



PRZYLESIE

www.ksmprzylesie.com

Marzec 2022

BIULETYN INFORMACYJNY

Do użytku wewnętrznego

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” prowadzi sprzedaż lokali mieszkalnych w nowo powstającym budynku wielorodzinnym z podziemną halą garażową, windą w każdej klatce i komórkami lokatorskimi przy ul. Jagoszewskiego w Koszalinie

Zapraszamy do zapoznania się z szczegółową ofertą niesprzedanych lokali na stronie www.ksmprzylesie.com

Planowane zakończenie inwestycji w 2022 roku



Wejścia do klatek schodowych dostępne bezpośrednio z poziomu terenu (dostępne dla osób niepełnosprawnych także na wózkach inwalidzkich); lokale na parterze wyposażone w rolety okienne zewnętrzne; lokale wyposażone będą w okablowanie światłowodowe umożliwiające podłączenie do sieci TV oraz Internetu; telewizji satelitarnej i naziemnej oraz instalację wideodomofonową. Instalacja centralnego ogrzewania w lokalu podposadzkowa z indywidualnymi licznikami ciepła umieszczona w szafkach licznikowych.



Zainteresowanych prosimy o kontakt:

- komórka lokalowa – ul. Fałata 13, pok. 31 (94 345 84 54)
- dział techniczno-inwestycyjny – ul. Fałata 13, pok. 4 (94 345 84 62)

www.ksmprzylesie.com

UWAGA

W związku ze wzrostem bezgotówkowych wpłat i wypłat wśród Mieszkańców, zmianie ulegają godziny i dni pracy **KASY SPÓŁDZIELNI** w siedzibie Zarządu KSM „Przylesie” przy ul. Fałata 13:

Poniedziałek	11:00 – 14:00
Wtorek	12:00 – 16:00
Środa	11:00 – 14:00
Czwartek	11:00 – 14:00
Piątek	kasa nieczynna

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu z działalności Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Koszalinie za rok 2021

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni obejmuje istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej jednostki w roku 2021 w szczególności przedstawia ono informacje wpływające na działalność jednostki, które nastąpiły w minionym roku obrotowym. Zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości roczne sprawozdanie z działalności jednostki sporządza kierownik jednostki czyli Zarząd. Również zgodnie z przepisami powyższej ustawy Zarząd sporządza sprawozdanie finansowe, które podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków.

Z uwagi na trwającą epidemię koronawirusa, organizacja obrad Walnego Zgromadzenia w tradycyjnej formie nie jest możliwa z uwagi na obowiązujący reżim sanitarny. Zgodnie z nowelizacją przepisów ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 17.04.2020 r., Zarząd może zarządzić podjęcie określonych uchwał przez członków uprawnionych do udziału w walnym zgromadzeniu na piśmie w drodze indywidualnego zbierania głosów a głosowanie w tym trybie odbywa się niezależnie od postanowień statutu. Taką procedurę głosowania zastosowano już we wrześniu 2020 r., oraz w kwietniu 2021 r., kiedy to członkowie Naszej spółdzielni przegłosowali niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania spółdzielni uchwały dot. roku 2019 i 2020. O wynikach tego głosowania Zarząd poinformował w biuletynach informacyjnych oraz poprzez stronę internetową.

W związku z powyższym Zarząd podjął uchwałę nr 65/2022 z dnia 28.02.2022 r. w sprawie zarządzenia przeprowadzenia **w dniach 20-21 kwietnia 2022 roku** głosowania na piśmie w drodze indywidualnego zbierania głosów nad nw. uchwałami:

- Uchwała nr 1/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni za 2021 rok.
- Uchwała nr 2/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2021 rok.
- Uchwała nr 3/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółdzielni za 2021 rok.
- Uchwała nr 4/2022 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej.
- Uchwała nr 5/2022 w sprawie zatwierdzenia wyników lustracji spółdzielni.
- Uchwała nr 6/2022 w sprawie zbycia nieruchomości.
- Uchwała nr 7/2022 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu.
- Uchwała nr 8/2022 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu.
- Uchwała nr 9/2022 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu – Głównemu Księgowemu.

Zarząd spółdzielni zastrzega jednak możliwość, iż w sytuacji odwołania stanu epidemii w Polsce – zwołane zostaną tradycyjne obrady Walnego Zgromadzenia podzielone na części, o czym członkowie zostaną niezwłocznie poinformowani.

W 2021 roku trzyosobowy skład Zarządu nie uległ zmianie:

- Kazimierz Okińczyc – Prezes Zarządu
- Bożena Bogacka – Zastępca Prezesa Zarządu
- Dorota Kiziukiewicz – Członek Zarządu – Główny Księgowy

Zgodnie ze statutem Spółdzielni - do kompetencji Zarządu należy kierowanie działalnością Spółdzielni i reprezentowanie jej na zewnątrz. Zarząd podejmuje też decyzje niezastrzeżone przepisami do innych organów z zakresu:

- spraw lokalowych;
- spraw inwestycyjnych;
- gospodarki zasobami mieszkaniowymi;
- prowadzenie działalności społeczno-wychowawczej;
- gospodarki finansowej;
- prowadzenie spraw kadrowo-pracowniczych;
- obsługi organizacyjno-technicznej organów samorządowych;
- pozostałych spraw wynikających z aktualnych potrzeb spółdzielni i jej członków.

W 2021 roku Zarząd odbył 61 protokołowanych posiedzeń, na których łącznie podjął 493 uchwały. W Spółdzielni zatrudnionych było na dzień 31.12.2021 r. 74 pracowników. Zatrudnienie średnioroczne wyniosło 75,16 etatów. W ramach struktury organizacyjnej Spółdzielni wyróżnione są: trzy administracje osiedli; trzy kluby osiedlowe; dział księgowości, dział organizacyjny, dział prawny, dział lokalowy, dział techniczno-inwestycyjny.

W ramach powyższej struktury w 2021 roku nie nastąpiła żadna zmiana.

Organizacyjnie Spółdzielnia składa się z trzech gospodarczo wyodrębnionych Osiedli:

- Osiedle im. Melchiora Wańkowicza
- Osiedle im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich
- Osiedle im. Tadeusza Kotarbińskiego

Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia posiadała zasoby o łącznej powierzchni 542.340,33 m², w których jest 161 budynków mieszkalnych o powierzchni mieszkalnej 491.749,50 m², 9.470 lokali mieszkalnych oraz 281 lokali użytkowych (wolnostojących lub wbudowanych), 14 garaży podziemnych wielostanowiskowych, w których jest 553 miejsc postojowych i 451 garaży wolnostojących.

Spółdzielnia posiada łącznie 507.508,34 m² gruntów, w tym: 123.841,23 m² w użytkowaniu wieczystym oraz 383.667,11 m² wykupionych na własność.

Struktura praw do lokali według kryterium tytułu prawnego:

- 3.915 lokali z prawem odrębnej własności do lokalu
- 9 lokali z ekspektatywą prawa odrębnej własności
- 4.930 lokali ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu
- 212 lokali ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu
- 398 lokali zajmowanych na zasadzie umowy najmu
- 6 lokali zajmowanych bez tytułu prawnego

Spółdzielnia może prowadzić działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści swoim członkom. Zysk Spółdzielni z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów stanowi nadwyżkę bilansową, która za 2021 rok wyniosła 10.778.629,00 zł netto, która zostanie rozdysponowana uchwałą Walnego Zgromadzenia w 2022 roku.

Dochody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, która polega na eksploatacji i utrzymaniu spółdzielczych zasobów mieszkaniowych nie są elementem nadwyżki. Źródłem jej uzyskania są np.: dochody z najmów lokali mieszkalnych i użytkowych, dzierżaw terenów, dywidend uzyskanych od udziałów w spółkach prawa handlowego; odsetek od lokat bankowych oraz sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych.

Na dzień 31.12.2021 r. Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Koszalinie była udziałowcem, bądź akcjonariuszem następujących jednostek gospodarczych:

- Telewizji Kablowej Koszalin Sp. z o.o. w Koszalinie (138 udziałów),
- Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie (1 udział)
- Przedsiębiorstwa Remontowo-Budowlanego „Przylesie” Sp. z o.o. w Koszalinie (200 udziałów),

Spółdzielnia posiadała również 1.528 udziałów Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Koszalinie. W oparciu o uchwałę Walnego Zgromadzenia nr 10/2018 odbytego w dniach 09-23 maja 2018 r. wyrażającą zgodę na wystąpienie ze spółki, w dniu 28.12.2021 r. pomiędzy dotychczasowymi udziałowcami PGK Sp. z o.o. w Koszalinie zawarto dobrowolną umowę przeniesienia udziałów w kapitale zakładowym w celu ich umorzenia za wynagrodzeniem w wysokości 2.292.000,00 zł.

Łącznie wartość księgowa inwestycji długoterminowych na dzień 31.12.2021 r. wyniosła 555.930,00 zł. Rentowność zainwestowanych kapitałów w roku 2021 za wyniki roku 2020 wyniosła 95 %.

Koszty poniesione na zakup ciepła oraz utrzymanie instalacji i sieci ciepłowniczych w należyтым stanie technicznym za 2021 rok wyniosły 20.253.258,90 zł (w roku poprzednim 17.150.447,08 zł). Nadwyżka z rozliczenia centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych wbudowanych opomiarowanych jest rozliczana z mieszkańcami do końca maja każdego roku.

Z różnicy między należnymi od użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych wpłatami z tytułu użytkowania lokali a faktycznie uiszczonymi powstaje zadłużenie, które dla całej Spółdzielni na koniec roku 2021 wyniosło 1.941.172,68 zł. Na powyższą kwotę zadłużenia dla całej Spółdzielni składa się zadłużenie z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i lokali użytkowych. Zadłużenie z tytułu użytkowania lokali zmniejszyło się w stosunku do analogicznego okresu z roku poprzedniego o blisko 66.000 zł. Jest to skutek systematycznie prowadzonej windykacji należności na drodze wewnątrzspółdzielczej, sądowej i egzekucyjnej.

W ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2021 roku wykonano wszystkie prace, mające na celu zapewnienie należytego stanu technicznego budynków wielorodzinnych i pawilonów handlowo-usługowych. Szczegółowe wykonanie remontów oraz inwestycji w 2021 roku znajduje się na stronie 5 Biuletynu.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami podlega corocznemu badaniu przez biegłego rewidenta. W wyniku przeprowadzonego badania za 2021 rok zostało sporządzone sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego, stwierdzające że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. oraz że zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych i jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i statutu.

Spółdzielnia uzyskała prawidłowe dla dalszego funkcjonowania wyniki finansowe i stwierdza, że mimo trudności na rynku gospodarczym związanym z epidemią i inflacją nie istnieją zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w roku 2022. Wskaźniki płynności wskazują na dobrą sytuację finansową i płatniczą a Spółdzielnia nie zalega z żadnymi płatnościami wobec podmiotów publicznoprawnych. Spółdzielnia posiada też środki zgromadzone na funduszu zasobowym, gwarantujące bezpieczne zarządzanie nieruchomościami.

Niezależny biegły rewident Tadeusz Stefek (PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE EKSPERTYZ I DORADZTWA FINANSOWO – KSIĘGOWEGO „FIN-RACH” Sp. z o.o. z Piły) przygotował sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego za 2021 rok i stwierdził w nim m.in., że badanie sprawozdania finansowego przeprowadził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publiczny. Biegły stwierdził, że jest niezależny od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych.

Na roczne sprawozdanie finansowe składa się:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 r.;*
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.;*
- zestawienie zmian w kapitale własnym;*
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.;*
- dodatkowe informacje i objaśnienia*
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego.*

Zdaniem biegłego, załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2021 roku oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;*
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz jej statutem;*
- zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.*

Zdaniem biegłego, na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, sprawozdanie z działalności Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości i jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

W ramach działalności inwestycyjnej w 2021 roku:

Sytuacja pandemiczna w kraju i na świecie znacznie wpłynęła na proces inwestycyjny, powodując trudności w funkcjonowaniu organów administracji państwowej, produkcji materiałów budowlanych, jak też wysoką absencją wywołaną koronawirusem – zarówno w zakresie wykonawstwa, jak i nadzoru.

Mimo powyższego w zakresie prowadzonych inwestycji w 2021 roku:

- zakończono budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową i windami na działce nr 73/3 przy ul. Wyki 20-26;
- zakończono rozbudowę budynku przy ul. Kotarbińskiego 3;
- rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego z podziemną halą garażową i windami na działce nr 20/6 przy ul. Jagoszewskiego;
- uzyskano pozwolenie na budowę dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową na działce nr 42/50 przy ul. Kołłątaja;
- rozpoczęto rozbudowę Klubu Osiedlowego „Kanion” przy ul. Krzyżanowskiego 26 (dobudowa windy);
- rozpoczęto adaptację lokalu w budynku przy ul. Jana Pawła II 23a.

Główne prace remontowe wykonane w 2021 roku:

I. Remont klatek schodowych:

- Malowanie 16 klatek schodowych
- Położenie na posadzkach i podestach okładzin z płytek gress w 17 klatkach
- Montaż poręczy ze stali nierdzewnej w przedsiionkach w 7 klatkach schodowych
- Montaż pochwytów na balustradach schodowych w 7 klatkach schodowych
- Dostosowanie instalacji elektrycznej wewnętrznych linii zasilania oraz zwiększenie mocy dla indywidualnych odbiorców do 12,5 kV, umożliwiające podłączenie kuchenek elektrycznych w 32 klatkach.
- Wymiana lamp oświetleniowych na oprawy LED z czujkami ruchu w 1 klatce
- Wymiana grzejników w 7 klatkach schodowych
- Wymiana domofonów na cyfrowe w 3 klatkach schodowych
- Wymiana wewnętrznych drzwi wejściowych do 3 klatek schodowych
- Obłożenie wejść do wind płytkami ozdobnymi w 2 budynkach

II. Renowacja 21.980 m² elewacji budynków wraz z loggiami i balkonami.

III. Docieplenie cokołów w budynkach w technologii Dryvit na powierzchni 316 m².

IV. Wykonanie 326 mb opaski przy budynku.

V. Wykonanie remontu infrastruktury technicznej na Osiedlach:

- Wykonanie remontów chodników i dojsć do klatek schodowych przy 2 budynkach.
- Zagospodarowanie placyków gospodarczych i postawienie 8 wiat śmietnikowych; remont 1 wiaty śmietnikowej
- Remont małej architektury przy 1 budynku
- Wykonanie remontu schodów zewnętrznych do 2 klatek schodowych i 1 lokalu użytkowego
- Modernizacja 1 placu zabaw

VI. Remonty instalacji:

1. Wodno-kanalizacyjnej:

- wymiana pionów, poziomów i przyłączy kanalizacji deszczowej w 2 budynkach
- wymiana poziomu instalacji kanalizacji deszczowej w klatkach schodowych i pionu kanalizacji deszczowej w 1 klatce
- remont poziomów kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem w 1 budynku
- remont odpływu liniowego kanalizacji deszczowej w 1 budynku
- wymiana poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem w 1 budynku
- Remont poziomów kanalizacji sanitarnej w 3 klatkach schodowych
- Remont części poziomu kanalizacji sanitarnej w 1 klatce schodowej
- Wymiana nakładek do zdalnego odczytu wody IZAR w 24 budynkach
- wymiana poziomów instalacji zimnej wody w 8 budynkach

2. Centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody:

- Wymiana/legalizacja liczników ciepła w 2 budynkach
- Wymiana zaworów do cyrkulacji ciepłej wody w 2 budynkach
- dostosowanie pomieszczeń w piwnicach pod potrzeby nowych indywidualnych węzłów cieplnych w 2 budynkach
- Dostosowanie istniejącej instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody pod potrzeby nowych indywidualnych węzłów cieplnych zasilających 2 budynki

VII. Gazowej w 1 budynku oraz wymieniono zawory gazowe w 4 klatkach schodowych.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej KSM „Przylesie” w Koszalinie za 2021 rok

Rada Nadzorcza składa Walnemu Zgromadzeniu Członków spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności w roku 2021. Funkcjonujący skład organu zakończyć miał trzyletnią kadencję, wybraną na lata 2017 – 2020. Niestety w związku z trwającym nadal stanem epidemii nie odbyły się obrady Walnego Zgromadzenia w tradycyjnej formie, na których możliwe by było wybranie nowego składu. Zgodnie z art. 90a ustawy z dnia 31.03.2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020.568) w przypadku, gdy kadencja rady nadzorczej spółdzielni upływa w okresie obowiązywania stanu epidemii ulega ona przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia spółdzielni w terminie o którym mowa w art. 90 w/w ustawy (tj. 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii). W związku z powyższym przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej nastąpi podczas obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia zwołanego po ustąpieniu stanu epidemii.

W 12-osobowym składzie Rady Nadzorczej nie dokonały się żadne zmiany. W związku z ograniczeniami związanymi z koronawirusem, wszystkie posiedzenia odbywały się w ścisłym reżimie sanitarnym, a tematykę obrad kumulowano w celu zapewnienia bezpieczeństwa zgromadzonym. W minionym roku Rada Nadzorcza KSM „Przylesie” odbyła łącznie 9 posiedzeń (w tym: 6 posiedzeń planarnych – jedno posiedzenie w formie zdalnej; 2 wspólne połączone posiedzenie komisji rewizyjnej, komisji ds. technicznych i komisji ds. społecznych oraz 1 posiedzenie komisji rewizyjnej). Od dnia ogłoszenia stanu epidemii zawieszono czasowo osobiste dyżury poszczególnych członków Rady Nadzorczej.

W 2021 roku podjęto 31 uchwał w sprawach różnych, wynikających z kompetencji statutowych Rady.

W minionym roku Rada zajmowała się zagadnieniami wynikającymi z udzielonych jej przepisami prawa i statutu kompetencjami, w tym m.in.:

- oceniono sprawozdanie finansowe spółdzielni w oparciu o raport biegłego rewidenta i szczegółową analizę sporządzonego sprawozdania;
- oceniono i przeanalizowano wyniki z lustracji działalności inwestycyjnej spółdzielni za rok 2020; Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie wyników z przeprowadzonego badania, które zostaną przedłożone pod obrady Walnego Zgromadzenia;
- uchwalono plan gospodarczy spółdzielni i analizowano wyniki z jego realizacji pod kątem finansowym i rzeczowym; poszczególne komisje szczegółowo rozpatrywały wykonanie zadań w zakresie przypisanych im kompetencji;
- przeanalizowano materiały dot. głosowania na piśmie nad uchwałami walnego zgromadzenia członków;
- zaktualizowano Regulaminu określający tryb obradowania, podejmowania uchwał oraz formy pracy Rady Nadzorczej oraz Regulamin Rad Osiedli o zapisy dotyczące możliwości obradowania w trybie reżimu sanitarnego i pandemii oraz zasady uzupełniania składu w organach rad osiedli;
- przeanalizowano plan inwestycyjny spółdzielni pod kątem zaawansowania, wykonania i zasadności planowania nowych inwestycji, również w zakresie spraw gruntowych;
- w zakresie spraw terenowo - gruntowych podjęto 4 uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości służebnością;
- analizowano prowadzoną windykację należności pod kątem podejmowanych działań i stanu zadłużenia z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych;
- dokonano wyboru nowego podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego spółdzielni w związku z rezygnacją wybranego w 2020 roku biegłego rewidenta;
- rozpatrywano odwołania od uchwał Zarządu w sprawach dotyczących nabycia członkostwa po nowelizacji przepisów z zakresu prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Rady Osiedli im. M. Wańkowicza oraz im. T. Kotarbińskiego wybrane przez Radę Nadzorczą w 2017 roku zakończyły kadencję 2017-2021 w październiku 2021 roku. W dniu 20.09.2021 r. Rada Nadzorcza w oparciu o przepisy § 39 ust. 1 pkt. 23) statutu spółdzielni oraz § 15¹ Regulaminu określającego tryb obradowania, podejmowania uchwał oraz formy pracy Rady Nadzorczej, zarządziła przeprowadzenie wyborów nowych członków Rad Osiedli na kadencję 2021 – 2025. W dniu 24.11.2021r. przeprowadzono wybory, zgodnie z którymi wybrano nowy skład poszczególnych Rad Osiedli oraz ustalono wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji.

Podsumowując rok 2021, Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Koszalinie o przyjęcie niniejszego sprawozdania z pracy Rady w 2021 roku. W związku z faktem, iż członkowie Rady zapoznali się z wynikami gospodarczymi spółdzielni za rok 2021 wnoszą również o zatwierdzenie materiałów sprawozdawczych Zarządu z działalności spółdzielni w 2021 roku. Osiągnięte wyniki finansowo-gospodarcze wskazują na dobrą kondycję gospodarczą spółdzielni i nie wykazują zagrożeń dla utrzymania płynności finansowej. W związku z tym Rada wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania finansowego spółdzielni za 2021 rok oraz o udzielenie członkom Zarządu spółdzielni absolutorium za miniony okres sprawozdawczy.

**Rada Nadzorcza
KSM „Przylesie” w Koszalinie**

Plany remontów na 2022 rok

W ramach planu gospodarczego spółdzielni w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi zaplanowane zostały prace, mające na celu utrzymanie nieruchomości w należytym stanie technicznym. Szczegółowe plany remontów w poszczególnych osiedlach znajdują się na str. 8-11 Biuletynu. Najważniejsze założenia planu remontów to:

1. Remont klatek schodowych:

- malowanie **23** klatek schodowych
 - położenie na posadzkach i podestach okładzin z płytek gress w **17** klatkach
 - dostosowanie instalacji elektrycznej wewnętrznych linii zasilania oraz zwiększenie mocy dla indywidualnych odbiorców do 12,5 kV, umożliwiające podłączenie kuchenek elektrycznych w **15** klatkach schodowych
 - wymiana domofonów na cyfrowe w **9** klatkach schodowych
 - wymiana grzejników w **42** klatkach schodowych
 - wymiana wejściowych drzwi wewnętrznych do **3** klatek schodowych oraz wejściowych drzwi do piwnic w **6** klatkach schodowych
 - wymiana stolarki okiennej w **6** klatkach schodowych
 - remont podestu do **1** klatki schodowej
2. Renowacja **16.422 m²** elewacji budynków wraz z loggiami i balkonami, docieplenie cokołu w technologii Dryvit na powierzchni **80 m²** oraz wykonanie opaski przy budynku na powierzchni **97 mb**.
3. Wykonanie termomodernizacji **470 m²** elewacji budynków polegającej na demontażu starego ocieplenia (likwidacja Acekolu) i wykonaniu nowego ocieplenia ścian zewnętrznych oraz remoncie loggii.
4. Remont pokrycia dachu wraz z wymianą obróbek blacharskich w **1** budynku oraz remont kominów na dachu **1** budynku.
5. Wykonanie remontu infrastruktury technicznej na Osiedlach takich jak: remonty chodników, remont nawierzchni drogi, modernizacja **4** placów zabaw oraz zagospodarowanie terenu i budowa **4** wiat śmietnikowych.
6. Remonty instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania.

Planowana działalność inwestycyjna w 2022 roku

- kontynuowanie i zakończenie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z windami i podziemną halą garażową przy ul. Jagoszewskiego na działce nr 20/6;
- zakończenie rozbudowy Klubu Osiedlowego „Kanion” przy ul. Krzyżanowskiego 26;
- zakończenie robót budowlanych dotyczących adaptacji lokalu przy ul. Jana Pawła II 23a.

Główne prace remontowe planowane w 2022 roku:

Osiedle im. M. Wańkowicza

I. Remont klatek schodowych:

1. Malowanie 8 klatek schodowych:

Wańkowicza 19d; 19e; 19f; 21, 21a; Jagoszewskiego 4a; 12c; 12d

2. Położenie na posadzkach i podestach okładzin z płytek gress w 8 klatkach:

Wańkowicza 19d; 19e; 19f; 21, 21a; Jagoszewskiego 4a; 12c; 12d

3. Wymiana grzejników w 8 klatkach schodowych:

Wańkowicza 19d; 19e; 19f; 21, 21a; Jagoszewskiego 4a; 12c; 12d

4. Remont podestu do 1 klatki schodowej:

Jagoszewskiego 12c

II. Renowacja 7.980 m² elewacji budynków wraz z loggiami i balkonami:

Okulickiego 6 (tył); Władysława IV 22 (elewacja wschodnia); Tuwima 12-16 (elewacja tylna); Tuwima 16 (szczyt budynku); Wańkowicza 2 (elewacja frontowa); Wańkowicza 9-9a (elewacja tylna); Wańkowicza 9 (szczyt budynku); Wańkowicza 28-30 (elewacja frontowa); Wańkowicza 38 (elewacja frontowa + tylna); Wańkowicza 74-70 (elewacja tylna); Fałata 7 (elewacja tylna); Makuszyńskiego 1-7 (elewacja tylna); Jana Pawła II 9-9a (elewacja tylna + V pionów balkonów); Jana Pawła II 19 (elewacja frontowa + I pion loggii)

III. Remont kominów na dachu budynku:

Makuszyńskiego 1-7

IV. Wykonanie remontu infrastruktury technicznej na Osiedlach:

1. Remont chodnika przy placu zabaw przy ul. Jagoszewskiego
2. Remont chodnika przy szczycie budynku ul. Jana Pawła II 9a
3. Remont nawierzchni drogi przy budynku ul. Władysława IV 48

V. Remonty instalacji:

1. Gazowej:

- Okulickiego 8-22

2. Wodno – kanalizacyjnej:

- Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem: Władysława IV 42
- Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej: Wańkowicza 19a; 19b; Jana Pawła II 13; 13b; 13c; Władysława IV 44 dla mieszkań w pionie nr 2, 3, 4
- Wymiana przyłącza i części poziomu kanalizacji sanitarnej: Monte Cassino 16
- Wymiana modułów radiowych do zdalnego odczytu wody w budynkach: Jagoszewskiego 1, 3, 5, 2-4a, 8-10b, 12-12d; Jana Pawła II 13-13c

3. Centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody:

- Dostosowanie istniejącej instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody pod potrzeby nowych indywidualnych węzłów cieplnych zasilających budynek: Wańkowicza 19b
- Dostosowanie pomieszczeń w piwnicach pod potrzeby nowych indywidualnych węzłów cieplnych w budynku: Wańkowicza 19b

Na terenie Osiedla im. M. Wańkowicza
KSM „Przylesie” posiada do wynajęcia nw. lokal użytkowy:

ul. Wańkowicza 17 o pow. 862,7 m²

Informacji udziela Kierownictwo Osiedla im. M. Wańkowicza przy ul. Fałata 9, tel. 94 345 38 67

Osiedle im. J.J. Śniadeckich

I. Remont klatek schodowych:

1. Malowanie 6 klatek schodowych:

Spasowskiego 11a, 11b, 13a, 13b, 15a, 15b

2. Położenie na posadzkach i podestach okładzin z płytek gres w 6 klatkach:

Spasowskiego 11a, 11b, 13a, 13b, 15a, 15b

3. Dostosowanie instalacji elektrycznej wewnętrznych linii zasilania oraz zwiększenie mocy dla indywidualnych odbiorców do 12,5 kV, umożliwiające podłączenie kuchenek elektrycznych w 5 klatkach w budynku:

Spasowskiego 2d, 2e, 8, 8a, 8b

4. Wymiana maskownic i aparatury w 6 klatkach:

Spasowskiego 12, 12a, 12b, 12c, 18, 18a

5. Wymiana drzwi do piwnic w 6 klatkach schodowych:

Spasowskiego 11a, 11b, 13a, 13b, 15a, 15b

6. Wymiana stolarki okiennej w 6 klatkach schodowych:

Spasowskiego 12, 12a, 12b, 12c, 18, 18a

7. Wymiana grzejników na 31 klatkach schodowych:

Spasowskiego 1, 1a, 5a, 5b, 7a, 7b, 7c, 9a, 9b, 9c, 11a, 11b, 13a, 13b, 15a, 15b, 12, 12a, 12b, 12c, 16, 18, 18a, Staszica 17a, 17b, 17c, 19a, 19b, 21; Jana Pawła II 8, 8a

8. Modernizacja instalacji domofonowej analogowej na cyfrową z elektronicznym modulem listy lokatorów w 9 klatkach schodowych:

Spasowskiego 5a, 5b, 7a, 7b, 9a, 11a, 11b, 13a, 13b

II. Renowacja 4.027 m² elewacji budynków wraz z loggiami, tarasami i balkonami:

Kołątaja 1-1a (elewacja frontowa z 2 loggiami i 2 tarasami); Kołątaja 3-3a (elewacja frontowa z 8 loggiami); Kołątaja 6-6a (elewacja frontowa z 13 balkonami); Lelewela 4-4a (elewacja frontowa i szczytowa); Lelewela 15e (elewacja tylna z 10 balkonami); Lelewela 21 (elewacja części wyższej z 10 balkonami); Lelewela 11 (elewacja tylna z 10 balkonami); Śniadeckich 17, 17c (elewacje szczytowe); Śniadeckich 27 (elewacja frontowa z 10 balkonami)

III. Wykonanie termomodernizacji 470 m² elewacji budynków polegającej na demontażu starego ocieplenia (likwidacja Acecolu) i wykonaniu nowego ocieplenia ścian zewnętrznych oraz remoncie loggii:

Jana Pawła II 2-2a (elewacja tylna z 36 loggiami); Śniadeckich 3 (elewacja tylna z 9 loggiami); Śniadeckich 5 (elewacja tylna z 9 loggiami)

IV. Docieplenie cokołów w budynkach w technologii Dryvit na powierzchni 80 m²:

Lelewela 4-4c (elewacja frontowa i szczytowa)

V. Wykonanie 97 mb opaski przy budynku:

Lelewela 4-4c (elewacja frontowa i szczytowa)

VI. Remont pokrycia dachu wraz z wymianą obróbek blacharskich w budynku:

Lelewela 10-10g

VII. Wykonanie remontu infrastruktury technicznej na Osiedlu:

- Zagospodarowanie terenu i postawienie 2 wiat śmietnikowych: Spasowskiego 8; Lelewela 21
- Remont chodnika przy budynku: Bukowa 27-27b
- Modernizacja 4 placów zabaw: Bukowa 25-27; Kołątaja 2-4; Lelewela 15-17; Staszica 7-9

VIII. Remonty instalacji:

1. Elektrycznej:

- Remont instalacji odgromowej w budynku: Lelewela 10-10g

2. Gazowej:

- Wymiana zaworów gazowych w 23 klatkach: Bukowa 25-25d, 27-27b; Kołątaja 9a-9c, 10-10a, 12b-12c; Śniadeckich 15-15c, 17-17c

3. Wodno – kanalizacyjnej:

- Wymiana pionów kanalizacji deszczowej w 7 klatkach schodowych i piwnicach: Spasowskiego 11a, 11b, 13a, 13b, 15a, 15b; Śniadeckich 3
- Wymiana modułów radiowych do zdalnego odczytu zużycia wody w 29 budynkach: Bukowa 35-35a; Kołątaja 2-2g, 4, 5-9c; Kostenckiego 2-4d; Lelewela 2-2c, 4-4c, 6-6c, 8-8a, 10-10g, 11, 19-19d, 21; Spasowskiego 12-12c, 18-18a; Staszica 1-1c, 3-3a, 5-5c, 7-7f, 9-9h; Śniadeckich 11-11f, 13-13c, 15-15c, 17-17c, 19-19c, 21-21a, 23-23a, 25-25d, 27

4. Centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody:

Wymiana zaworów do cyrkulacji ciepłej wody w 31 budynkach: Bukowa 25-25d, 27-27b; Jana Pawła II 2-2c, 8-8c; Kołątaja 1-1c, 5-9c, 6-6b, 10-10c, 13-17; Lelewela 3-5a, 10-10g, 11, 13-13e, 15-15g, 17, 19-19d, 21; Spasowskiego 1-1c, 5a-9c, 11a-15b, 2-2e, 4-6c, 8-10e, 12-12c, 18-18a; Staszica 7-7f, 9-9h, 17a-21; Śniadeckich 1-1g, 7-7b, 27

Osiedle im. T. Kotarbińskiego

I. Remont klatek schodowych:

1. Malowanie 9 klatek schodowych:

Próchnika 5b, 5c, 5d; Krzyżanowskiego 35, 37, 39; Wyki 8, 8a, 10

2. Położenie na posadzkach i podestach okładzin z płytek gres w 3 klatkach:

Krzyżanowskiego 35, 37, 39

3. Dostosowanie instalacji elektrycznej wewnętrznych linii zasilania oraz zwiększenie mocy dla indywidualnych odbiorców do 12,5 kV, umożliwiające podłączenie kuchenek elektrycznych w 10 klatkach schodowych:

Władysława IV 58a, 58b, 58c, 60, 60a, 60b, 62a; Krzyżanowskiego 35, 37, 39

4. Wymiana wewnętrznych drzwi wejściowych do 3 klatek:

Krzyżanowskiego 35, 37, 39

5. Wymiana stolarki okiennej w 3 klatkach schodowych:

Krzyżanowskiego 35, 37, 39

6. Wymiana grzejników na klatkach schodowych:

Krzyżanowskiego 35, 37, 39

II. Renowacja 4.415 m² elewacji budynków wraz z loggiami i balkonami:

Akademicka 13-13a (elewacja tylna wraz z remontem 15 loggii); Krzyżanowskiego 11-13 (elewacja frontowa wraz z remontem 15 logii + szczyt Krzyżanowskiego 11); Wyki 31-33 (elewacja tylna wraz z remontem 15 loggii); Chrzanowskiego 3-5 (elewacja tylna wraz z remontem 20 loggii); Klemensiewicza 6-6a (elewacja frontowa wraz z remontem 15 loggii); Staszica 30b-30c (elewacja frontowa wraz z remontem 20 loggii + szczyt Staszica 30c)

III. Wykonanie remontu infrastruktury technicznej na Osiedlach:

- Wykonanie remontu schodów zewnętrznych do 2 lokali użytkowych:
- Akademicka 33, Chrzanowskiego 17
- Remont placyków gospodarczych i postawienie 2 wiat śmietnikowych:
- Klemensiewicza 3; Krzyżanowskiego 25

IV. Remonty instalacji:

1. wodno-kanalizacyjnej:

- wymiana poziomów instalacji zimnej wody w piwnicy w 5 budynkach:
Władysława IV 60-60a, 60c; Chrzanowskiego 15-17; Wyki 1-7; Wąwozowa 28-32
- wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej i deszczowej w 1 budynku:
Krzyżanowskiego 3-5
- wymiana modułów radiowych do zdalnego odczytu zużycia wody w 22 budynkach:
Władysława IV 60b-60c, 62-62a; Wąwozowa 28-32, 34-38; Chrzanowskiego 2-6; 12-16; Wyki 14-18, 23-29, 28b-28d, 31-35, 37-43; Krzyżanowskiego 30-34, 35-39; Akademicka 39-39c; Próchnika 1-1b, 4-4b, 6-6c, 8-8b; Staszica 30-30c, 32-32b, 34-34b; Sierpińskiego 1-1b

2. centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody:

- legalizacja liczników ciepła:
Wyki 8-12a

Na terenie Osiedla im. T. Kotarbińskiego

KSM „Przylesie” oferuje do wynajęcia lub sprzedaży miejsca postojowe w garażach podziemnych wielostanowiskowych w budynkach:

ul. Kotarbińskiego 7b/C; Wyki 8-12a, 14-18; 20-26; Doroszewskiego 1-1d, 3-3c; Krzyżanowskiego 6-14; Niemena 1-1c; Tatarkiewicza 4-4d

Informacji udziela Kierownictwo Osiedla im. T. Kotarbińskiego przy ul. Kotarbińskiego 7b/b, tel. 94 345 84 99 oraz komórka lokalowa przy ul. Fałata 13, tel. 94 345 84 54

DO WYNAJĘCIA !!!

Lokal użytkowy przy ul. Tatarkiewicza 11 w Koszalinie

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Koszalinie posiada do wynajęcia lokal usługowo-handlowy wolnostojący, niepodpiwniczony o jednej kondygnacji naziemnej, znajdujący się na Osiedlu im. T. Kotarbińskiego przy ul. Tatarkiewicza 11, oddany do użytkowania w roku 2019.

Lokal o powierzchni użytkowej 499,08 m² składa się z sali usługowo-handlowej, pomieszczenia administracyjnego, higieniczno- sanitarnego, zaplecza socjalnego oraz części magazynowej i techniczno-gospodarczej.

Lokal przystosowany jest do obsługi osób niepełnosprawnych.

Lokal wyposażony jest w instalacje:

- zimnej wody i ciepłej wody z podgrzewaczy,
- hydrantową,
- kanalizacji sanitarnej, deszczowej bezszumowej i podciśnieniowy system odwodnienia dachu Geberit Pluvia,
- ogrzewania centralnego: z wymiennikowni, ogrzewanie powietrzne i grzejniki płytowe,
- oświetleniową łącznie z instalacją oświetlenia awaryjnego (ewakuacyjnego),
- gniazd wtykowych,
- siłową,
- odgromową i uziemiającą,
- teletechniczną,
- monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego.



**Informacji udziela Kierownictwo
Osiedla
im. T. Kotarbińskiego
przy ul. Kotarbińskiego 7b/B
tel. 94 345 84 99**

Na terenie Osiedla im. J.J. Śniadeckich KSM „Przylesie” posiada do wynajęcia nw. lokale użytkowe:

- ul. Spasowskiego 18a o pow. 43,90 m²
- ul. Śniadeckich 37 (hala targowa) – lokal nr 6 o pow. 23,20 m²
 - lokal nr 8 o pow. 30,14 m²
 - lokal nr 10 o pow. 31,67 m²

Informacji udziela Kierownictwo Osiedla im. J. J. Śniadeckich przy ul. Jana Pawła II 4a, tel. 94 345 41 62



Bezpieczne Mieszkanie

Ubezpieczenie ze składką płatną miesięcznie
rekomendowane przez KSM Przylesie

Zmień swoje stare ubezpieczenie

przepisz się już dziś!

Chronimy od wszystkich ryzyk

czyli od każdego nagłego i niespodziewanego zdarzenia, np.:



zalanie



pożar



kradzież z włamaniem



przebiecia



stłuczenia

Odpowiadamy za szkody powstałe w wyniku rażącego niedbalstwa

czyli gdy przez nieuwagę wyrządzisz szkodę, zapominając np.:



wyłączyć żelazko



zakręcić kran

Oferta ważna
tylko do końca
kwietnia

Umów się na spotkanie z pracownikiem, który pomoże dopasować ubezpieczenie dla Ciebie.

Skontaktuj się:

- z pracownikiem Biura UNIQA przy ulicy Fałata 13 (siedziba KSM „Przylesie”) tel. 94 341 67 02
- lub z najbliższą Administracją Osiedla

Pomyśl



Materiał marketingowy