



Szanowni Państwo,
Obecny numer naszej osiedlowej gazety dotyczy w większości podsumowania 2022 roku. A nikogo chyba nie trzeba przekonywać, że był to dla nas wszystkich szczególnie trudny czas. Na początku wojna w Ukrainie, niepokój o własne bezpieczeństwo, a następnie najwyższa od lat '90-tych ubiegłego wieku inflacja. Wysokie ceny energii, wzrost kosztów pracy związany z podwyżką najniższego wynagrodzenia spowodowały wzrost cen usług świadczonych przez podmioty zewnętrzne dla Spółdzielni, a co za tym idzie wzrosły także opłaty ponoszone przez mieszkańców. Mimo bardzo trudnej sytuacji makroekonomicznej wyniki finansowe Spółdzielni są pozytywne co potwierdza ocena audytora badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni. Zaplanowane prace związane z remontami oraz utrzymaniem dobrego stanu technicznego zasobów były na bieżąco realizowane.



Przesunięte jedynie zostały na kolejny rok prace związane z termomodernizacją budynku. Konieczność kredytowania tych prac spowodowała, że Zarząd zaproponował mieszkańcom przesunięcie prac na rok 2023 lub 2024 ze względu na po pierwsze wysokie oprocentowanie kredytów oraz wyższą od roku 2023 premię termomodernizacyjną (obecnie 23 % kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia termomodernizacyjnego). Tegoroczne Walne Zgromadzenie zaplanowaliśmy w miesiącu maju. Poniżej znajdują Państwo porządek obrad oraz harmonogram spotkań z poszczególnymi osiedlami. W tym roku Walne Zgromadzenie zostało podzielone na trzy części zgodnie z Państwa sugestiami. Mamy także nadzieję, że organizacja tego najważniejszego spotkania z Państwem w miesiącu maju spowoduje, że warunki zewnętrzne, szczególnie temperatura pozwolą nam obradować i dyskutować w atmosferze wzajemnego zrozumienia i szacunku. W myśl zasady „nic o nas bez nas” serdecznie zapraszam wszystkich Członków naszej Spółdzielni do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Małgorzata Kapłon

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamoyskiego w Zamościu informuje, że zgodnie z § 31 Statutu zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, podzielone na 3 części w terminie od 16.05.2023 r. do 18.05.2023 r. z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Wybór Prezydium zebrania.
3. Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej (stwierdzenie ważności obrad).
4. Odczytanie listy pełnomocnictw.
5. Odczytanie porządku obrad.
6. Wybór Komisji Wnioskowej.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r., omówienie sprawozdania finansowego i przedstawienie propozycji podziału nadwyżki bilansowej roku 2022. Omówienie kierunków działania Spółdzielni na lata 2023 – 2024, informacja o realizacji wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu w dniach 27, 28, 29, 30 czerwca 2022 roku, 01, 04, 05 lipca 2022 roku.
8. Sprawozdanie z działalności Zakładu Remontowo – Konserwacyjnego Sp. z o.o. za 2022 rok.
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2022.

10. Dyskusja.
11. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2022,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2022,
 - c) przyjęcia kierunków działania Spółdzielni na lata 2023 – 2024,
 - d) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2022,
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2022,
 - f) podziału nadwyżki bilansowej roku 2022.
12. Przyjęcie wniosków przedstawionych przez Komisję Wnioskową.
13. Zamknięcie obrad.

Protokoły z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z 2022 r., sprawozdanie Zarządu, sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Rady Nadzorczej i projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia będą wyłożone do wglądu w biurze Spółdzielni przy ul. Wyszyńskiego 50 B pok. 122 w dniach od 25.04.2023 r. do 15.05.2023 r. Członkowie mają prawo do zapoznania się z nimi.

Zarząd



HARMONOGRAM
ZEBRAŃ CZĄSTKOWYCH WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. JANA ZAMOYSKIEGO W ZAMOŚCIU NA ROK 2023

L.p.		OSIEDLE – BUDYNKI	DATA - GODZINA	MIEJSCE	OBSŁUGA - CZŁONEK RADY
1.	I. CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA	Słoneczny Stok ul. Hrubieszowska 16, 16A, 22, 36, 38; Polna 10A, 10C, 17, 18, 23; Spadek 48; ul. Wyszyńskiego 120; Nowe Miasto III ul. Al. Wyszyńskiego 28 - 50 A, Konopnickiej 6, 8, 10, 12, 14, Młodzieżowej 16 i członkowie posiadający tytuł prawny do lokalu użytkowego i garażu	16.05.2023 r. godz. 17.00	Osiedlowy Dom Kultury „OKRĄGLAK”	Agnieszka Wołoch, Jarosław Misztal Mieczysław Rogucki
2.	II. CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA	Nowe Miasto II. ul. Zamoyskiego 8 – 60, osiedle pomarańczowe, niebieskie, zielone Nowe Miasto I. ul. Infułacka 7, 9, 15, 17, 19, 25, 27, 29, Boh. Monte Cassino 4, 5, 8, 10, 12	17.05.2023 r. godz. 17.00	Osiedlowy Dom Kultury „OKRĄGLAK”	Piotr Boratyn, Jolanta Pietrzyk
3.	III. CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA	Nowe Miasto II. ul. Wyszyńskiego 37- 87, osiedle brązowe, żółte, fioletowe	18.05.2023 r. godz. 17.00	Osiedlowy Dom Kultury „OKRĄGLAK”	Elżbieta Lisiecka – Mazur, Antoni Wrotniak

Wyciąg ze sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamoyskiego w Zamościu za okres 01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Jana Zamoyskiego w Zamościu działa w oparciu o ustawę Prawo Spółdzielcze, ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statut Spółdzielni, które to przepisy określają odrębność spółdzielni mieszkaniowych w stosunku do innych podmiotów gospodarczych. Podstawowym dokumentem regulującym zasady działalności Spółdzielni jest jej Statut.

W okresie sprawozdawczym tj. od 01 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. w skład Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamoyskiego w Zamościu wchodził:

Małgorzata Kapłon - Prezes Zarządu

Jacek Szałuba - Zastępca Prezesa

Funkcję członka Zarządu w okresie od 01.01.2022 do 31.03.2022 pełniła Pani Alina Zielińska, natomiast w okresie od 01.04.2022 r. do 31 grudnia 2022 funkcję tę pełniła pani Anna Mielnicka.

Posiedzenia Zarządu odbywały się średnio raz na dwa tygodnie. Decyzje Zarządu znajdują się w protokołach posiedzeń Zarządu Spółdzielni. W sprawach bieżącej działalności Zarząd podejmował decyzje kolegium w formie uchwał i zarządzeń. Bieżące sprawy były rozpatrywane przez poszczególnych członków Zarządu zgodnie z zasadą kompetencji. Działalność Zarządu w okresie sprawozdawczym dotyczyła głównie wykonywania obowiązków wynikających ze Statutu i Regulaminów Spółdzielni. W związku z odwołaniem stanu epidemii Zarząd podjął decyzję o zwołaniu, podzielonego na 7 części Walnego Zgromadzenia Członków, które odbyło się w dniach od 27 czerwca do 5 lipca 2022 roku. Podczas obrad Walnego Zgromadzenia została wybrana nowa Rada

Nadzorcza oraz zatwierdzone zostały sprawozdania finansowe za lata 2019, 2020 i 2021.

W 2022 roku Spółdzielnia była kontrolowana przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Zamościu w zakresie utrzymania należytego stanu placów zabaw dla dzieci zlokalizowanych na terenach Spółdzielni. Brak zaleceń pokontrolnych. Spółdzielnia była również kontrolowana przez Państwową Straż Pożarną w Zamościu w zakresie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na budynku Zamoyskiego 8. W związku z pożarem w budynku Zamoyskiego 8 Państwowa Straż Pożarna nałożyła obowiązek usunięcia wszystkich przedmiotów zgromadzonych przez mieszkańców z korytarzy w tym budynku.

Liczba członków Spółdzielni wg. stanu na dzień 31.12.2022 r. wynosiła 4.437. Średnioroczne zatrudnienie wyniosło 39 osób. W Spółdzielni pracują 22 osoby na stanowiskach nierobotniczych oraz 17 osób na stanowiskach robotniczych. Licencję zarządcy nieruchomości posiada 1 osoba. Wszyscy pracownicy Spółdzielni posiadają aktualne szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz posiadają aktualne badania lekarskie. Pracownicy nowo przyjęci do pracy w dniu jej rozpoczęcia przechodzą szkolenia wstępne i stanowiskowe. W 2022 roku Spółdzielnia nie odnotowała żadnego wypadku przy pracy. Spółdzielnia zatrudniała w 2022 roku również osoby na podstawie umowy zlecenia, zawierane jednorazowo lub na dłuższe okresy. Na okresy dłuższe zatrudniano 9 osób do sprzątnięcia klatek schodowych w wysokich budynkach oraz 8 osób w działalności społecznej i kulturalno-oświatowej. Ponadto Spółdzielnia zatrudnia osoby na zlecenia krótkoterminowe lub jednorazowe do wykonywania określonych czynności tj. wykonywania drobnych napraw w zasobach Spółdzielni, obsługi imprez organizowanych w świetlicach dla dzieci i młodzieży. W 2022 roku do Spółdzielni skierowano 2 osoby skazane, których kara ograniczenia wolności lub kara grzywny została zamieniona na prace społeczne.

Spółdzielnia spełniła wymogi ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na mocy której na wniosek spółdzielcy należy ustanowić odrębną własność lokalu. W 2022 roku ustanowiona została odrębna własność dla 36 lokali mieszkalnych co stanowi ok 0,97 % lokali mieszkalnych ogółem. Na łączną liczbę 3 679 lokali mieszkalnych na dzień 31 grudnia 2022 roku 2 184 lokali posiadało status własności odrębnej (59,37 %).

Stan zobowiązań wobec kontrahentów z tytułu dostaw i usług na dzień 31.12.2022r. wynosił 2.762.989,10 zł. Dotyczył zobowiązań bieżących, których termin płatności wyznaczony był po 31.12.2022 r. Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2022r. wynosiło 1.364.161 zł (kwota obejmuje koszty sądowe i zasądzone odsetki). W stosunku do stanu na dzień 31.12.2021 r. (1.439.661 zł) zmalało o kwotę 75.500,- zł.

Podstawowym zadaniem działalności gospodarczej

Spółdzielni w roku sprawozdawczym było prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zarządzanie majątkiem własnym i majątkiem właścicieli lokali. W ramach tego zadania Zarząd Spółdzielni zobowiązany był zapewnić użytkownikom lokali:

- w zakresie eksploatacji i remontów zasobów mieszkalnych – utrzymanie budynków w należyłym stanie technicznym i estetycznym, sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji i urządzeń w budynkach i ich otoczenia, a także sprawną obsługę administracyjną,
- w zakresie dostawy mediów – dobrą współpracę z dostawcami usług oraz poprawne rozliczanie ponoszonych kosztów za zużyte media tj. ciepło, wodę, energię elektryczną, gaz ziemny i dźwigi.

Zysk po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych, stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2022 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 873.833,56 zł. Zarząd proponuje przeznaczenie zysku na pokrycie zgodnie z art.5 ust. 2 na fundusz remontowy nieruchomości mieszkaniowych oraz zysk z pozostałej działalności gospodarczej na fundusz remontowy ogólny Spółdzielni oraz dofinansowanie dla członków z pożytków Spółdzielni na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości.

Spółdzielnia prowadzi wyważoną gospodarkę finansową, czego wyrazem jest bieżąca zdolność pokrywania wydatków związanych z działalnością Spółdzielni, zarówno mieszkaniową jak i remontową. Zarząd stwierdza, że Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym utrzymuje płynność finansową i posiada zdolność do realizacji wszelkich zobowiązań, a także w ocenie Zarządu nie występują przesłanki, które wskazywałyby na brak możliwości kontynuacji działalności w latach następnych.

Podsumowując efekty działalności roku 2022, trudnego z powodu wojny na Ukrainie oraz wysokiej inflacji, należy stwierdzić, że kondycja finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamoyskiego jest dobra i nie ma zagrożeń jej sprawnego funkcjonowania jak również zachowania płynności finansowej. Osiągnięte wyniki na działalności, które wpływają w budżecie Spółdzielni na nadwyżkę bilansową wspomagając działalność remontową i eksploatacyjną potwierdzają, że Spółdzielnia jest stabilnym podmiotem gospodarczym.

Działania Zarządu Spółdzielni w roku 2022 skoncentrowane były na właściwym ekonomicznie uzasadnionym wykorzystaniu gromadzonych środków finansowych, dobrej obsłudze mieszkańców oraz budowaniu perspektyw rozwoju Spółdzielni na kolejne lata. Pełne sprawozdanie z działalności Spółdzielni dostępne jest w formie papierowej w siedzibie Spółdzielni lub po zalogowaniu na portalu (wymagany login i hasło, które mogą Państwo otrzymać w Biurze Obsługi Lokatora, pokój 113).

Zarząd Spółdzielni

Informacja o sprawozdaniu finansowym za 2022 rok

Sprawozdanie finansowe za 2022 rok obejmuje: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 62 716 478,92 zł., rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 roku wykazujący zysk netto w wysokości 873 833,56 zł., zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 3 131 893,89 zł., rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 466 385,45 zł oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Do sprawozdania finansowego dołączone jest sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni.

W ramach analizy struktury bilansu należy stwierdzić, iż główną pozycję aktywów stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 39 902 tys. zł. co stanowi 63 % sumy bilansowej. Drugą pozycję pod względem wielkości aktywów są długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 11 709 tys. zł., które stanowią 18 % sumy bilansowej. Finansowanie rzeczowych aktywów trwałych odbywa się za pomocą kapitałów (funduszy) własnych, które wynoszą 43 253 tys. zł. co stanowi 68 % sumy bilansowej. Drugą co do wielkości pozycję pasywów stanowią zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w tym: zobowiązania długoterminowe tj. kredyty o okresie spłaty powyżej 12 m-cy w kwocie 9 573 tys. zł. i stanowią 15 % sumy bilansowej.

Analiza ekonomiczna bilansu i rachunku zysków i strat przedstawia się następująco:

Aktywa bilansu zestawione na dzień 31.12.2022 r. w porównaniu z poprzednim rokiem obrachunkowymi (2021) pozwalają na wyciągnięcie następujących wniosków:

- zmniejszenie aktywów o kwotę 5.123 tys. zł spowodowane zostało spadkiem wartości aktywów trwałych o kwotę 4.241 tys. zł, oraz spadkiem wartości aktywów obrotowych o kwotę 882 tys. zł w stosunku do wielkości zanotowanych na koniec 2021 r.
- 2022 rok jest okresem spadku wartości bilansowej środków trwałych, gdyż nakłady inwestycyjne były niższe od odpisów amortyzacyjnych i umorzeniowych oraz zmniejszenia wartości bilansowej majątku spowodowanej ustanawianiem odrębnej własności lokali. Spadek wartości środków trwałych nie wpłynął znacząco na poziom udziału w strukturze bilansu aktywów trwałych, który wynosił 82,43% w 2021 roku i 82,39% w 2022 roku.
- w aktywach obrotowych główną pozycję w badanym okresie stanowiły inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne na rachunkach bankowych), które w wartościach bezwzględnych wykazywały wartość 4.708 tys. zł

w 2021 roku i 4.241 tys. zł w 2022 roku

- udział należności krótkoterminowych w sumie bilansowej na koniec roku badanego wynosił 2,14 %, podczas gdy rok wcześniej wskaźnik ten wynosił 2,03%. Należności zmniejszyły się z kwoty 1.376 tys. zł w 2021 roku do kwoty 1.342 tys. zł. w 2022 roku
- należności z tytułu dostaw i usług w okresie objętym badaniem wykazywały również stabilność, należności z tego tytułu zmniejszyły z 1.348 tys. zł w roku 2021 do 1.323 tys. zł. w 2022 roku.
- na koniec 2022 roku zanotowano spadek krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o kwotę 222 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2021 roku. Zmniejszenie stanu krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych spowodowane zostało głównie spadkiem niedoboru na funduszu remontowym.

Pasywa bilansu corocznie ulegają zmniejszeniu w wyniku dokonywanych umorzeń majątku trwałego o około 1.243 tys. zł. Pomimo dokonywanych odpisów wartości składników aktywów trwałych strukturę finansowania majątku Spółdzielni na koniec roku 2022 uznać należy za stabilną, o czym świadczą następujące wielkości i wskaźniki:

- kapitały własne w znaczącej części finansują posiadany przez jednostkę majątek trwały. Na koniec 2022 roku wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym wynosił 83,70 %, w roku poprzednim (82,95% w 2021 r.)
- wcześniejszy wniosek o stabilnej strukturze finansowania majątku potwierdza poziom wskaźnika „złotej reguły bilansowej”, który odzwierciedla stopień pokrycia kapitałami stałymi wartości posiadanego majątku trwałego. Omawiany wskaźnik w całym okresie objętym analizą utrzymywał się w przedziale 95,89 % - 105,85 %.
- pozytywnie kształtuje się wskaźnik trwałości struktury finansowania, kapitały stałe stanowiły w całym okresie objętym analizą 80 - 87 % pasywów ogółem.
- wskaźniki płynności oraz samofinansowania majątku obrotowego wskazują na wysoką zdolność jednostki do regulowania zobowiązań bieżących.
- wskaźnik zadłużenia ogólnego wykazuje tendencję spadkową i na koniec roku badanego wyniósł 30,16 % aktywów ogółem (dla porównania wielkość tego wskaźnika w 2020 r. wynosiła 36,28 %).
- Systematycznie maleje kwota zadłużenia długoterminowego, kwota zadłużenia długoterminowego wynosiła na koniec 2022 roku 9.573 tys. zł, podczas gdy np. w 2020 r. wysokość tego zadłużenia wynosiła 13.683 tys. zł.

Rachunki zysków i strat za lata 2021 - 2022 wskazują, że w okresie odnotowano wzrost przychodów ze sprzedaży przy jednoczesnym wzroście kosztów działalności. Dochód spółdzielni podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych, z tym że dochód uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest

wolny od podatku pod warunkiem przeznaczenia go na cele związane z utrzymaniem tych zasobów.

- przychody ze sprzedaży uwzględniające również przychody finansowe i pozostałe przychody operacyjne są wyższe od kosztów, co w efekcie powoduje uzyskiwanie zysku netto (po potrąceniu podatku dochodowego) w wysokości 576 tys. zł w 2021 roku oraz 874 tys. zł w roku 2022.

- wraz z osiąganiem ogólnej kwoty zysku na dobrym poziomie utrzymują się również wskaźniki rentowności, Wskaźniki ekonomiczno – finansowe charakteryzujące sytuację majątkową, finansową i płacniczą Spółdzielni w 2022 roku są korzystne. Kontynuacja działalności Spółdzielni w roku następnym nie jest zagrożona.

Wynik finansowy netto (zysk netto) na pozostałej działalności Spółdzielni na dzień 31.12.2022 rok wyniósł 873 833,56 zł. Zarząd proponuje przeznaczyć zysk netto na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości w zakresie pozyskanych pożytków z nieruchomości wspólnej na zwiększenie funduszu remontowego tych nieruchomości, oraz na zwiększenie funduszu remontowego ogólnego Spółdzielni.

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (różnica między przychodami, a poniesionymi kosztami) za 2022 rok wyniósł (-) 143 224,37 zł. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – różnica między przychodami i poniesionymi kosztami – na nieruchomościach mieszkaniowych na dzień 31.12.2022 r. po uwzględnieniu wyników z poprzednich lat zamknęła się wynikiem ujemnym w wysokości 61 124,43 zł. Zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między wnoszonymi opłatami a kosztami tej działalności przenoszona jest na konto rozliczenia międzyokresowe na następny rok i wpływa na kalkulację opłat w roku następnym.

Wskaźniki określające płynność finansową informują o tym, że Spółdzielnia jest w stanie terminowo obsługiwać swoje bieżące płatności wobec dostawców, banków i pracowników.

Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni, jak co roku zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta. W dniu 30.11.2021 r. na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamoyskiego w Zamościu za rok 2021 i 2022 wybrano firmę „Biuro Audytorskie Wojciech Sadowski” w Lublinie. Zadaniem Biegłego Rewidenta było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe, przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej na dzień 31.12.2022 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy, zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz że zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami i jej statutem. Zdaniem Biegłego Rewidenta, zbadane sprawozdanie:

- „przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej

i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości”, Dz. U. z 2021 r., poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;

- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości”.

Zgodnie z § 30 pkt.2 Statutu Spółdzielni sprawozdania finansowe podlegają zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia zgodnie z § 30 pkt. 5 Statutu należy również podział nadwyżki bilansowej.

Działania windykacyjne

W okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 roku w zakresie windykacji należności, Spółdzielnia zastosowała następujące działania: wysłano do mieszkańców 274 upomnienia, wezwania przedsądowe, wezwania na rozmowy i inne pisma dot. zadłużenia mieszkania, oraz 22 pisma dotyczące zadłużeń na garażach. Dłużnicy wzywani byli do Zarządu w celu złożenia wyjaśnień, a w przypadku deklaracji spłaty zadłużenia składali zobowiązania na piśmie. Zarząd po rozpatrzeniu wyrażał zgodę na rozłożenie zaległości na raty oraz zawieszał decyzję skierowania sprawy do sądu. Skierowano 13 wniosków do Sądu o nakaz zapłaty wobec osób uporczywie uchylających się od terminowego płacenia opłat eksploatacyjnych na łączną kwotę 104 990,46 zł. Wszystkie sprawy zakończyły się prawomocnym nakazem zapłaty. Na dzień 31.12.2022r. 7 dłużników spłaciło zadłużenie na kwotę 33 308,58 zł. Z 21 czynnych spraw u Komornika wyegzekwowana została w 2022 r. kwota 106 063,38 zł. W styczniu 2022 Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Zamościu obwieścił, że na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej w Zamościu zaplanował na marzec 2022r. opis i oszacowanie mieszkania z własnościowym prawem do lokalu, znajdującego się na osiedlu Nowe Miasto III (zadłużenie – 73 241,28 zł). W grudniu 2022r. Komornik Sądowy poinformował wierzycieli o sporządzeniu podziału kwoty uzyskanej z egzekucji nieruchomości. Otrzymana przez Spółdzielnię kwota pokryła zadłużenie w całości.

Według stanu na 31 grudnia 2022r. wysokość zadłużenia użytkowników mieszkań, z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali użytkowych, dzierżawionych terenów i garaży stanowi kwotę 1.454.475,39 zł.

Małgorzata Kapłon - Prezes Zarządu

Ogółem zaległości w opłatach eksploatacyjnych w złotych					
Wyszczególnienie	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	Tereny	Garaże	Ogółem
Na dzień 31.12.2020	1 301 345,10	172 264,07	28 330,98	5 548,85	1 507 489,00
Na dzień 31.12.2021	1 316 984,57	172 169,63	26 200,06	5 010,75	1 520 365,01
Na dzień 31.12.2022	1 250 337,38	166 900,02	30 417,19	6 820,80	1 454 475,39

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ IM. JANA ZAMOYSKIEGO
W ZAMOŚCIU ZA OKRES
OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2022 ROKU.**

Rada Nadzorcza w strukturze organów Spółdzielni zajmuje szczególne miejsce. Członkowie Rady Nadzorczej wypełniając swoje zadania ponoszą osobistą odpowiedzialność za skutki swoich decyzji, które mają ogromne znaczenie dla sprawności i efektywności działania Spółdzielni, a także rodzące skutki prawne w stosunku do członków. Działając na podstawie Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu, Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym 2022 sprawowała funkcje: kontroli i nadzoru, normatywną, zarządzającą i reprezentacyjną.

W okresie od 01.01.2022 r. do 05.07.2022 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowy;

1. Witold Tkaczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Antoni Wrotniak – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Grażyna Rudnicka – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Piotr Boratyn – Członek Rady Nadzorczej
5. Elżbieta Lisiecka – Mazur – Członek Rady Nadzorczej
6. Mieczysław Rogucki – Członek Rady Nadzorczej
7. Agnieszka Wołoch – Członek Rady Nadzorczej

W skład Komisji Rewizyjnej weszli następujący członkowie Rady Nadzorczej:

1. Agnieszka Wołoch – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Piotr Boratyn – Członek Komisji Rewizyjnej
3. Elżbieta Lisiecka – Mazur – Członek Komisji Rewizyjnej
4. Mieczysław Rogucki – Członek Komisji Rewizyjnej

Rada Nadzorcza i Komisja Rewizyjna w/w składach pracowali do dnia 05.07.2022 r. tj. do dnia ostatniej Części Walnego Zgromadzenia.

W czasie obrad Walnego Zgromadzenia 05 lipca 2022 r. została wybrana nowa Rada Nadzorcza w następującym składzie:

1. Piotr Boratyn
2. Elżbieta Lisiecka – Mazur
3. Jarosław Misztal
4. Jolanta Pietrzyk
5. Mieczysław Rogucki
6. Agnieszka Wołoch
7. Antoni Wrotniak

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej XV kadencji odbyło się w dniu 12 lipca 2022 r. W czasie tego posiedzenia dokonano wyboru Prezydium Rady i Komisji Rewizyjnej w n/w składach osobowych.

1. Agnieszka Wołoch - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Antoni Wrotniak - Z-ca Przewodniczącego Rady

Nadzorczej

3. Elżbieta Lisiecka - Mazur - Sekretarz Rady Nadzorczej

W skład Komisji Rewizyjnej weszli:

1. Jolanta Pietrzyk - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
2. Piotr Boratyn - Członek Komisji Rewizyjnej,
3. Jarosław Misztal - Członek Komisji Rewizyjnej,
4. Mieczysław Rogucki - Członek Komisji Rewizyjnej,

Rada Nadzorcza prowadziła swoją działalność w oparciu o przyjęte półroczne plany pracy oraz plan dyżurów członków Rady. Przyjęto również ramowe ustalenia dotyczące porządków obrad posiedzeń Rady wynikające ze Statutu Spółdzielni, Regulaminu Rady Nadzorczej i bieżących potrzeb Spółdzielni.

Posiedzenia Rady Nadzorczej w 2022 roku odbywały się zgodnie z zatwierdzonym planem pracy, ujmującym tematykę obrad w okresach półrocznych. Tematyka posiedzeń obejmowała zagadnienia cyklicznie występujące w działalności Spółdzielni ujęte w planie pracy, poszerzane każdorazowo o sprawy wynikające z jej bieżących potrzeb. Rozpatrywane tematy, na podstawie przedkładanych przez Zarząd materiałów i dokumentów, zależnie od ich specyfiki, kończyły się: przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła ogółem 12 protokołowanych posiedzeń. Frekwencja na posiedzeniach była zawsze wystarczająca do podejmowania prawomocnych uchwał. Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej w 2022 roku 94,05 %.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 41 uchwał m.in. w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego, planu remontów zasobów, spraw związanych z zarządzaniem nieruchomościami. Dodatkowo Rada podejmowała uchwały związane z działalnością gospodarczą Spółdzielni, sytuacją ekonomiczną – finansową, gospodarką finansami Spółdzielni m.in. podjęto uchwałę o współfinansowaniu termomodernizacji budynku Zamoyskiego 51.

Do najważniejszych tematów jakimi zajmowała się Rada Nadzorcza w 2022 roku należy zaliczyć:

- przyjęcie założeń do planu gospodarczo – finansowego na 2023 r.,
- przyjęcie planu remontowego na 2022 r.,
- przyjęcie planu gospodarczo – finansowego na 2023 r.
- analizę zadłużenia mieszkańców z tytułu opłat eksploatacyjnych, ustalanie opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz ocenę skuteczności prowadzonych form windykacji należności Spółdzielni,
- analizę sprawozdania biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok,
- podział Walnego Zgromadzenia na części,
- ustalenie stawek odpisu na fundusz remontowy nieruchomości,
- przyjęcie zmian Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni,

- przyjęcie informacji Zarządu o stanie przygotowań do sezonu grzewczego 2022 – 2023,
- analizowanie skarg i wniosków wnoszonych do Spółdzielni oraz sposób ich załatwiania,
- przeprowadzenie w III kwartale 2022 r. wizytacji osiedli mieszkaniowych Spółdzielni pod kątem prawidłowego utrzymania zasobów mieszkaniowych,
- podjęcie uchwały w sprawie dofinansowania do wymiany stolarki okiennej, parapetów wewnętrznych i drzwi balkonowych na rok 2022.
- podjęcie uchwały w sprawie zmiany opłaty eksploatacyjnej.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury w każdy pierwszy i trzeci wtorek miesiąca, w godzinach 14.00 – 16.00. Do „Rejestru dyżurów” wpisywane były sprawy zgłaszane przez członków Spółdzielni. Sprawy zgłaszane przez członków Spółdzielni podczas dyżuru były omawiane na najbliższych posiedzeniach Rady oraz przekazywane do rozpatrzenia i ewentualnego wykonania przez Zarząd. W 2022 roku dyżury pełniono 20 razy, z kontaktu skorzystało 13 interesantów.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym zapoznała się z raportem dotyczącym badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok, jak również z oceną Spółdzielni przygotowaną przez niezależnego biegłego rewidenta.

Komisja Rewizyjna działała w oparciu o Regulamin Pracy Komisji, zgodnie z zatwierdzonym półrocznym planem pracy.

Komisja przeprowadziła:

- analiza kosztów i przychodów działalności społeczno – kulturalnej za 2021 rok z uwzględnieniem wpłat wnoszo-

nych przez członków.

- analiza wpływu pandemii na wysokość przychodów z najmu lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Zamoyskiego w Zamościu w okresie od stycznia do czerwca za lata 2020, 2021, 2022.

Rada Nadzorcza w 2022 roku podjęła decyzje, które wpłynęły na:

- poprawę organizacji pracy Spółdzielni,
- poprawę obsługi interesantów,
- poprawę czystości, porządku i wyglądu naszych osiedli,
- zmniejszenie liczby zadłużonych mieszkań,

W dalszym ciągu Rada Nadzorcza musi być stanowcza w zakresie realizacji wszystkich swoich obowiązków a w szczególności:

- w ciągłym monitorowaniu windykacji zaległości,
- kontrolowaniu zawieranych ważniejszych umów z zakresu działalności gospodarczej,
- w poprawie organizacji i usprawnianiu pracy Spółdzielni. Uwzględniając wszystkie działania Zarządu i Rady, które zostały przedstawione w niniejszym sprawozdaniu, Rada Nadzorcza będzie wnioskować do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwał:
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej z działalności za 2022 r.,
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 r.,
- przyjęcie kierunków działania na lata 2023/2024,
- podział nadwyżki bilansowej za 2022 r.
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Elżbieta Lisiecka – Mazur

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Agnieszka Wołoch

KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. JANA ZAMOYSKIEGO W ZAMOŚCIU NA LATA 2023-2024.

W latach 2023 – 2024 Zarząd planuje realizować niżej wymienione kierunki działania:

1. Doskonalenie organizacji Spółdzielni.
2. Utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.
3. Działania prowadzące do zmniejszenia zużycia energii cieplnej i elektrycznej.
4. Prowadzenie działalności inwestycyjnej.
5. Prowadzenie działalności społecznej i kulturalno-oświatowej.
6. Kontynuacja skutecznych działań windykacyjnych.

Wymienione powyżej kierunki działania będą realizowane poprzez:

Ad. 1. Weryfikację wewnętrznych regulaminów pod kątem prawidłowości rozwiązań i dostosowania ich do aktualnego stanu prawnego oraz postanowień Statutu

Spółdzielni.

Utrzymywanie kontaktu z mieszkańcami – poprzez informacje na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej Spółdzielni dotyczące planowanych prac remontowych. Organizowanie zebrań poszczególnych budynków mieszkalnych/osiedli w celu uzgodnień organizacyjnych, remontowych i inwestycyjnych.

Współpraca z Policją i Strażą Miejską w celu podnoszenia poziomu bezpieczeństwa mieszkańców.

Współpraca z władzami samorządowymi dla załatwiania wspólnych, lokalnych spraw mieszkańców.

Ad. 2. Podejmowanie działań zmierzających do poprawy wyglądu, czystości i porządku na osiedlach. Realizowane będą zadania powodujące poprawę stanu technicznego oraz zwiększające komfort i bezpieczeństwo zamieszkiwania. Wymiana nawierzchni ciągów komunikacyjnych i parkingów, z jednoczesną likwidacją barier architektonicznych. Przeprowadzanie terminowych przeglądów stanu technicznego budynków i elementów budynków wynikających z obowiązujących w tej kwestii przepisów.

Kontynuacja działań w celu poprawy wentylacji w budynkach. Wymiana instalacji gazowej budynków mieszkalnych na osiedlu Słoneczny Stok – Hrubieszowska 22, Polna 18,. Utrzymanie właściwego stanu technicznego wind. Systematyczna wymiana pionów kanalizacyjnych. Systematyczna konserwacja pracujących systemów solarnych.

Sukcesywna termomodernizacja budynku usługowego Zamoyskiego 51.

Ad. 3 Termomodernizację budynków na wniosek mieszkańców z wykorzystaniem kredytu z premią termomodernizacyjną – termomodernizacja budynku Wyszyńskiego 37, 71, Zamoyskiego 20,

Ad. 4 Budowa w miarę możliwości i dostępności terenu

budynków mieszkalnych i nowych miejsc parkingowych.

Ad. 5. Prowadzenie działalności społecznej i kulturalno-oświatowej z wprowadzeniem nowych form skierowanych do mieszkańców Spółdzielni. Remont i doposażanie w nowe urządzenia istniejących placów zabaw.

Ad. 6. Kontynuacja działań windykacyjnych poprzez aktywne monitowanie i skuteczne motywowanie dłużników.

Do priorytetowych zadań zaliczone zostaną sprawy zgłoszone na cząstkowych Walnych Zgromadzeniach, ujęte przez Komisję Wnioskowe.

Zarząd Spółdzielni

REMONTY ZASOBÓW SPÓŁdzielNI MIESZKANIOWEJ W ROKU 2022

Wpływy środków na fundusz remontowy ogółem wyniosły 8.104.438,46 zł. Wykonano prace remontowe o wartości 5.174.528,02 zł. W ramach refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej Spółdzielnia przekazała mieszkańcom kwotę 98.532,61 zł. Z funduszu remontowego w roku 2022 finansowane były m. in. niżej wymienione prace remontowe:

- mycie i malowanie zsypu śmieciowego – Boh. Monte Cassino 5, 8, 12, Zamoyskiego 8, 32, 48, Wyszyńskiego 41, 51, 63, Hrubieszowska 36, 38,
- docieplenie stropodachu – Konopnickiej 8, 10, Wyszyńskiego 63,
- malowanie klatek schodowych – Infułacka 7, Zamoyskiego 48, 50, Polna 18, Konopnickiej 12,
- malowanie piwnic i pomieszczeń wspólnych – Polna 17, 18, 23, Hrubieszowska 16, Konopnickiej 12,
- malowanie korytarza – wejście do budynku – Wyszyńskiego 46, 50,
- mycie i malowanie elewacji ścian szczytowych – Polna 23,
- przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej – Hrubieszowska 16, Polna 17, 23
- remont balkonów – Zamoyskiego 14, 18, 54, Wyszyńskiego 41, 120,
- remont sufitów i posadzek na galerii – Infułacka 9,
- wymiana posadzek w korytarzach i na podestach – Infułacka 7,
- uszczelnienie złącz między płytowych – Wyszyńskiego 51, 65, 73, Konopnicka 8, Polna 18,
- montaż domofonów cyfrowych – Zamoyskiego 8, Wyszyńskiego 51,
- montaż domofonów cyfrowych – refakturowano – Infułacka 17, 27, Wyszyńskiego 55, 61, 69, Zamoyskiego 34, 34A, 54, Polna 17
- mycie elewacji – Boh. Monte Cassino 12, Wyszyńskiego 38, Zamoyskiego 32A, 34A
- wymiana posadzki na klatce schodowej – Wyszyń-

skiego 34,

- naprawa stopnic schodowych – Wyszyńskiego 43A, 45, 57, 65, 67, 71, 73, 77, 79, 81, 83, 85, 85A, Zamoyskiego 50, Konopnickiej 6,
- naprawa szlabanu – Infułacka 15,
- remont chodnika – Wyszyńskiego 63,
- remont wjazdu na dach – Infułacka 15, Zamoyskiego 16, 20, 38, 40, 54,
- remont układu solarnego, usunięcie nieszczelności – Infułacka 7, 9, 17, Wyszyńskiego 48, 85A,
- utwardzenie miejsca pod stojak na rowery – Wyszyńskiego 39, 73, Konopnickiej 6, 10,
- wymiana drzwi wejściowych – Boh. Monte Cassino 8,
- remont dźwigu – Boh. Monte Cassino 5, 8, 12, Wyszyńskiego 28, 34, 36, 38, 42, 44, 46, 48, 50, 50A, 51, Zamoyskiego 8, 32, 48, Hrubieszowska 36, 38,
- wykonanie zadaszzenia przy wejściu z pochylni – Wyszyńskiego 36,
- z funduszu celowego (położenie terakoty i malowanie klatek) – Boh. Monte Cassino 12 – malowanie klatki schodowej i korytarza
- wykonanie instalacji wodociągowej – Boh. Monte Cassino 8, 12,





Znaczne nakłady finansowe zostały poniesione na przebudowę ciągów pieszo jezdnych oraz parkingów osiedlowych, wykonanie miejsc postojowych, remont schodów terenowych finansowanych z funduszu remon-



towego ogólnego. Ponadto z funduszu remontowego ogólnego sfinansowane zostały remonty świetlic oraz nowe urządzenia na place zabaw.

Katarzyna Kozłowska

NOWE NASADZENIA NA OSIEDLACH

Poza walorami ozdobnymi i pozytywnym wpływem na wizerunek osiedli mieszkaniowych, rośliny pełnią funkcje zdrowotne i ekologiczne. Pomagają oczyszczać powietrze (również w przypadku smogu) poprzez pochłanianie wielu szkodliwych substancji. Pobierają z powietrza dwutlenek węgla, w zamian produkując tlen, poprawiają mikroklimat danego miejsca, zwiększając wilgotność oraz obniżają temperaturę w upalne dni, dając tak potrzebny cień. Niezastąpione jest terapeutyczne oddziaływanie zieleni na

człowieka. Obserwacja przyrody sprzyja wyciszeniu, oderwaniu się od uciążliwości życia codziennego oraz ma działanie uspokajające.

Pod koniec marca na naszych terenach posadziliśmy sporo ciekawych roślin: cis media Hicksii, cis krzaczasty, hibiskus, pęcherznica, tuja, trawa Miskant, żywopłot ligustr, forsycja, tawuła japońska, irga.

W sumie posadzonych zostało 749 roślin. Mamy nadzieję, że nowe krzewy i trawy latem będą cieszyły mieszkańców naszej Spółdzielni.

Administracja Spółdzielni.



REGULACJA STANU PRAWNEGO UPRAWNIONYCH DO LOKALI

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Zamoyskiego zwraca się z apelem o bieżące regulowanie stanu prawnego uprawnionych do lokali w związku z zakupem lub darowizną lokalu, a także nabyciem spadku.

1. Sprzedaż i darowizna lokalu:

W przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu umowę z czynności sprzedaży lub darowizny w formie aktu notarialnego przesyła do Spółdzielni notariusz,

- nabywca (obdarowany) staje się członkiem Spółdzielni z mocy prawa z dniem tej czynności w przypadku jednej osoby lub małżonków, natomiast gdy nabywców lub obdarowanych jest kilku, powinni oni ustalić kto z nich będzie członkiem i zgłosić ten fakt do Spółdzielni.

- W przypadku odrębnej własności lokalu dokumenty z czynności sprzedaży lub darowizny przynosi właściciel lub współwłaściciel który nabył prawo i decyduje o przystąpieniu do Spółdzielni jako członek lub nie, jeżeli jest kilku współwłaścicieli tylko jeden z nich może zostać członkiem w ustaleniu z pozostałymi współwłaścicielami,

- poinformowanie o zbyciu prawa do lokalu jest w interesie zarówno zbywcy (żeby nie był obciążony opłatami za użytkowanie lokalu) jak i nabywcy (żeby miał naliczone opłaty w wysokości od niego należnej).

2. Nabycie spadku – zgon członka należy zgłosić do Spółdzielni, gdyż z dniem śmierci ustaje członkostwo. Po śmierci osoby, której przysługiwała całość prawa do lokalu lub tylko udział w prawie do lokalu dla uregulowania stanu prawnego i prawa do lokalu koniecznym jest stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym.

Stwierdzenia nabycia spadku można dokonać w drodze postępowania sądowego lub poprzez poświadczenie dziedziczenia u notariusza.

Postanowienie Sądu potwierdzające nabycie spadku lub notarialne poświadczenie dziedziczenia spadkobiercy powinni dostarczyć do Spółdzielni w celu uaktualnienia osób uprawnionych do lokalu.

Spadkobierca, który został następcą prawnym spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem z mocy prawa, a jeżeli jest kilku ustalają który z nich będzie członkiem. Natomiast w przypadku odrębnej własności lokalu spadkobierca lub jeden z kilku spadkobierców (w uzgodnieniu z innymi) może zostać członkiem poprzez złożenie deklaracji przystąpienia do Spółdzielni.

3. Jeżeli nabywca/y, obdarowany, czy spadkobierca/y nie jest zainteresowany nabyciem członkostwa, lub nie zgłosi nabycia swoich uprawnień do lokalu to opłaty eksploatacyjne za użytkowanie lokalu będzie miał naliczane wg wyższej stawki jak dla osób, które nie posiadają członkostwa.

Wiesława Sikora

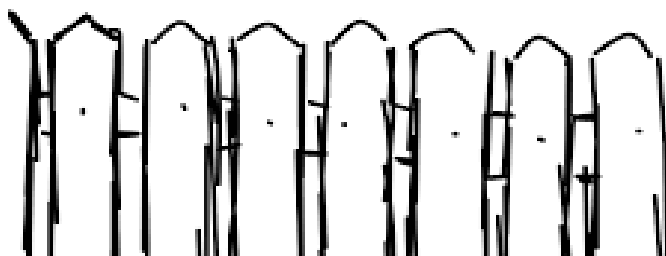
OGRODZENIA OGRÓDKÓW NA PARTERACH

Jednym z tematów budzących kontrowersje mieszkańców naszej Spółdzielni są ogródki przy mieszkaniach na parterze i ich ogrodzenie. Przypomnijmy, że w czasie budowy osiedla lokalizacja mieszkania na parterze nie cieszyła się największą atrakcyjnością.

Wprowadzony tzw współczynnik atrakcyjności był najwyższy dla mieszkań usytuowanych na I piętrze (115%) natomiast mieszkania na parterze miały współczynnik atrakcyjności 90%. Zaletą natomiast mieszkania na parterach była możliwość korzystania z części terenu tzw. ogródka oddzielnego od reszty terenu nieruchomości betonowym ogrodzeniem. Z upływem czasu, część betonowych murków uległa dużej degradacji, popękały i stały się niebezpieczne dla użytkowników grożąc zawaleniem, stąd Zarząd Spółdzielni zlecił opracowanie projektu zabudowy dla całego osiedla. Projekt zakłada wykonanie, w miejsce betonowego murku lekkiej zabudowy z przęsła panelowych do preferowanej wysokości 1,3m. Koszt wykonania ogrodzenia ponosi zainteresowany użytkownik ogródka. Tego typu zabudowa jest legalna i zgodna z posiadanym przez Spółdzielnię projektem. Dopuszcza się także obsadzenie ogrodzenia żywopłotem. Natomiast coraz więcej osób użytkujących ogródki maskuje

panele za pomocą przeróżnych materiałów typu siatki maskującej, drewniane pełne panele o wysokości nawet powyżej 2 metrów, stosowane są także siatki wykonane z bambusa. Budzi to sprzeciw i oburzenie części mieszkańców uznających, że maskowane ogrodzenia są nieestetyczne i nie wyrażają oni zgody na taki wygląd osiedla. Na Walnym Zgromadzeniu w 2022 roku został sformułowany wniosek, zgłoszony przez mieszkańców by „zobowiązać Zarząd do doprowadzenia do stanu zgodnego z zatwierdzonym projektem ogródków przydomowych”. Mimo wielokrotnych próśb część mieszkańców nie zgadza się na przywrócenie tych ogródków do stanu zgodnego z dokumentacją tj na usunięcie różnego typu „maskownic”. Na stronie tytułowej przedstawiamy zdjęcia ogródków wykonanych zgodnie z dokumentacją oraz tych „zamaszkowanych”. Ocenę ich estetyki pozostawiamy Państwu....

Zarząd Spółdzielni





Lekarz rodzinny radzi...

Wiosenne porządki w Medycynie Rodzinnej.

Dzisiaj chciałabym trochę przypomnieć i uporządkować zasady funkcjonowania Podstawowej Opieki Zdrowotnej, które na pewno większość z Państwa zna, a może i nie?

W podstawowej opiece zdrowotnej (POZ), wybieramy sobie lekarza rodzinnego/POZ, pielęgniarkę rodzinną i położną rodzinną (panie). W ciągu roku można 2 x zmienić lekarza/pielęgniarkę i położną bez dodatkowych kosztów, lub częściej jeśli jest taka konieczność, np. zmiana miejsca zamieszkania lub inna właściwie uzasadniona w NFZ przyczyna. Lekarz, pielęgniarka i położna w POZ tworzą zespół i ściśle ze sobą współpracują. Są osoby, które nawet nie wiedzą, kto jest ich lekarzem rodzinnym, a co dopiero pielęgniarką, czy położną rodzinną. Kiedyś podpisali „jakiś papier”, czyli deklarację wyboru, ale nawet nie wiedzą kogo wybrali. A czasami warto zamiast do lekarza zwrócić się do pielęgniarki, czy położnej, bo one też mają wiedzę i możliwości wsparcia swoich pacjentów.

Zasadą w podstawowej opiece zdrowotnej jest WOLNY WYBÓR lekarza/pielęgniarki/położnej po to żeby łatwiej się było komunikować, poznawać, pomagać. Kiedyś tak było, że był rejon i koniec kropka. Tam trzeba było chodzić. Jeśli ktoś chodzi do lekarza, którego nie akceptuje to przeżywa niepotrzebny stres. Można przecież zapisać się do kogoś innego, żeby to była współpraca, a nie skazanie na siebie.

A teraz o tym co nowego w POZ:

Otóż od kilku miesięcy wchodzimy w pewne zmiany organizacyjne, które mają pomóc nam sprawniej Państwu pomagać – w „opiekę koordynowaną”. Dużo się mówi w mediach, jak to dobrze teraz będzie, jak to lekarz rodzinny będzie wzmocniony różnymi możliwościami itd.

A oto szczegóły dotyczące „nowych możliwości”:

1. Budżet diagnostyczny: lekarz rodzinny otrzymuje dodatkowe pieniądze na badania, które do tej pory mógł zlecić specjalista. Ten budżet oczywiście jest określony

i może zdarzyć się, że będzie niewystarczający, ale to czas pokaże. Są tutaj badania, które pomagają dokładniej diagnozować niedokrwistości, chorób stawów, czy stanów zapalnych.

2. Opieka koordynowana z budżetem na diagnostykę i opłacenie porad specjalistycznych.

W ramach tego pakietu lekarz rodzinny może zapewnić opiekę chorym na niektóre choroby, poszerzoną o porady specjalistyczne w takich dziedzinach jak: kardiologia, diabetologia, endokrynologia i pulmonologia.

Lekarz na początek przeprowadzi poradę kompleksową, w której określi stan ogólny pacjenta i wyda konkretne zalecenia na najbliższy rok. Przewiduje się, że przynajmniej 1 raz w roku taka porada kompleksowa będzie przeprowadzona u pacjentów z określonymi schorzeniami. Dodatkowo może skierować na 3 konsultacje dietetyczne i 6 porad edukacyjnych, które może przeprowadzić sam lub zrobi to pielęgniarka rodzinna.

Jeśli będą wskazania - będzie kierował na konsultację specjalistyczną u kardiologa, pulmonologa, diabetologa lub endokrynologa, lub sam będzie się konsultował w sprawie danego pacjenta z tymi specjalistami, bo nie zawsze jest konieczność, aby pacjent osobiście przychodził do specjalisty. Czasami wystarczy przekazanie wyników badań i opis przebiegu leczenia.

Dotychczasowe zasady kierowania do szpitala i specjalistów pozostają niezmiennione, a nowa ścieżka jest dodatkową możliwością, dającą nadzieję, na skrócenie czasu oczekiwania na konsultację u niektórych specjalistów, czy wykonania niektórych badań.

Dużą nadzieją dla mnie jest edukacja, do której są przygotowane nasze Panie pielęgniarki. Na pewno znajdą dla Państwa czas, aby wyjaśnić wątpliwości, przekazać użyteczną wiedzę.

I żeby tylko nie zabrakło entuzjazmu i ludzi do realizacji tych ambitnych planów, czego Państwu i sobie życzę.

Krystyna Chudziak
- Lekarz rodzinny

WYTNIJ I ZACHOWAJ !!!

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA (centrala)

84 62 73 601, 84 62 73 606,

84 62 73 607

ADMINISTRACJA OSIEDLA

84 62 73 915

ZAKŁAD REMONTOWO KONSERWACYJNY (zgłaszanie usterek 7-15)

84 638 94 90

DYŻURNY HYDRAULIK (po godz.15 oraz w soboty, niedziele i święta)

668 383 522

ZARZĄD OSIEDLA im. J. ZAMOYSKIEGO (przewodniczący)

534 080 400

POGOTOWIE ENERGETYCZNE

991

POGOTOWIE GAZOWE

992

POGOTOWIE DŹWIGOWE (całodobowa naprawa wind)

508 533 929

POLICJA

Tel. ALARMOWY 997 lub 84 62 70 947

STRAŻ POŻARNA

Tel. ALARMOWY 998 lub 84 638 60 01

STRAŻ MIEJSKA

Tel. ALARMOWY 986 lub 84 639 93 41

OSIEDLOWY DOM KULTURY „OKRAGLAK”

84 62 73 775

LALKI W ROLI GŁÓWNEJ

W poniedziałek, 20 marca, przyjmowaliśmy w naszej pracowni teatralnej międzynarodowe grono gości z Polski, Chorwacji, Estonii, Litwy, Bułgarii, Rumunii, Francji, Turcji, Słowacji.

Przyjechali do Zamościa na wizytę studyjną w ramach projektu „Kraina wyobraźni”. W swoich krajach i organizacjach zajmują się edukacją poza formalną, z wykorzystaniem gier i zajęć teatralnych. Nasze lalki, dzieła Janiny Lachowskiej i wieloletnie, teatralne doświadczenie w pracy z dziećmi i dorosłymi – to dorobek, którym można i warto się chwalić. A stworzony przez nią „teatr żyworęki” zrobiły na gościach ogromne wrażenie. Projekt realizuje - zaprzyjaźnione z Zamojskim Centrum Wolontariatu i Osiedlowym Domem Kultury „Okrągłak” - Stowarzyszenie Heureka Generator przy wsparciu funduszy unijnych.

KRS



ZAPRASZAMY NA CIEKAWE ZAJĘCIA DLA DZIECI I MŁODZIEŻY

Szanowni rodzice, zapraszamy Wasze dziecko:

1. na zajęcia teatralne

- które rozwijają kompetencje społeczne, budzą harmonijny rozwój osobowości dziecka, rozwijają intelekt, uczucia, intuicję i sprawność ciała, pobudzają ciekawość i radość i uczenia się, rozwijają zainteresowania, ekspresję i wyobraźnię, wzmacniają poczucie własnej wartości, kształtują zdolność prezentacji własnej osoby.

- Zajęcia prowadzi Pani Kamila Waga dyplomowana instruktorka: teatru, tańca i animacji kultury.

Zainteresowanych prosimy o kontakt: 505 044 761

- Zajęcia odbywają się w Osiedlowym Domu Kultury „Okrągłak”, w każdy poniedziałek i środę w godzinach od 15 do 17.00.



2. na treningi uważności (mindfulness) dla dzieci metodą Eline Snel© „Uwaga, to działa!”.

- które poprawiają pamięć i koncentrację i zwłaszcza w sytuacjach stresujących (np. test, występ), poprawiają odporność psychiczną, zwiększają odpowiedzialność za siebie, inne osoby i środowisko, budują zdrowe i głębokie relacje z otoczeniem, podwyższają zdolności odprężania się – fizycznego i psychicznego, poprawiają jakość snu, wpływają na wzrost energii i otwartości na życie, poczucia harmonii, pewności siebie i wiary we własne możliwości.

- Treningi prowadzi Żaneta Lula - certyfikowana trenerka uważności metodą Eline Snel, kontakt 786 151 510.

- Treningi odbywają się w soboty w godz. 10 – 12 w Osiedlowym Domu Kultury „Okrągłak” przy ul. Wyszyńskiego 28A.

Zajęcia realizowane w ramach projektu "Uważni i świadomi" współfinansowanego przez Miasto Zamość i Spółdzielnię Mieszkaniową im. J. Zamoyskiego w Zamościu.

DN



SPOTKANIE Z PRACOWNIKAMI BIURA RZECZNIKA FINANSOWEGO

21 marca 2023 r. w Osiedlowy Dom Kultury „Okrągłak”, odbyło się interesujące, rzeczowe i bardzo potrzebne spotkanie z pracownikami trzech wydziałów (bankowo-kapitałowego, ubezpieczeniowo-emerytalnego, oraz pozasądowego rozwiązywania sporów) biura Rzecznika Finansowego.

Spotkanie miało wymiar praktyczny, nakierowany na informacje o prawach przysługujących konsumentom w sporach z instytucjami finansowymi, takimi jak: banki, parabanki, czy firmy ubezpieczeniowe.

Prelegenci mówili też o rodzajach pomocy i wsparcia, jakie można otrzymać od Rzecznika Finansowego, zarówno w obszarze interwencyjnym, jak i poprzez polubowne rozwiązywanie sporów. Obecni na spotkaniu zdobyli też wiedzę o niebezpieczeństwach związanych z dokonywaniem transakcji płatniczych, a także o sposobach unikania zagrożeń.

Spotkanie zorganizowała przewodnicząca Zamojskiej Rady Seniorów.

A oto kontakt do w/w biura:
Rzecznik Finansowy
ul. Nowogrodzka 47A
00-695 Warszawa
tel. 22 3337326, 27



SZANOWNI CZYTELNICY GŁOSU OSIEDLA

Państwa jako pierwszych zapraszamy na 48 Zamojskie Lato Teatralne. Jak zawsze na przełomie czerwca i lipca szykujemy dla Was ucztę teatralną. Zapraszamy maluchy, młodzież, starszą młodzież i młodzież najstarszą. Teatr będzie na Rynku Wielkim, w parku i Zamojskim Domu Kultury.

48 Zamojskie Lato Teatralne rozpocznie 25 czerwca o 21.30 na Rynku Wielkim Teatr Biuro Podróży z Poznania – laureat Buławy Hetmańskiej. Artyści zaprezentują widowisko „Świniopolis”. A w następnych dniach będzie „Calineczka”, „Ofelia” i inne wyborne przedstawienia.

Do zobaczenia za zamojskich, letnich teatralnych scenach.

Grażyna Kawala



PODZIĘKOWANIA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamoyskiego w Zamościu składa serdeczne podziękowania Caritas Zamość za pomoc w przygotowaniu paczek żywnościowych dla 20. osobowej grupy naszych mieszkańców z okazji Świąt Wielkiej Nocy.



Goście naszej galerii

Mieszkańcy naszych osiedli, którzy bywają w Osiedlowym Domu Kultury „Okraglak” wiedzą, że w jego przestronnym holu znajduje się galeria. Jest to szczególnie miejsce, gdzie są prezentowane prace artystów – i tych młodszych, i tych starszych – mieszkających w zasobach Spółdzielni. Tu odbywają się też wernisaże i spotkania z wystawiającymi swoje prace twórcami.

Najbliższa wystawa i jej wernisaż odbędą się w połowie maja, a swoje prace zaprezentuje Pan LESZEK DZIUBA.

W Zamościu mieszka od 1981 roku, a znany jest przede wszystkim ze swojej aktywności zawodowej. Od 1991 roku prowadzi działalność gospodarczą w zakresie inżynierii i doradztwa technicznego, usług projektowych i nadzoru budowlanego.

Ma tytuł magistra inżyniera budownictwa, który zdobył na Politechnice Lubelskiej. Bezpośrednio po studiach pracował w lubelskim przedsiębiorstwie „Techma”, a po trzech miesiącach zmienił stan cywilny, miejsce zamieszkania i pracę. Z żoną, Marią (nauczycielką chemii w II LO) zamieszkał na zamojskiej starówce i podjął pracę w Pracowni Konserwacji Zabytków. Przed zarejestrowaniem własnej działalności pracował przez kilka lat w Wojewódzkim Związku Spółdzielni Mieszkaniowych. Od roku 1985 wraz z żoną i dwiema

córkami mieszka na „zielonym” osiedlu.

Córki po skończeniu studiów usamodzielniły się i wyjechały z Zamościa.

Sukcesów i osiągnięć zawodowych ma sporo, ale najcieplej mówi o zrealizowanym projekcie basenu olimpijskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim, wykonaniu konstrukcji ołtarza na przyjazd Jana Pawła II do Zamościa, udział w odbudowie Kościoła Franciszkanów i wielu innych obiektów sakralnych w mieście i kraju.

Oprócz pracy zawodowej ma jeszcze jedną pasję – jest nią fotografowanie, którym zainteresował się jeszcze w szkole podstawowej. Mieszkał wówczas w Ełku. Sąsiad rodziców, który przeprowadził się do innego miasta zostawił mu sprzęt fotograficzny: powiększalnik, kuwety, odczynniki, fotograficzny papier. I się zaczęło... Zdjęcia robił aparatem ojca, a później cieszył się „magią naświetlania obrazów” w zaciemnionej domowej łazience. Fotografował przyrodę, architekturę, przypadkowe osoby. Udział w biennale „Porter” i dyplom w konkursie fotograficznym „Zabytki Białostoczczyzny w obiektywie” udowodniły, że ma talent, który pielęgnuje do dzisiaj. Wykonuje wyłącznie fotografię monochromatyczną na papierach srebrowych.

Uważa, że tylko czarno-białe zdjęcia oddają właściwą fakturę fotografowanych obiektów, grę światła, cieni, niepowtarzalny klimat i ... bardziej zapadają w pamięć.

Czy tak jest? Zobaczmy podczas wystawy.

KRS



Nasi sąsiedzi z pasją...

JAN CIEPLECHOWICZ – NAUCZYCIEL, HARCERZ, TURYSTA I ... SPEŁNIONY EMERYT

Nauczycielem został, „bo to tradycja rodzinna”. Jak kiedyś obliczył – ponad dwadzieścia osób ze strony Cieplechowiczów związanych jest z oświatą. On sam w szkołach spędził prawie 40 lat: jako nauczyciel geografii w Suchowoli, a później jako nauczyciel, kierownik i dyrektor szkoły podstawowej w Kornelówce. Kornelówka jest dla niego miejscowością szczególną. To „mała ojczyzna”, gdzie się urodził, rozpoczął edukację, gdzie pracowali jego rodzice, skąd pochodzi też jego żona i gdzie zostawił coś trwałego - wybudowany z jego inicjatywy i ludzi, którzy go w tym wspierali, budynek nowej szkoły. Uroczyste otwarcie odbyło się w 1994 roku. Wtedy też otrzymał Srebrny Krzyż Zasługi, a kilka lat później Medal Komisji Edukacji Narodowej.

Ale zanim do tego doszło były lata wypełnione zdobywaniem wiedzy i doświadczenia.

Po ukończeniu podstawówki rozpoczął naukę w I LO w Zamościu. Z sentymentem wspomina dwóch profesorów: anglistę Jerzego Polkowskiego i geografa Michała Pieszkę, absolwenta lwowskiego Uniwersytetu im. Jana Kazimierza. Wiedza i podejście do uczniów, to były atuty tych pedagogów, którzy rozbudziili w nim ciekawość świata. Później było Studium Nauczycielskie w Lublinie, a jeszcze później studia magisterskie na UMCS i różne podyplomowe – bo nauczyciele muszą się wciąż dokształcać. Przedmiotem studiów były: geografia, wychowanie techniczne i turystyka transgraniczna. Zawsze lubił uczyć – to jego pierwsza pasja. Druga, to harcerstwo. Zaczynał – jak prawie każdy jego rówieśnik - od zuchów. Później drużyny harcerskie w szkole, obozy, szkolenia, awanse i ... w 2000 r. Złoty Krzyż Zasługi ZHP. Z sentymentem wspomina jak przed laty budował z zamojskimi harcerzami stanicę w Obroczy, po której nie ma już śladu. Zostało zamiłowanie do organizowania wycieczek, rajdów, obozów, zwłaszcza w góry i nad morze. Nie są to takie zwyczajne wyprawy. Kiedy Pan Jan planuje wyjazd, zbiera sztab ludzi i opracowuje profesjonalny plan, w którym musi być miejsce na spotkanie z ciekawymi ludźmi, na zajęcia z folkloru, poznawanie szlaków turystycznych i dopiero zabytków. Organizował takie wyjazdy dla swoich uczniów, harcerzy i organizuje je teraz, jako emeryt, dla uczniów z różnych szkół i dla dorosłych. To też kolejna jego pasja.



Nasz sąsiad dużo czyta i lubi się uczyć. Ma ogromną wiedzę, którą potrafi spożytkować biorąc udział w licznych konkursach ogłaszanych przez gazety, wydawnictwa naukowe i rozgłośnie radiowe. Ma wiedzę i szczęście, dzięki którym zdobył kilkadziesiąt nagród rzeczowych i pieniężnych. Jeden z zamojskich dziennikarzy nazwał go nawet „łowcą nagród”, oczywiście, w pozytywnym tego słowa znaczeniu.

Zapytany o to, co jest jego największym sukcesem i radością odpowiada: „sukces – to szkoła w Kornelówce, a radość – to szczęśliwa rodzina: żona Maria (ta sama od 47 lat), dzieci i ukochana wnuczka, Emilka”. Te dzieci, to Magdalena, instruktorka plastyki w MDK, znana jako szefowa zamojskiego sztabu WOŚP i Bartłomiej – mechanik samochodowy. I jeszcze zwierzęta: pies Leon, suczka Perełka i kot Ferdek.

Pan Jan mieszka od 1992 roku na „niebieskim osiedlu”, które bardzo sobie chwali. Jest tu przestrzeń, cisza, spokój, dużo zieleni i jest gdzie pojeździć rowerem. A rower, to jego codzienny środek lokomocji. A marzenia? Przede wszystkim zdrowie i dobra kondycja, dla siebie i bliskich, i chciałby jeszcze, żeby ktoś się zainteresował i wydał opisaną szczegółowo jego historię Kornelówki i gminy Sitno.

Krystyna Rybińska-Smyk