaniowej jest wyjątkowo niestabilne (wystarczy wspomnieć choćby przepisy zasadniczo zmieniające relacje członek – spółdzielnia, czy przepisy likwidujące wieczyste użytkowanie). Nakłada się na to powszechny wzrost cen dostawców usług, począwszy od usług remontowo-konserwacyjnych, na znaczkach pocztowych kończąc. Mimo negatywnych zjawisk występujących w otoczeniu zewnętrznym Zarząd Spółdzielni konsekwentnie realizuje przyjęte zadania, sytuacja finansowa i organizacyjna Spółdzielni jest poprawna. Staramy się wychodzić naprzeciw zmieniającym się warunkom, szukając rozwiązań i je proponując.

Zarząd Spółdzielni dziękuje wszystkim członkom Spółdzielni, którzy wspierali nasze działania, przekazywali cenne uwagi i opinie, a także wspomagali nas swoim doświadczeniem. Zarząd składa podziękowania członkom Rady Nadzorczej. Zarząd Spółdzielni serdecznie dziękuje Panu Burmistrzowi Miasta za kolejny rok współpracy i zrealizowane wspólnie projekty.

Zarząd składa podziękowanie pracownikom Spółdzielni, za ich zaangażowanie i twórcze podejście do pracy.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Łaziskach Górnych