

# **S P R A W O Z D A N I E**

## **ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ im. W. Z. NAŁKOWSKICH w LUBLINIE**

### **z działalności Spółdzielni za 2015 r.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W.Z. Nałkowskich jest średniej wielkości spółdzielnią mieszkaniową na terenie miasta Lublina. Pomimo licznych problemów wynikających z trudnej sytuacji finansowej społeczeństwa, również naszych członków i mieszkańców, dzięki doświadczonej kadrze pracowników z powodzeniem realizuje cele statutowe, a także plany remontowe dotyczące głównie bezpieczeństwa i prawidłowego funkcjonowania naszych zasobów. Spółdzielnia kontynuuje również działania zmierzające do zmniejszenia skali zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokali.

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie w roku sprawozdawczym zarządzała 51 budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Na dzień 31.12.2015r. w Spółdzielni zarejestrowanych było 2539 członków w tym :

- z tytułu posiadania mieszkania – 2185, pozostali właściciele (522 osoby) nie są członkami,
- z tytułu współczłonkostwa – 298
- z tytułu posiadania garażu – 31
- z tytułu posiadania lokalu użytkowego – 25

W 2015 r. nie było wykluczeń z rejestru członków z powodu zadłużenia czynszowego.

W 2015 r. przekształcono w odrębną własność 20 lokali w tym :

- 14 spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych,
- 6 spółdzielczych własnościowych praw do garażu.

W zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię jest 2707 lokali mieszkalnych w tym :

- 1608 mieszkań z prawem odrębnej własności,
- 1055 spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych,
- 44 lokatorskich praw do lokali mieszkalnych,

270 garaży w tym :

- 98 z prawem odrębnej własności,
- 162 spółdzielczych własnościowych praw,
- 10 na umowę najmu,

26 lokali użytkowych (bez najmu) w tym :

- 16 z prawem odrębnej własności,
- 10 spółdzielczych własnościowych praw.

Z rejestru członków skreślono 98 członków w związku ze śmiercią, sprzedażą mieszkań, darowizną, podziałem majątku, zamianą cywilno-prawną, art. 15 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, rezygnacją wykreśleniem z rejestru członków.

Przyjęto w poczet członków 33 osoby z tytułu kupna mieszkania, garażu, darowizny, nabycia spadku, zamiany cywilno-prawnej, umowy o dożywocie, nabycia mieszkania w drodze przetargu i art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W 2015 r. Spółdzielnia odzyskała 1 mieszkania od dłużnika.

Zarząd odbył 20 protokołowanych posiedzeń w sprawach członkowsko-mieszkaniowych oraz 56 w sprawach ogólnych, natomiast w sprawach bieżących zbierał się codziennie. Ponadto Zarząd przyjmował wszystkich zainteresowanych członków oraz inne osoby w każdy poniedziałek w godz. 14<sup>00</sup> -17<sup>00</sup>.

W 2015 r. Spółdzielnia zarządzała wspólnotą mieszkaniową Nałkowskich 132 oraz wspólnotą Samsonowicza 37 do 31.05.2015 r.

W zarządzaniu gospodarką mieszkaniową Zarząd kładzie nacisk na podnoszenie standardu posiadanych zasobów w celu utrzymania i polepszenia ich stanu technicznego i funkcjonalnego zapewniając ich trwałość i użyteczność na długie lata.

W celu wspólnego rozwiązywania problemów mieszkańców Spółdzielnia współpracuje z samorządami domowymi, władzami i Radą Miasta, Radą Dzielnicy Wrotków, MOPR, Stowarzyszeniem Rodzin Katolickich, Polskim Towarzystwem Mieszkaniowym, Dyrekcjami Szkół i Przedszkoli zlokalizowanych na terenie osiedla oraz innymi instytucjami.

W 2014 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie prowadził swoją działalność w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.), ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 203 r. Nr 119, poz. 116 z późn. zm.) oraz obowiązujący Statut Spółdzielni (tekst jednolity z dnia 30.06.2012 r.).

W roku 2015 Zarząd Spółdzielni pracował w następującym składzie :

Prezes Zarządu

1. 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r. – mgr inż. Piotr Gałka

Z-ca Prezesa Zarządu

1. 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r. – mgr inż. Jerzy Bernat

Członek Zarządu

1. 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r. – mgr inż. Mariusz Wójcik

Nadzór nad prawidłową gospodarką finansową sprawował Główny Księgowy – mgr inż. Mariusz Wójcik.

W okresie sprawozdawczym działalność Zarządu obejmowała następujące zakresy przedmiotowe :

1. Inwestycyjno-remontowy
2. Eksploatacyjny
3. Ekonomiczno-finansowy
4. Społeczno-wychowawczy
5. Samorządowy – związany z obsługą organów wewnętrznych Spółdzielni

Działalność inwestycyjna i remontowa prowadzona była przez własne służby Spółdzielni i wykonawców zewnętrznych działających na zlecenia i pod nadzorem Spółdzielni.

Działalność eksploatacyjna realizowana była przez pracowników zatrudnionych w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym oraz przez gospodarzy rejonów i konserwatorów.

Działalność społeczno-wychowawczą na rzecz członków Spółdzielni i mieszkańców w 2015 r. prowadził Klub Osiedlowy „Źródło” Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich przy ul. Samsonowicza 25.

Istotne sprawy, nad którymi obradował Zarząd w roku sprawozdawczym dotyczyły m.in.:

- ustalenia planów ekonomicznych, remontowych, inwestycyjnych i ich realizacji
- spraw członkowsko-mieszkaniowych
- analizowania bieżącej sytuacji ekonomiczno-finansowej (koszty i dochody)
- analizowania zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe i przedstawiania na posiedzeniach Rady Nadzorczej propozycji rozwiązań mających na celu zmniejszenie skali zadłużenia
- analizowania wysokości stawek opłat za użytkowanie lokali w oparciu o czynniki zależne i niezależne od Spółdzielni
- prowadzenia rozmów i negocjacji z osobami zadłużonymi w celu znalezienia rozwiązań umożliwiających spłatę tych zadłużeń

- analizowania bieżących problemów eksploatacyjnych i remontowych
- spraw prawnych
- organizowania przetargów na roboty inwestycyjne, remontowe, eksploatacyjne i inne
- nadzorowania przebiegu robót remontowo-konserwacyjnych oraz usuwania usterek powykonawczych
- analizy wykonania konserwacji zieleni w zasobach Spółdzielni
- analizy i kontroli zużycia wody ciepłej i zimnej w całych zasobach Spółdzielni
- przeprowadzania inwentaryzacji rocznej majątku Spółdzielni
- kontynuowania wdrażania zmian wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym m.in. ustanawiania odrębnych własności lokali
- wprowadzania zmian w regulaminach obowiązujących w Spółdzielni
- opracowania i podejmowania uchwał regulujących bieżącą działalność Spółdzielni
- analizowania działalności społeczno-wychowawczej realizowanej przez spółdzielczy klub osiedlowy „Źródło”
- realizacji postulatów zgłaszanych przez członków oraz samorządy domowe
- analizy uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia z roku 2014.
- omówienia wyników bilansu za 2014 r.
- kontynuacji wdrażania programu komputerowego.

*W przyszłych latach pozostaje jeszcze do wykonania wiele zadań wynikających z opracowanego w 2013 roku przez Zarząd Spółdzielni planu wieloletniego.*

*Do najistotniejszych planowanych zadań należą m.in.:*

- kontynuacja wymiany pionów gazowych
- wymiana wewnętrznych linii zasilających (dotyczy instalacji elektrycznych na klatkach schodowych)
- zwiększanie ilości miejsc parkingowych
- remonty miejsc parkingowych
- remonty istniejących ciągów pieszo-jezdnych
- wymiana okien w pomieszczeniach wspólnych
- usuwanie glonów ze ścian elewacyjnych
- wyposażanie w urządzenia placów zabaw
- podniesienie estetyki budynków poprzez malowanie elewacji, klatek schodowych i korytarzy
- zagospodarowanie wymiennikowni przy ul. Nałkowskich 113

*W pozostałej części niniejszego sprawozdania znajdują się załączniki charakteryzujące kolejno poszczególne dziedziny działalności Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie w roku 2015, które tworzą jego integralną część :*

- Załącznik nr 1. Działalność inwestycyjno-remontowa*
- Załącznik nr 2. Działalność eksploatacyjna*
- Załącznik nr 3. Sprawozdanie finansowe*
- Załącznik nr 4. Działalność społeczno-kulturalna*

**Załącznik nr 1**  
**do Sprawozdania Zarządu**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. W.Z. Nałkowskich**  
**z działalności inwestycyjno-remontowej**  
**za 2015 r.**

**Działalność inwestycyjno - remontowa** prowadzona była w ramach rzeczowo – wartościowego planu remontów na 2015 r. zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 29/11/2014 z 24 listopada 2014 r. oraz zatwierdzonej **korekty planu remontów na 2015r.** Uchwałą Rady Nadzorczej nr 20/09/2015 z dnia 07 września 2015 roku oraz Planu Inwestycji zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 9 /05/2015 r z dnia 04.05.2015r.

## **I. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA**

1. Kontynuowano prace adaptacyjne polegające na zmianie sposobu użytkowania budynku dawnej wymiennikowni na „Pracownię reklamy wizualnej” wraz z rozbudową, ogrodzeniem i utwardzeniem terenu usytuowanym na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 128 i 129/29 położonym przy ul. Samsonowicza 53 w Lublinie.

2. Wybudowano na dz. nr 129/30 na wysokości nieruchomości ” Samsonowicza 51” 27 miejsc postojowych. Wykonawcą robót była firma "ZOSTA" Zakład Robót Drogowych Stanisław Kępa Wartość robót: 72 539,15 zł.

3. Na działce nr 125/42 zrealizowano rozpoczętą w 2014 roku inwestycję pt: "Park Osiedlowy". W ramach powyższej inwestycji Spółdzielnia wykonała dodatkowe alejki spacerowe z kostki brukowej za kwotę 15 170,70.zł. oraz nasadzenia. Wykonawcą robót była firma Zakład Usługowo –Handlowy "EKSAM" Marek Suszek Lublin.

4. Nie wykonano parkingu na samochody osobowe na działce nr 81/14 na wysokości budynku przy ul. Samsonowicza 37, 41 w Lublinie - z uwagi na różne koncepcje Członków Spółdzielni dotyczące wykorzystania tego terenu oraz brak środków na realizację parkingu zgodnie z projektem budowlano – wykonawczym.

5. W celu wykonania adaptacji budynku po byłej wymiennikowni przy ul. Nałkowskich 113 zlokalizowanego na działce nr 153, której granice pokrywają się dokładnie ze ścianami zewnętrznymi istniejącego budynku wymiennikowni na pomieszczenia gospodarczo – warsztatowe i socjalno- biurowe, Spółdzielnia wystąpiła do Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju o uzyskanie zgody na odstępstwo od przepisów budowlanych zawartych w Rozporządzeniu o Warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W grudniu 2015 roku Spółdzielnia otrzymała **Postanowienie** Prezydenta Miasta Lublina o udzieleniu zgody na odstępstwo od przepisów §12 ust.1 pkt 2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie jw. Biuro projektów „INWESTPROJEKT” Lublin S.A. przystąpiło do realizacji I etapu inwestycji – opracowania „Koncepcji adaptacji „w/w obiektu i uzyskania warunków zabudowy.

6. Zawarto umowę na wykonanie opracowania dokumentacji projektowej na miejsca postojowe z zielenią towarzyszącą na działce nr 81/19 i 81/28 położonej w rejonie budynku przy ul. Nałkowskich 122.

## II. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

Bilans otwarcia na funduszu remontowym na 2015 rok wynosił 2 281 401,76 zł. Naliczenia funduszu remontowego w tym pożytki od lokali mieszkalnych, pożytki z części wspólnych stanowiły kwotę 2 487 079,13 zł. Nakłady poniesione z tytułu wykonanych prac wyniosły 2 285 414,26 zł. Po uwzględnieniu zmniejszenia - z tytułu odsetek od spłaty zadłużenia wewnętrznego poszczególnych nieruchomości, wynikającego z wykonanych prac termomodernizacyjnych budynków - o kwotę 25 942,69 zł saldo na dzień 31.12.2015 r. na Funduszu Remontowym Spółdzielni zamknęło się kwotą 2 457 124,70 zł. (kwota bez funduszu celowego na wymianę wind osobowych)

Prowadzenie działalności remontowej odbywało się w oparciu o przyjęty plan remontów oraz doraźne zgłoszenia awarii przez mieszkańców, zgodne z obowiązującym "Regulaminem określającym wzajemne obowiązki Spółdzielni i Mieszkańców w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz części wspólnych i zasad rozliczania Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale". Prace remontowe były wykonywane w ramach zawartych umów Wykonawcami zewnętrznymi oraz drobne i bieżące naprawy siłami własnymi.

**Prace remontowe wykonane w zasobach Spółdzielni na podstawie zawartych umów i zleceń z wykonawcami robót w 2015r. w ramach " Funduszu Remontowe Spółdzielni".**

### A. ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE

Spółdzielnia wykonała w ramach Funduszu Remontowego:

**1. Mycie elewacji** polegające na usunięciu skażenia mikrobiologiczne oraz zabezpieczeniu zewnętrznych elewacji skażonych glonami w systemie BOLIX PRO COMPLEX na budynkach : przy ul. Nałkowskich 96, 97, 99, 101, 105, 109, 111, 112, 115, 117, 121, 123, 131, 125, Samsonowicza 7, 11, 39, 45, 57, 59, 61 Romera 22, 24, 28, 30, 50 ogółem na powierzchni 13 874,38 m<sup>2</sup>- za kwotę 58 272,42zł.

**2. Wymianę drzwi zewnętrznych z naświetlem** w systemie ALUPROF MB 60E w budynkach:

-Nałkowskich 97, 99, 101, 109, 125, 130, 131, Romera 22, 24, 46, 50, 52 łącznie 55 szt. przez firmę BEFA"- Bis sp. Z o.o. ul. Krochmalna 35 , 20-401 Lublin - koszt łączny 136 792,53 zł.  
przez Fabrykę Okien SPEKTRUM ul. Ceramiczna 4 w Lublinie.

-Nałkowskich 118,120,122,Samsonowicz 35A, 39,45,49,51, 55, przez Fabrykę Okien SPEKTRUM ul. Ceramiczna 4 w Lublinie. łącznie 58 szt. za kwotę 131 760,00zł.

**3. Docieplenie** stropów nad garażami w budynku przy ul. Romera 30 przez Zakład remontowo – budowlany mgr. Inż. Jarosław Garczyński za kwotę brutto: 10 827,43zł.

**4.Przebudowę wejść awaryjnych** do budynku Samsonowicza 15,19,21,29,33 wartość robót 44 720,85zł- Wykonawcy w/w robót: PPUH pac-BUD Piotr Pacuła oraz Przedsiębiorstwo „JURPOL” Jerzy Jakubowski, ulSienkiewicza 5, 23-100 Bychawa.

**5. Naprawę balkonów** na budynku Samsonowicza 41 - wykonawca „Zakład remontowo –budowlany ,, Jarosław Garczyński ul. Nowowiejskiego 1/17 20-880 Lublin. Wartość robót 9 667,08zł.

**6.Współfinansowanie** z MOPR budowę podjazdu dla niepełnosprawnych przy II klatce w budynku przy ul. Nałkowskich 101 p . Udział Spółdzielni w kosztach wyniósł 13 304,25zł.Wykonawcą robót było Przedsiębiorstwo „JURPOL” Jerzy Jakubowski, ul. Sienkiewicza 5, 23-100 Bychawa.

7. Po dokonaniu przeglądu okresowego dachów w całych zasobach spółdzielni wykonała prace naprawczo-dekarskie polegające na wyczyszczeniu , uszczelnieniu, regulacji spadku rynien, udrożnienie lejów spustowych, uszczelnieniu dachów: na łączach obróbek blacharskich, papy z kominami, ogniomurów i papy z papą oraz w miejscach złego stanu technicznego naprawiła (zgrzała) fragmenty pokrycia z papy termozgrzewalnej zabezpieczając budynki przed ewentualnymi przeciekami. Roboty dekarskie wykonał Zakład Remontowo- Budowlany TOPO Krzysztof Topolan ul. Zbożowa 38/5, 20-827 Lublin . Średnio wartość prac dekarskich na budynek wyniosła 1 666,00zł. (wahała się od 900,00zł do 4500,00zł na

budynek.)

**8.** Wymianę daszków kopułowych z poliwęglanu na budynku przy:

- ul. Nałkowskich 108 wartość robót 3592,85zł,

- ul. Nałkowskich 104 wartość robót 7 284,53zł. Wykonawca PPHU PAC-BUD Piotr Pacuła ul. Długa 53, 20-346 Lublin.

**9.** W styczniu 2015 roku dokonała zapłaty za dostawę i montaż stolarki okiennej wymienionej w piwnicach i na klatkach schodowych budynku przy ul. Nałkowskich 97, 99, 101, 115, 117, 121, 123, Romera 28 w ilości 224 szt. pod koniec roku 2014 oraz za wymianę w 2015 roku na kwotę łączną **57 844,00** zł. Dostawę i montaż wykonała firma „PERFEKT „ Lubelska Fabryka Okien ul. Mełgiewska 99 , 20-234 Lublin. Spółdzielnia dofinansowała wymianę stolarki okiennej w 28 lokalach mieszkalnych na kwotę **24 329,19zł**.

**10.** Remont schodów wejściowych do klatek przy budynku:

- Nałkowskich 104 -wartość robót 7 500,00zł,

- przed I i II klatką przy budynku Romera 52 -wartość robót 7 000,00zł,

- wraz z przyległym chodnikiem przy budynku Nałkowskich 131-wartość robót 3 900,00zł.

Wykonawcą W/W robót było Przedsiębiorstwo „JURPOL” Jerzy Jakubowski, ul. Sienkiewicza 5, 23-100 Bychawa

**11.** W 2015 roku firma "KOMINEX "w ramach 51 zleceń wykonała prace naprawcze na kanałach wentylacji grawitacyjnej polegające na: sprawdzeniu drożności i prawidłowości podłączeń, wykonaniu wlotu do kanału zbiorczego, założeniu dekunku, przebudowie kanałów wentylacyjnych , przełączeniu kratek, udrożnieniu i przełączeniu przykanalików.

## **B.ROBOTY DROGOWE:**

Spółdzielnia wykonała remonty ciągów pieszych na powierzchni 2 676,54 m<sup>2</sup> za ogólną kwotę 334 564,71zł między innymi:

**1.** Remont chodnika przed budynkiem przy ul. Samsonowicza 49 na działce nr 129/15 i 81/28,

**2.** Remont chodnika przy ul. Samsonowicza 41-43 na działce nr 81/28 ,

**3.** Remont istniejącego chodnika w rejonie budynku przy ul. Nałkowskich 100 w Lublinie dz125/22 ,

**4.** Utwardzenie chodnika na działce nr 125/42 wzdłuż boiska ,

**5.** Remont chodnika na działce nr 125/42 wzdłuż boiska ,

**6.** Remont chodnika na działce nr 125/42 część ukośną,

**7.** Wykonanie schodów tarasowych przed budynkiem Nałkowskich 100 na działce nr 125/22, **8.** Remont chodnika przed budynkiem przy ul. Samsonowicza 51 na działce nr 129/15,

**9.** Remont chodnika przed budynkiem przy ul. Samsonowicza 17 na działce nr 125/35,

**10.** Remont chodnika przed budynkiem przy ul. Samsonowicza 19 na działce nr 125/36 ,

**11.** Remont chodnika przed budynkiem przy ul. Samsonowicza 15 na działce nr 125/35,

**12.** Remont chodnika przed budynkiem przy ul. Samsonowicza 11 na działce nr 125/49,

W/w zakres robót od poz. 1 do poz.12. wykonał Zakład Usługowo-Handlowy EXAM Marek Suszek ul. Modrzewiowa 50 , 20-138 Lublin.

**13.** Remont chodnika przed budynkiem przy ul. Nałkowskich 97 do Nałkowskich 101 na działce nr 125/17 , Wykonanie chodnika od N 101 do altany śmietnikowej , Wykonawca „PROFENCE” Natalia Podolak, 20-713 Lublin, ul. Szwejka 40.

**14.** Remont istniejącego chodnika w rejonie budynku przy ul. Romera 24,22, Nałkowskich 109 na działce nr

156/14 , Wykonawca robót „EKO - DROGPOL” sp. j. Andrzej Markowski, Maria Markowska ul. Partyzantów 32, 23-250 Urzędów

15. Wykonanie chodnika w rejonie Samsonowicza 25 na działce nr 81/34 i 81/10 w kierunku pasa drogowego ul. Diamentowej , Wykonawca robót FIN-BUD Marcin Nowicki ul. Iwaszkiewicza 40 , 20-448 Lublin.

16. Wykonanie chodnika w rejonie Nałkowskich 122 na działce nr 129/30, Wykonawcą robót było Przedsiębiorstwo „JURPOL” Jerzy Jakubowski, ul. Sienkiewicza 5, 23-100 Bychawa.

17. Wykonanie chodnika w rejonie Samsonowicza 15 na działce nr 125/35 – Wykonawcą robót było Przedsiębiorstwo „JURPOL” Jerzy Jakubowski, ul. Sienkiewicza 5, 23-100 Bychawa.

Ponadto wykonała:

18. Zabezpieczenie skarpy na dz. Nr 156/32 na wysokości Nałkowskich 117, Wykonawca Firma Usługowo- Handlowa „HABA” 20-258 Lublin , Kolonia Pliszczyn 119.

19. Remonty cząstkowe nawierzchni bitumicznej w trzech etapach na powierzchni 299,01m<sup>2</sup>, na kwotę 42 197,61 zł. Wykonawcą robót była firma Suszek Marek Zakład Usługowo-Handlowy EXAM Marek Suszek ul. Modrzewiowa 50 , 20-138 Lublin.

### **C. ROBOTY Z BRANŻY ELEKTRYCZNEJ**

1. Projekt i wymiana WLZ w budynku przy ul. **Nałkowskich 111, Nałkowskich 98;**

**Nałkowskich 100, Nałkowskich 117, Nałkowskich 115, Romera 28** na kwotę 418 244,76zł.

2. Remont instalacji oświetleniowej korytarzy polegający na wymianie przewodów i opraw oświetleniowych na oprawy typu LED z mikrofalowym czujnikiem ruchu w budynku przy ul: Samsonowicza 17, Samsonowicza 19 , Samsonowicza 33 , Samsonowicza 21- wartość robót 59 622,69zł.

Wykonawcą w/w robót była wyłoniona w drodze przetargu nieograniczonego firma Elektro- Serwis Lublin ul. Paderewskiego 14/5.

3. **Wykonanie** oświetlenia terenu w rejonie budynku przy ul. Samsonowicza 19 i 21 na dz. Nr 81/18 i 125/36 . Wykonawca robót „ELKON” Andrzej Orzechowski 21-040 Świdnikul. Gospodarcza 13 wartość robót: 21 510,42zł.

### **D. ROBOTY Z BRANŻY SANITARNEJ:**

**Realizacja zadania: „Przebudowa instalacji gazowej ( wymiana pionów gazowych wraz z podejściami po gazomierze) w budynkach Spółdzielni”.**

1. Wykonanie projektów przebudowy instalacji gazowej:

W 2015r zgodnie z planem remontów na 2015r wykonano dokumentację projektową na 5 budynków, tj: Nałkowskich 109, Samsonowicza 11, 35a, 49 i Romera 46.

Uzyskano pozwolenie na budowę dla 10 budynków ( dla 5 budynków j.w. oraz Nałkowskich 117, 121 i 123- projekty z 2012r oraz Nałkowskich 134 i Romera 50- projekty z 2014r).

Nie uzyskano pozwolenia na budowę dla Nałkowskich 98 z powodu protestu jednego współwłaściciela pomimo spełnienia jego warunku zgody przez Spółdzielnię ( wykonanie ekspertyzy).

Koszt wykonania dokumentacji w 2015r dla 5 budynków wyniósł: 21 672,50zł brutto, a łącznie z końcowym rozliczeniem dokumentacji z poprzednich lat i ekspertyzą- 34 037,39 zł brutto.

Wykonawcą dokumentacji w 2015r była firma „ALBICO” z Lublina.

2. Wykonanie robót instalacyjnych przebudowy instalacji gazowej:

W 2015r zakończono realizację w 8 budynkach Nałkowskich 125, 97, 131, 109, Romera 24 , 50 oraz Samsonowicza 5 i 49.

Koszt robót instalacyjnych w 2015r wyniósł 376 987,97zł brutto. Wykonawcą prac w budynku Romera 46 była firma ZUI i G Janusz Mrozek, w pozostałych budynkach GAZ- SERWIS DWA.

**Łączny koszt realizacji w zakresie wymiany pionów gazowych w 2015r ( projekty, realizacja i nadzory) wyniósł 418 564,36zł brutto.**

Z kosztami pośrednimi

### **Wymiana ciepłomierzy w budynku Nałkowskich 103**

W 2015r upływał termin legalizacji dla ciepłomierzy zainstalowanych w mieszkaniach i lokalach użytkowych budynku Nałkowskich 103. Zostały wymienione wszystkie ciepłomierze służące do pomiaru ciepła na cele c.o.

Koszt wymiany ciepłomierzy w 2015r wyniósł 7 998,97zł brutto.

Wymianę ciepłomierzy realizowała firma 'METRONA Polska' Sp. z o.o.

### **Wymiana ciepłomierzy w budynku N103 ( koszt brutto).**

2015r

<b>budynek</b>	<b>mieszkania fundusz remontowy</b>	<b>lokale użytkowe fundusz remontowy</b>	<b>fundusz remontowy mienia SM</b>	<b>razem koszt ciepłomierzy</b>
1	2	3	4	5
N103	514,08	703,53	-	<b>1217,61</b>
N103	617,76			<b>617,76</b>
N103	4928,08	1235,52		<b>6163,6</b>
<b>Razem</b>	<b>6059,92</b>	<b>1939,05</b>		<b>7998,97</b>

### **Doszczelnienie instalacji gazowej w budynkach Spółdzielni w 2015r.**

Po corocznym przeglądzie szczelności instalacji gazowej i wentylacji wykonywanym przez Spółdzielnię, wykonane zostały prace uszczelniające instalację w miejscach wycieku gazu.

*Koszt doszczelnienia instalacji gazowej we wszystkich budynkach wyniósł w 2015r- 20 876,66zł brutto.*

Uwaga: W trakcie przeglądu stwierdzono nieszczelności dwóch pionów gazowych w budynkach Nałkowskich 117 i 120 w takim stopniu, że należało je wymienić w trybie awaryjnym. Jest to kolejny dowód na konieczność wymiany pionów instalacji gazowej.

### **Zmiana zasilenia w ciepło budynku Nałkowskich 107A**

Brak zgody jednego ze współwłaścicieli budynku Nałkowskich 107A uniemożliwia prowadzenie dalszych prac w zakresie zmiany systemu zasilania budynku w ciepło z kotłowni na sieć LPEC.

Ponieważ odłączenie budynku Nałkowskich 107A od Budynku Nałkowskich 107 jest zasadne, Spółdzielnia podejmie kolejne kroki w tym kierunku po uzyskaniu zgody wszystkich mieszkańców.

### **Zasilenie w ciepłą wodę z LPEC budynków wyposażonych obecnie w piecyki gazowe.**

W 2014r Zarząd rozpoczął działania zmierzające do likwidacji piecyków gazowych w budynkach: Nałkowskich 118,120 i 122 oraz Samsonowicza 39, 45, 49 i 51.

Trwa proces uzyskiwania zgody mieszkańców. Zgoda wszystkich współwłaścicieli jest konieczna z powodu obowiązujących przepisów, które nakładają na inwestora konieczność jej uzyskania w przypadku zmiany systemu zasilania.

### **Zmiana systemu zasilania w ciepło z węzła grupowego na indywidualne węzły c.o. i c.w. zlokalizowane w budynkach: Samsonowicza 15,17,19,21,29,33 i 35a.**

Spółdzielnia prowadzi dalsze rozmowy z LPEC na temat likwidacji grupowego węzła cieplnego przy ul. Samsonowicza 25 i montażu węzłów indywidualnych w budynkach: Samsonowicza 15,17,19,21,29,33 i 35a.

Prezes LPEC poinformował, że firma stara się o środki z UE na ten cel i jest to perspektywa bardzo realna. W takim przypadku Spółdzielnia poniosłaby bardzo niskie koszty tej realizacji , tylko związane z przygotowaniem pomieszczeń i doprowadzeniem instalacji wody i energii elektrycznej do węzłów.

Warunkiem rozpoczęcia prac przez LPEC jest uzyskanie zgody ponad 80% współwłaścicieli budynków. W większości wymienionych budynkach uzyskaliśmy zgodę na tym poziomie.

### **Większe awarie instalacji w 2015r.**

W 2015 zaistniała konieczność napraw instalacji z powodu zużycia i awarii.

Zestawienie kosztów remontowych w tabeli poniżej:

### **Koszty remontowe różne ( brutto)**

budynek	rodzaj prac	mieszkania fundusz remontowy	lokale użytkowe fundusz remontowy	fundusz remontowy mienia SM	razem koszt
1	2	3	4	5	6
R28/26	awaria pionu w. z.	1496,88		-	<b>1496,88</b>
N108/1	ciepłomierz wymiana	332,81			<b>332,81</b>
N117	wymiana pionu gaz awaria	9298,41			<b>9298,41</b>
N120	wymiana pionu gaz awaria	3752,73			<b>3752,73</b>
N101	przeniesienie grzejnika	518,4			<b>518,4</b>
S55	wymiana zaworów grzejnikowych w pralni i suszarniach	981,5			<b>981,5</b>
S17	wymiana odcinka instalacji c. c. w. Awaria	961,2			<b>961,2</b>
S25	naprawa sprężarki w hydroforni	324,02			<b>324,02</b>
Razem		<b>17665,95</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>17665,95</b>

### **D.I. KONSERWACJA DZWIGÓW**

Konserwacja dźwigów osobowych w 2015r.

Konserwację i naprawy bieżące dźwigów osobowych Spółdzielnie realizowała w ramach umów zawartych jeszcze w 2009 i 2010 roku z dwoma firmami z:

- Zakładem Instalatorstwa i Elektromechaniki Dźwigowej – Andrzej Kincel, 20-861 Lublin, ul. Szwajcarska 8/8 ( N103)-Umowa nr 14/2010

- INWESTPROJEKT – em – DŹWIG Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie ul. Skrzetuskiego 12; 20-628 Lublin. ( N107A, S 15, 17, 19, 21, 29, 33) - Umowa nr 40/UKD/10, Umowa nr 26/UKD/09

Koszty poniesione przez spółdzielnię w 2015 r. na naprawy bieżące wind osobowych wyniosły 6 116,94zł.

### **D.II. PRACE KONSERWACYJNEJ PROWADZONE PRZEZ KONSERWATORÓW SPÓŁDZIELNI**

**Bieżące prace remontowe i konserwacyjne** w 2015 r. były realizowane przez zespół 10 pracowników fizycznych w tym: 2 stolarzy, 2 murarzy-brukarzy, 1 ślusarz, 1 hydraulik, 1 elektryk, 2 robotników budowlanych, 1 kierowca-zaopatrzeniowiec w oparciu o plan remontów i doraźne zgłoszenia awarii i usterek przez Mieszkańców. Finansowanie tych prac odbywało się ze środków gromadzonych na funduszu remontowym i eksploatacyjnym.

W roku 2015 dział techniczny przyjął i zrealizował własnymi siłami 2516 zgłoszeń prac wyszczególnionych poniżej:

**- prace elektryczne** – 976 zgłoszenia: obejmują usuwanie bieżących awarii instalacji elektrycznych klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych budynków. Dokonywanie bieżących przeglądów i konserwacji rozdzielni i sprzętu elektrycznego w budynkach.

**- prace hydrauliczne i usterki gazowe** – 343 zgłoszenia: obejmują usuwanie bieżących usterek takich jak udrażnianie kanalizacji sanitarnych i deszczowych, czyszczenie studzienek kanalizacyjnych, wymiany wodomierzy, trójników, zaworów i innych wyeksploatowanych elementów instalacji wod.-kan. i gazowej. Czyszczenie, przeróbki i naprawy czyszczaków kanalizacji deszczowej. Okresowe odczyty stanów wodomierzy w lokalach użytkowych i wodomierzy głównych w budynkach mieszkalnych.

**- prace szklarskie i stolarskie** – 268 zgłoszenia: obejmują usuwanie bieżących usterek takich jak naprawy futryny, drzwi i okien klatek schodowych, okien piwnicznych, naprawy i wymiany wyłazów dachowych,

naprawy ławek, urządzeń zabawowych, dorabianie boczków kabin wind, szklenie wybitych szyb w częściach wspólnych budynku i windach, wymiana szklenia balustrad balkonowych.

**- prace ślusarskie** – 621 zgłoszenia: obejmują usuwanie bieżących napraw, regulacji i wymian samozamykaczy, zamków, wkładek, klamek drzwi wejściowych. Naprawy ogrodzeń, urządzeń placów zabaw. Wykonanie i naprawy balustrad wejść do klatek schodowych, wykonanie prowadnic schodowych na wózki dziecięce.

**- prace murarskie, brukarskie i malarskie** – 308 zgłoszenia: obejmują realizację różnych zgłoszeń bieżących takich jak naprawy zapadnięć kostki brukowej w chodnikach, wykonanie nowych chodników, malowanie pasów, kopert miejsc postojowych, montowanie znaków drogowych. Malowanie klatek schodowych, naprawy gładzi po wymianie stolarki okiennej i drzwiowej.

#### **E. SALDO FUNDUSZU REMONTOWEGO:**

<b>Typ lokalu</b>	<b>Bilans otwarcia 2015rok</b>	<b>Odpis na fundusz remontowy</b>	<b>Koszty w 2015r.</b>	<b>Bilans zamknięcia na dn. 31.12.2015r.</b>
<b>Lokale mieszkalne</b>	<b>611 082,13</b>	<b>2 269 834,03</b>	<b>2 034 191,60</b>	<b>846 724,56</b>
<b>Lokale użytkowe</b>	<b>229 309,01</b>	<b>26 643,84</b>	<b>13 876,04</b>	<b>242 076, 81</b>
<b>Garáže</b>	<b>68 868,54</b>	<b>27 283,32</b>	<b>2 247,79</b>	<b>93 904,07</b>
<b>Mienie Spółdzielni</b>	<b>1 372 142,08</b>	<b>163 317,94</b>	<b>261 040,76</b>	<b>1 274 419,26</b>
<b>Dźwigi fundusz celowy</b>	100 400,00	60 205,00	0,00	<b>160 605,00</b>
<b>Razem:</b>	<b>2 381 801,76</b>	<b>2 547 284,13</b>	<b>2 311 356,95</b>	<b>2 617 729,70</b>

#### **IV. PLAN REMONTÓW NA 2016 ROK .**

Opis

do Planu Remontów na 2016 rok dla obiektów budowlanych pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. i Z. Nałkowskich w Lublinie.

#### **I. Dane wyjściowe do Planu Remontów na 2016rok.**

1. Wynik na funduszu remontowym na dzień 30.09.2015 r. – lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże.
2. Wynik na funduszu remontowym na dzień 30.09.2015r. – mienie spółdzielni.

## **II. Podstawa sporządzenia planu remontów na 2016rok.**

Plan remontów sporządzono na podstawie przeglądów rocznych i pięcioletnich obiektów budowlanych wykonanych zgodnie z art. 62.1 Prawo Budowlane. **Plan Remontów na 2016 rok** został opracowany w ramach możliwości finansowych nieruchomości z **uwzględnieniem przede wszystkim bezpieczeństwa i termomodernizacji.**

### **1. W ramach robót z zakresu poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia przewiduje się między innymi wykonanie:**

**1. 1.** Remontów instalacji gazowych polegających na wymianie pionów gazowych i na zmianie ich lokalizacji w 10 budynkach. Istniejące piony gazowe usytuowane w szachtach zostaną przeniesione na klatki schodowe. Na wyraźne żądanie właścicieli lokali mieszkalnych dopuszcza się lokalizację pionów gazowych w pomieszczeniu kuchni bądź WC. Przewidywana kwota wykonania w/w robót wynosi - **781 250,00zł**  
Pozostanie na lata kolejne około 30% budynków, w których zakwalifikowano instalacje gazową do remontu.

**1. 2.** Remont sieci elektrycznej na klatkach schodowych w 6 budynkach ( w tym 2 wieżowcach) polegający na wymianie WLZ – ów. Przewidywana kwota wykonania w/w robót wynosi  
**- 299 200,00 zł**

**1.3.** Remonty dźwigów osobowych ( przyjęto szacunkowo na bazie kosztów poniesionych w poprzednich latach) **- 75 000,00zł**

### **2.W ramach kontynuacji termomodernizacji** obiektów w 2016 r. planuje się:

**2.1.** Wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych (wg. zgłoszeń właścicieli lokali mieszkalnych) **- 64 571,00 zł**

**2.2.** Wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych **- 129 400,00zł**

**2.3.** Wymianę stolarki okiennej w piwnicach ( do realizacji w 2017 roku pozostanie około 10% zakwalifikowanej do wymiany stolarki) **- 210 500,00zł**

**3.** Remont ciągów pieszych, zatok z kostki **-228 910,00zł**

**4.** Remont zatok, miejsc postojowych **- 138 000,00zł**

**5.** Łatanie po zimie asfaltowych ciągów pieszo-jezdnych **- 46 500,00zł**

**6.** Remont obiektu przy ul. Nałkowskiej 113 - adaptacja byłej wymiennikowni na pomieszczenia administracji **- 350 000,00zł**

**7.** Partycypacja w kosztach budowy przyłączy C.O i C.C.W. modernizacja węzłów RCO w budynkach Samsonowicza 15, 17, 19, 21, 29, 25, 33 i 35A **- 235 000,00zł**

**8.** Remont muru oporowego N104 **- 60 000,00zł**

**9.** Remont N112- naprawa schodów i wymiana witryny ( apteka) **- 35 000,00zł**

**10.** Place zabaw –na dz. Nr. 125/35 przy ul. S 17 oraz na dz. Nr 81/19 pomiędzy N120 i S39 **-100 000,00zł**

11. Malowanie klatek - 368 000,00zł

12. Remont opasek - 119 430,00zł

13. Pozostałe roboty: naprawa podestów, malowanie pomieszczeń wspólnych, remonty instalacji wod - kan, C.O. usprawnienie wentylacji, usunięcie eternitu z bud. S 63, oraz dla poprawy bezpieczeństwa i komfortu życia mieszkańców montaż wyłączników z czujnikami ruchu przed klatkami schodowymi - 205 000,00zł

**Ogółem zaplanowano na 2016 rok wykonanie prac remontowych na kwotę 3 445 761,00 zł.**

Planowane nakłady inwestycyjne oraz planowane nasadzenia oraz tworzenie trawników w 2016 roku wg odrębnego opracowania.

### III. Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów i przychodów na funduszu remontowym w 2016 roku.

ZESTAWIENIE ZBIORCZE PLAN REMONTÓW NA 2016-rok			
Bilans otwarcia -BO na dzień 01.10.2015 rok	poz.1	2 559 520,69	zł
Planowany odpis na f. remontowy za rok 2016	poz.2	2 473 315,16	zł
Planowany fundusz remontowy na 2016- rok	poz.3=(1 + 2)	5 032 835,85	zł
Planowane wydatki w 2016-roku	poz.4	<b>3 445 761,00</b>	zł
Spłata % od kredytu w 2016 r	poz.5	46 000,00	zł
Razem wydatki	poz. 6=(4+5)	3 491 761,00	zł
Planowany bilans zamknięcia -stan na dzień 31.12.2016 r.	poz.7=(3-6)	<b>1 541 074,85</b>	zł.

### IV. Uzasadnienie planowanego BZ w Planie Remontów na 2016 r.

Wartość planowanych robót została ustalona szacunkowo na podstawie wskaźników cenowych i ostatecznie po przetargach może być znacznie niższa. Planowany zakres robót wymaga wykonania projektów, zgłoszenia robót do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin bądź uzyskania "Decyzji o pozwoleniu na budowę " co wiąże się z wyrażeniem zgody przez współwłaścicieli nieruchomości na wykonanie przedmiotowego zakresu robót. Wnioskuje się o przyjęcie Planu Remontów na 2016 r. z wynikiem w Bilansie Zamknięcia **1 541 074,85**.

### V. Kontynuacja robót remontowych.

#### 1. Wymiana WLZ.

Od roku 2001 do chwili obecnej wymieniono WLZ w 32 budynkach w tym w 2 wieżowcach, co daje wymianę na 150 klatkach schodowych i w dwóch wieżowcach po 4 WLZ. Pozostają do wymiany WLZ w 12 budynkach w tym 4 wieżowce, co daje 39 klatek schodowych razy jeden WLZ i 4 wieżowce po 4 WLZ. Pozostałe budynki niewymienione w niżej zamieszczonych tabelach nie wymagają wymiany WLZ z uwagi na to, że zostały już wybudowane wg obowiązujących przepisów z przewodów miedzianych.

#### Wykaz budynków, w których wykonano wymianę WLZ:

lp.	nieruchomość	nr	ilość klatek	ilość WLZ	rok wyk.	% w skali spółdzielni
1.	Nałkowskich	96	4	4	2001	
2.	Nałkowskich	101	4	4	2002	
3.	Nałkowskich	99	4	4	2002	

4.	Nałkowskich	109	4	4	2002	
5.	Nałkowskich	130	4	4	2004	
6.	Nałkowskich	120	6	6	2005	
7.	Nałkowskich	122	4	4	2005	
8.	Nałkowskich	97	6	6	2006	
9.	Nałkowskich	118	4	4	2006	
10.	Samsonowicza	5	4	4	2001	
11.	Samsonowicza	7	4	4	2001	
12.	Samsonowicza	11	6	6	2001	
13.	Samsonowicza	15	W	4	2003	
14.	Samsonowicza	55	4	4	2003	
15.	Samsonowicza	35A	6	6	2004	
16.	Samsonowicza	57	6	6	2006	
17.	Samsonowicza	49	4	4	2006	
18.	Samsonowicza	33	W	4	2007	
19.	Samsonowicza	59	4	4	2012	
20.	Romera	22	4	4	2002	
21.	Romera	50	6	6	2007	
22.	Romera	24	6	6	2013	
23.	Romera	46	6	6	2013	
24.	Romera	52	4	4	2014	
25.	Nałkowskich	121	8	8	2014	
26.	Nałkowskich	123	4	4	2014	
27.	Nałkowskich	98	6	6	2015	
28.	Nałkowskich	100	8	8	2015	
29.	Nałkowskich	111	4	4	2015	
30.	Nałkowskich	115	6	6	2015	
31.	Nałkowskich	117	4	4	2015	
32.	Romera	28	6	6	2015	
<b>Razem:</b>						<b>76%</b>

#### Wykaz budynków, w których należy wykonać wymianę WLZ:

lp.	nieruchomość	nr	ilość klatek	ilość WLZ	Plan realizacji
1.	Nałkowskich	125	4	4	<b>2016</b>
2.	Nałkowskich	131	6	6	<b>2016</b>
3.	Nałkowskich	134	4	4	<b>2016</b>
4.	Samsonowicza	17	W	4	
5.	Samsonowicza	19	W	4	<b>2016</b>
6.	Samsonowicza	21	W	4	<b>2016</b>
7.	Samsonowicza	29	W	4	
8.	Samsonowicza	39	6	6	
9.	Samsonowicza	45	4	4	
10.	Samsonowicza	51	6	6	
11.	Samsonowicza	61	4	4	<b>2016</b>
			<b>Razem:</b>		<b>~24%</b>

#### 2. Wymiana pionów instalacji gazowej.

W zakresie wymiany instalacji gazowej spółdzielnia w 2015 roku wykonała remont instalacji gazowej w budynkach przy ul. Nałkowskich 96, 97, 109, 125, 131, Samsonowicza 5, 49, Romera 24, 50 oraz sprocedurowała uzgodnienia wykonanych projektów na remont instalacji gazowej w budynku przy ul.: Nałkowskich 98, 117, 121, 123, 134, Samsonowicza 11, 35A w Lublinie. Poniżej zbiorcze zestawienie potrzeb w zakresie wymiany pionów gazowych w zasobach spółdzielni.

Zestawienie budynków do przebudowy pionów gazowych w zasobach SM Nałkowskich  
( stan na listopad 2015r).

nr kolejny	adres	ilość klatek schodowych	ilość mieszkań	ilość pionów	ilość pionów przebudowanych	realizacja		
1	Nałkowskich 96	4	40	4	2014;2015			
2	Nałkowskich 97	6	70	6	2 015			
3	Nałkowskich 98	6	60	6	0	2 016	brak pozwolenia	
4	Nałkowskich 99	4	40	4	2 014			
5	Nałkowskich 100	8	85	8	2 013			
6	Nałkowskich 101	4	45	4	2 013			
7	Nałkowskich 109	4	40	4	2 015			
8	Nałkowskich 111	4	40	4	2 013			
9	Nałkowskich 115	6	65	6	2 013			
10	Nałkowskich 117	4	40	4	0	2 016	jest pozwolenie	
11	Nałkowskich 118	4	40	4	0	2 016		
12	Nałkowskich 120	6	60	6	0	2 016		
13	Nałkowskich 121	8	80	8	0	2 016	jest pozwolenie	
14	Nałkowskich 122	4	40	4	0	2 016		
15	Nałkowskich 123	4	45	4	0	2 016	brak pozwolenia	
16	Nałkowskich 125	4	40	4	2014;2015			
17	Nałkowskich 130	4	50	4	0	2 016		
18	Nałkowskich 131	6	75	6	2 015			
19	Nałkowskich 134	4	40	4	0	2 016	jest pozwolenie	
20	Samsonowicza 5	4	40	4	2 015			
21	Samsonowicza 7	4	40	4	2 014			
22	Samsonowicza 11	6	75	6	0	2 016	jest pozwolenie	
23	Samsonowicza 15	1/2wejścia	87	4	0			
24	Samsonowicza 17	1/2wejścia	87	4	0			
25	Samsonowicza 19	1/2wejścia	87	4	0			
26	Samsonowicza 21	1/2wejścia	77	4	0			
27	Samsonowicza 29	1/2wejścia	77	4	0			
28	Samsonowicza 33	1/2wejścia	77	4	0			
29	Samsonowicza 35a	6	75	6	0	2 016	z przyczyn formalnych	
30	Samsonowicza 39	6	60	6	2 013			
31	Samsonowicza 45	4	40	3	2 014			
32	Samsonowicza 49	4	40	4	2 015			
33	Samsonowicza 51	6	60	6	0	2 016		
34	Samsonowicza 55	4	40	4	0	2 016		
35	Samsonowicza 57	6	65	6	0	2 016		
36	Samsonowicza 59	4	40	4	0	2 016		
37	Samsonowicza 61	4	40	4	0			
38	Romera 22	4	40	4	0	2 016		
39	Romera 24	6	65	6	2014;2015			
40	Romera 28	6	65	6	2 014			
41	Romera 46	6	65	6	0	2 016	jest pozwolenie	
42	Romera 50	6	65	6	2 015			
43	Romera 52	4	50	4	2 014			

Planowany remont 2016 -10 budynków  
planowane wykonanie projektów - na 5 budynków

Przy kwalifikacji obiektów – instalacji gazowej do remontu uwzględniano rok budowy i stan techniczny instalacji.

## VI. Partycypacja w kosztach modernizacji źródła zasilania w energię cieplną instalacji centralnego ogrzewania i na potrzeby C.C.W.

W celu zmniejszenia kosztów energii cieplnej na potrzeby C.O. i C.C.W. z tytułu między innymi strat tej energii na przesyle Spółdzielnia w porozumieniu z Lubelskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Lublinie planuje zmianę sposobu zasilania w energię cieplną budynków na osiedlu im. W. Z. Nałkowskich zasilanych z podstacji PC-2-przy ul. Samsonowicza 25 polegającą na likwidacji wymienionej wymiennikowni i realizacji budowy węzłów dwufunkcyjnych w budynkach zasilanych z dotychczasowej z podstacji W ramach tego zadanie planuje partycypację w kosztach budowy przyłączy do budynków przy ul. Samsonowicza 15, 17, 19, 21, 25, 29, 33, 35A. w kwocie 235 000,00zł. w oparciu o analizę kosztów sporządzoną przez LPEC.

## VII. Zestawienie zbiorcze – Plan Remontów na 2016rok.

**PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCYCH W ZASOBACH SPÓLDZIELNI NA 2016r**

Wartość szacunkowa poziom cen rok 2016.

Wyniki z tabel nr 1, 2, 3.	ul. N, R, S	ul. S	ul. R mienie SM	Razem:
<b>B.O. na dzień 01.10.2015r.</b>	1 505 139,22	-604 636,43	1 659 017,90	<b>2 559 520,69</b>
Odpisy w 2016 r.	1 303 125,12	872 157,45	298 032,59	2 473 315,16
<b>Fundusz remontowy na 2016r.</b>	2 808 264,34	267 521,02	1 957 050,49	5 032 835,85
Splata odsetek od kredytu	10 548,32	35 451,68	0,00	46 000,00
<b>Razem wydatki</b>	1 411 327,32	975 839,68	1 104 594,00	3 491 761,00
<b>Stan na 31.12.2016r.</b>	1 396 937,02	-708318,66	852 456,49	1 541 074,85

**VIII. Podsumowanie.**

**Plan Remontów w 2016 roku został opracowany w ramach możliwości**

finansowych każdej nieruchomości i obejmuje swoim zakresem roboty niezbędne, związane z bezpieczeństwem użytkowników lokali mieszkalnych (remonty instalacji gazowej, remont WLZ i dźwigów osobowych w wieżowcach).

W roku 2016 wydatki na Fundusz Remontowy łącznie ze splatą odsetek od kredytu zaciągniętego na termomodernizację obiektów pozostających w zasobach spółdzielni zostały zaplanowane na łączną kwotę: **3 491 761,00 zł.**

**Załącznik nr 2**  
*do Sprawozdania Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. W.Z. Nałkowskich  
z działalności eksploatacyjnej za 2015 r.*

1. W roku 2015 praca Działu Eksploatacyjnego poświęcona była obsłudze mieszkańców oraz spraw dotyczących problemów wynikających z eksploatacji budynków i ich otoczenia.
2. W pierwszym kwartale roku 2015 pracownicy wykonywali prace polegające głównie na odśnieżaniu i posypywaniu ciągów pieszych na terenie osiedla.
3. W okresie wiosennym przystąpiono do wycinki drzew, zgodnie z projektem renowacji zieleni, wykonywano cięcia korygujące, sanitarne i częściowo formujące.
4. Wiosną pomalowano elementy małej architektury na osiedlu tj. ławki, poręcze, ogrodzenia piaskownic, prace wykonywały osoby zatrudnione w ramach funduszu społecznego.
5. Zlikwidowano zostały ogródki działkowe przy ul. Nałkowskich 134 i Samsonowicza 61. W miejsce to nawieziono torfu i posiano trawę.
6. Nasadzono w gazony 778 sztuk różnych kwiatków w celu poprawy estetyki osiedla tj. cztery razy więcej w stosunku do roku poprzedniego. Ponadto ustawiono dodatkowe gazony celem zabezpieczenia terenów zielonych przed wjeżdżającymi na nie samochodami
7. Dokonano przeglądów technicznych placów zabaw przez Firmę zewnętrzną zajmującą się przeglądami oraz usunięto i wyremontowano urządzenia stwarzające bezpośrednie zagrożenie dla bawiących się dzieci.
8. Wymieniono piach we wszystkich piaskownicach oraz przeprowadzono ich dezynfekcję.
9. Wyremontowano uszkodzone ławki, a także dostawiono 12 nowych
10. W ramach podpisanych umów z operatorami UPC i ORANGE została zamontowana we wszystkich budynkach sieć światłowodowa służąca do przesyłu i odbioru sygnału telewizyjnego internetowego i telefonicznego.

11. Przeprowadzono przetarg na koszenie traw.
12. Gospodarze rejonów wykonali 5 pokosów traw pomiędzy ulicą Romera a Nałkowskich, oraz 1 pokos pomiędzy ulicą Nałkowskich a Diamentową, firma zewnętrzna wyłoniona w przetargu wykonała 4 pokosy traw pomiędzy ulicą Nałkowskich a Diamentową.
13. Zerwano plac asfaltowy w rejonie budynku Samsonowicza 49, pozyskaną podbudowę hałdowano na działce przy ul. Samsonowicza 41
14. Pracownicy zakładali trawniki po usuniętym asfalcie na terenie osiedla poprzez równanie terenu, nawożenie ziemi i torfu oraz sianie trawy.
15. Dokonano rozbiórki starej piaskownicy przy budynku Samsonowicza 41 oraz Nałkowskich 99, w to miejsce zakupiono i ustawiono nowe piaskownice.
16. Na wniosek mieszkańców, na placu zabaw w rejonie Nałkowskich 132, dokonano wymiany nawierzchni piaskowej na ziemną i obsiano trawą.
17. Plac zabaw w rejonie Nałkowskich 117 doposażono w nawierzchnie bezpieczną pod huśtawkami, jak również oddzielono urządzenia fitness od urządzeń zabawowych.
18. W okresie letnim była przeprowadzona przez Firmę MPO SITA dezynfekcja w 28-ośmiu altanach śmietnikowych i 6 – ciu komór zsypanych.
19. Ustawiono na trawnikach oraz zawieszono na słupach 43 tabliczki informujących o konieczności stosowania się do ich treści.
20. Ustawiono i wymieniono uszkodzone kosze na śmieci na alejkach osiedlowych w ilości 14 sztuk w celu poprawy estetyki osiedla.
21. Przy współpracy Rady Dzielnicy Wrotków w okresie letnim dokonano ustawienia koszy na śmieci w rejonie ulicy Nałkowskich.
22. Przyjęto i wykonano 103 zgłoszeń w sprawie przeprowadzenia deratyzacji i dezynfekcji piwnic, klatek schodowych, pralni i suszarni w budynkach mieszkalnych.
23. bieżące i interwencyjne (w dni wolne od pracy) odśnieżanie ciągów pieszych i ulic oraz rozwożenie piasku na poszczególne rejony
24. wycinkę obumarłych, zamierających i stwarzających zagrożenie drzew, dla których zostało wydane zezwolenie na usunięcie – wydanych zostało 8 zezwoleń na usunięcie łącznie 10 drzew
25. wycinkę krzewów kolidujących z realizowanymi inwestycjami, dla których zostało wydane zezwolenie na usunięcie – wydane zostały 2 zezwolenia

- 26.letnie nasadzenia jednorocznych kwiatów w prefabrykowanych betonowych donicach na terenie osiedla oraz w skrzynkach balkonowych na balustradach budynku przy ul. Nałkowskich 108 – łącznie wysadzono 778 szt. kwiatów
- 27.bieżące prace pielęgnacyjne szaty roślinnej na terenie osiedla, chemiczne odchwaszczanie trawników, strzyżenie krzewów i żywopłotów (2 razy w ciągu roku - maj i wrzesień), prace w koronach drzew (cięcia sanitarne i korygujące), pielęgnacja młodych drzew po posadzeniu (cięcia formujące, palikowanie, wiązanie, zabezpieczanie siatką ogrodniczą pni przed nieumyślnym uszkodzeniem w trakcie koszenia)
- 28.prace pielęgnacyjne szaty roślinnej w związku ze zgłoszeniami mieszkańców osiedla, tj. przycinanie drzew i krzewów, ogradzanie przedogródków blokowych siatką ogrodniczą, likwidowanie przedogródków i zakładanie w ich miejscu trawników
- 29.nasadzenia drzew w ramach nasadzeń zastępczych w związku z wycinką drzew, zgodnie z decyzjami Miejskiego Architekta Zieleni - nasadzonych zostało 60 szt. drzew liściastych
- 30.opracowanie projektu nasadzenia krzewów w obrębie placu pomiędzy budynkami przy ulicy Nałkowskich 104 i Samsonowicza 17 oraz jego realizacja – nasadzono 214 szt. krzewów liściastych i iglastych
- 31.nasadzenia krzewów w wybranych miejscach na terenie osiedla zgodnie ze zgłoszeniami mieszkańców
- 32.Łącznie na terenie osiedla wysadzonych zostało 1582 szt. roślin, w tym 65 szt. drzew oraz 1517 krzewów.Posadzonych zostało około 320 mb żywopłotów i obwódek.
- 33.W ramach realizacji projektu renowacji szaty roślinnej za pośrednictwem Rady Dzielnicy Wrotków otrzymaliśmy 275 szt. sadzonek drzew i krzewów. Materiał został wysadzony przez firmę Miejskie Przedsiębiorstwo Zieleni Sp. z o.o. w Lublinie w obrębie nieruchomości przy ul. Nałkowskich 97-99-101, ul. Nałkowskich 98-100 oraz ul. Romera 12.
- 34.W wyniku dużej liczby zgłoszeń od mieszkańców uprzątnięto z zalegających gabarytów w budynkach mieszkalnych 18 wózkowni, 28 korytarzy piwnicznych, 10 pralni i suszarni.

35. W wyniku prowadzonych prac pięciokrotnie uprzątnięto ogrodzony plac przy ul. Samsonowicz 55 z wszelkiego rodzaju nieczystości, gruzu jak również gabaryty i gałęzie.
36. Po każdej awarii wodno-kanalizacyjnej usuwano jej skutki oraz przeprowadzano dezynfekcję pomieszczeń piwnicznych w budynkach mieszkalnych.
37. Prowadzona była bieżąca obsługa i konserwacja posiadanego sprzętu ogrodniczego tj. ciągników, kosiarek, pilarek itp.

**Załącznik nr 3**  
**do Sprawozdania Zarządu**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. W.Z. Nałkowskich**  
**z działalności Ekonomiczno-Finansowej za**  
**2015 r.**

## **CZĘŚĆ FINANSOWA**

Spółdzielnia w minionym roku prowadziła działalność w zakresie obsługi gospodarki zasobami mieszkaniowymi, oraz tzw. działalność pozostałą. Zgodnie z regulacjami prawnymi wynik na działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi każdej nieruchomości, czyli różnica między kosztami eksploatacyjnymi, a przychodami zwiększa odpowiednio przychody lub koszty tej nieruchomości w roku następnym. Za rok 2015 była to kwota nadwyżki kosztów nad przychodami w wysokości 98 tys. zł. co w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni wynosi 0,06 zł miesięcznie. Z pozostałej działalności w minionym roku Spółdzielnia wypracowała zysk brutto z działalności komercyjnej w wysokości 368tys. zł, który po odprowadzeniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 124,4 tys. zł. będzie zagospodarowany zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia. Pragniemy poinformować, iż są to pieniądze głównie z tytułu sprawnego zarządzania mieniem wspólnym oraz przychodów finansowych w postaci odsetek od środków pieniężnych z lokat bankowych. Na koniec roku Spółdzielnia posiadała zgromadzone na rachunkach bankowych środki, które umożliwiają funkcjonowanie oraz zapewniają wypłacalność wobec kontrahentów.

W ramach uzyskiwanych środków od użytkowników lokali mieszkalnych i pozostałych poniesiono koszty eksploatacji i utrzymania tychże lokali w wysokości 13,8 mln. zł. Na rodzaj i wysokość kosztów w 2015 r. decydujący wpływ miały obciążenia wynikające z uregulowań ustawowych (podwyżka podatku od nieruchomości) i inne koszty całkowicie niezależne od Spółdzielni ( energia elektryczna, woda, ścieki, CO, gaz, oraz wskaźnik struktury odliczenia podatku VAT , w 2014r wskaźnik ten wynosił 11% natomiast w 2015r. 9%).

### **Aktualna sytuacja finansowa**

- Przychody netto ze sprzedaży usług	14.270 761,53 zł
- Koszty działalności operacyjnej	13.982 055,33 zł
- Pozostałe przychody operacyjne	197.015,56 zł
- Pozostałe koszty operacyjne	367.979,65 zł
- Przychody finansowe	250.068,40 zł
- Koszty finansowe	287,45 zł
- Podatek dochodowy	124.356,00 zł
- Wynik	243.167,06 zł

### **Wyniki finansowe**

W 2015 roku Spółdzielnia osiągnęła przychody ze sprzedaży usług na poziomie 14,3 mln zł, co oznacza ich wzrost o 1,3 % w porównaniu do 2014 roku. Powyższe dane wskazują , iż wynik dyscypliny finansowej stosowanej przez Zarząd w 2015 roku spowodował przyrost przychodów i wyprzedził koszty. Efektem jest dodatni wynik z całokształtu działalności za 2015 rok.

## Komentarz do rachunku wyników

Za rok 2015 Spółdzielnia osiągnęła zysk brutto z działalności komercyjnej w wysokości 289 tys. zł, w tym nadwyżkę kosztów nad przychodami z GZM 98 tys. zł ( w 2014 r.(-135) tys. zł), zysk z działalności pozostałej 368 tys. zł (w 2014r. 423 tys. zł) i podatek dochodowy w kwocie 124,4 tys. zł ( w 2014r. 86,3 tys. zł) co daje ogółem zysk netto 243 167,06 zł, dla porównania w 2014 roku zysk netto wyniósł 337 113,19 zł.

W okresie styczeń - grudzień roku 2015 wystąpił wzrost przychodów ze sprzedaży o 1,3% (186 tys. zł) oraz wzrost kosztów operacyjnych o 1,4 % (199 tys. zł) spowodowany głównie wzrostem cen niezależnych od Spółdzielni (woda , energiae., CO, podatek od nieruchomości,)

Na pozostałej działalności operacyjnej w 2015 roku uzyskano stratę w wysokości -171 tys. zł. Strata ta spowodowana jest głównie utworzeniem odpisów aktualizujących należności trudno ściągalnych w kwocie 268 tys. zł.

Wynik na działalności finansowej w roku 2015 był dodatni i wyniósł 250 tys. zł. głównie z odsetek od lokat bankowych oraz odsetek wyegzekwowanych od dłużników z tytułu dokonywania nieterminowych opłat.

## Komentarz do bilansu

Bilans Spółdzielni za 2015 r. zamknął się po stronie aktywów i pasywów kwotą 40,1 mln zł. Środki trwałe stanowią 79,9 % aktywów , które po wyodrębnieniu własności lokali i przynależnych do nich udziałów w nieruchomościach gruntowych, wynoszą netto 32 mln zł. Aktywa te są w pełni sfinansowane funduszami własnymi stanowiącymi ponad 85,3 % całości pasywów w bilansie.

Udział aktywów obrotowych wzrósł o 0,6 % głównie ze względu na wzrost środków pieniężnych (6,1 mln zł w 2014r do 6,5 mln zł w 2015r) posiadanych przez Spółdzielnię na rachunkach bankowych.

Struktura pasywów również zmieniła się. Zmalała wartość kapitału własnego w pasywach z 35,3 mln zł w roku 2014 do 34,2 mln zł w 2015 w związku z wyodrębnieniem lokali i umorzeniem środków trwałych.

## Ocena rentowności wg danych na 31.12.2015r.

W 2015 roku Spółdzielnia wykazała dodatni wynik finansowy netto w wysokości 243,1 tys. zł.

- wskaźnik zyskowności sprzedaży = 1,7%
- zyskowność majątku = 0,6%
- zyskowność kapitałów własnych = 0,7%

## Ocena płynności finansowej

W analizowanym okresie wskaźniki płynności kształtowały się na poziomie:

- płynność bieżąca (iloraz majątku obrotowego i zobowiązań krótkoterminowych) = 1,8 z 1,9 w roku poprzednim,
- szybkiej płynności I stopnia (iloraz płynnych środków obrotowych i zobowiązań bieżących) = 1,5 z 1,4 w roku poprzednim,
- szybkiej płynności II stopnia (iloraz środków pieniężnych i zobowiązań bieżących) = 1,8 z 1,4 w roku poprzednim.

## Ocena zadłużenia – gospodarowania kapitałem obcym

W roku 2015 nastąpił wzrost wskaźnika ogólnego zadłużenia, który ukształtował się na poziomie 14,7 % (w roku 2014 – 14,1 %). Wzrost tego wskaźnika o 0,6 % wskazuje na zwiększenie udziału kapitałów obcych (Fundusz Remontowy), w finansowaniu majątku Spółdzielni. Wskaźnik długu do kapitału własnego na koniec grudnia 2015 roku wynosi 17 % i wzrósł z 16% w roku poprzednim. Wzrost ten spowodowany jest dodatnim saldem Funduszu Remontowego.

**Spółdzielnia posiada kredyty i pożyczki zaciągnięte w PKO BP SA w wysokości 476 216,53 zł**

- kredyty krótkoterminowe w wysokości 227 510,12 zł do spłaty w 2016 roku,
- kredyty długoterminowe w wysokości 248 706,41 zł do spłaty w latach 2017-2019r.

Kredyt termomodernizacyjny S-15	20 201,94 zł
Kredyt termomodernizacyjny S-19	20 026,76 zł
Kredyt termomodernizacyjny S-21	111 034,82 zł
Kredyt termomodernizacyjny S-35	33 045,52 zł
Kredyt termomodernizacyjny S-49	22 431,36 zł
Kredyt termomodernizacyjny S-51	31 194,16 zł
Kredyt termomodernizacyjny S-55	36 000,24 zł
Kredyt termomodernizacyjny N-118	21 386,16 zł
Kredyt termomodernizacyjny N-120	8 533,52 zł
Kredyt termomodernizacyjny N-122	20 444,32 zł
Kredyt termomodernizacyjny N-130	37 519,75 zł
Kredyt termomodernizacyjny S- 33	114 397,98zł

Wymienione kredyty i pożyczki nie były wymagalne na 31.12.2015r.

Spółdzielnia nie udzielała gwarancji i poręczeń.

W roku następnym Spółdzielnia nie planuje zmian w przedmiocie swojej działalności. Nadal będzie prowadzona w niezmienionym zakresie działalność polegająca głównie na obsłudze gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Działalność ta prowadzona będzie w ramach planu finansowego, który jest opracowywany na każdy rok obrotowy i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Plan na rok 2016 przewiduje m.in. wysokość kosztów ogólnych i kosztów utrzymania Spółdzielni w kwocie 3.456.000,00 zł oraz wydatki z funduszu remontowego na kwotę 3.445 761,00 zł.

Wzmoczone zostaną działania w celu dalszego zmniejszenia wskaźnika zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych, który zdaniem Zarządu jest nadal zbyt wysoki i w roku 2015 uległ zmniejszeniu w porównaniu do roku poprzedniego z 16,60% do 15,78%.

**Załącznik nr 4**  
*Do Sprawozdania Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. W.Z. Nałkowskich  
z działalności klubu „Źródło”  
za 2015 r.*

Od stycznia 2015 do grudnia 2015 r. prowadziliśmy działalność kulturalną, skierowaną do mieszkańców osiedla Nałkowskich. Umożliwiliśmy lokalnej społeczności uczestniczenie w zajęciach kulturalnych i edukacyjnych, organizowanych dla dzieci, młodzieży i dorosłych.

1. Taniec nowoczesny dla dzieci od 7 do 14 lat – zajęcia odbywały się raz w tygodniu po 60 min.
2. Taniec nowoczesny z elementami baletu dla dzieci w wieku od 4 do 6 lat – zajęcia odbywały się raz w tygodniu po 45 min.
3. Zajęcia plastyczne (origami, rzeźba, collage, rysunek, malarstwo) dla dzieci i młodzieży odbywały się dwa razy w tygodniu po 60 min
4. Język angielski dla dzieci i młodzieży w wieku szkolnym (8-9 lat) - zajęcia odbywały się dwa razy w tygodniu po 45 min.
5. Język angielski dla dzieci w wieku przedszkolnym (5-6 lat) – zajęcia odbywały się dwa razy w tygodniu po 45 min.
6. Gimnastyka dla pań - zajęcia odbywały się dwa razy w tygodniu po 60 min.
7. Nauka gry na gitarze klasycznej dla dzieci i młodzieży - zajęcia indywidualne – jeden raz w tygodniu po 45 min.
8. Nauka śpiewu z emisją głosu – zajęcia indywidualne jeden raz w tygodniu po 45 min.
9. Zumba – dla dorosłych, dwa razy w tygodniu po 60 min.
10. Zajęcia z rękodzieła artystycznego dla dzieci młodzieży i dorosłych, raz w tygodniu po 2 godz.

W Klubie od października wynajmowane są sale na zajęcia:

- Zajęcia z robotyki dla dzieci w wieku od 6 do 10 lat raz w tygodniu po półtorej godziny
- Zajęcia z gimnastyki raz w tygodniu po 45 min

W czasie zajęć tanecznych dzieci kształtują poczucie rytmu, płynność ruchów, prawidłową postawę w czasie tańca, rozwijają koncentrację, koordynację i wyobraźnię ruchową, potrafią rozpoznać charakterystyczne cechy poznawanego stylu. Uczą się układów tanecznych, gdzie synchronizuje się ruchy z innymi uczestnikami zajęć. Taniec kształtuje postawy moralne i społeczne: wytrwałość, systematyczność, samodyscyplinę, szacunek, umiejętność właściwego zachowania się w sytuacji sukcesu i niepowodzeń. Taniec zaspokaja naturalną potrzebę ruchu. Na koniec każdego semestru odbywa się pokaz układu tanecznego dla rodziców.

Zajęcia plastyczne pozwalają na uzewnętrznienie własnych myśli i uczuć oraz obrazu świata widzianego z własnej perspektywy. Kontakt ze sztuką - zarówno z pozycji odbiorcy, jak i twórcy - rozwija u dzieci ekspresję i umiejętności artystyczne oraz zdolność do działania i osiągania celu. Staramy się promować prace i ich autorów poprzez uczestnictwo w konkursach plastycznych. Zajęcia plastyczne rozbudzają i rozwijają wrażliwość estetyczną dziecka oraz jego indywidualne zdolności twórcze. Umożliwiają rozwijanie zmysłu estetyki i potrzeby tworzenia. Dzieci podczas zajęć plastycznych poznają nowe techniki plastyczne takie jak: rysunek pastelami tłustymi i suchymi, rzeźbę w glinie, malarstwo farbami akrylowymi i plakatowymi oraz farbami do szkła, decoupage, rysunek, frotaż, origami. W trakcie zajęć dzieci rozwijają sprawność manualną, nabywają umiejętności budowania kompozycji na płaszczyźnie za pomocą zestawienia i łączenia różnych barw oraz kształtów, mają okazję do rozwijania precyzji tworząc prace złożone z drobnych elementów, rozwijają umiejętności kształtowania kompozycji trójwymiarowej, przestrzennej.

Zajęcia z języka angielskiego prowadzone są w niewielkich grupach i milej atmosferze sprzyjającej nauce. Pozalekcyjne zajęcia z języka angielskiego przyczyniają się do rozszerzania słownictwa poznawanego na lekcjach w szkole, mają za zadanie przygotowanie dzieci do skutecznego używania języka angielskiego w codziennych sytuacjach, uzupełniają zaległości z lat poprzednich, braki z bieżącego materiału przygotowują do sprawdzianów wiadomości.

Zajęcia z gimnastyki dla Pań są okazją do propagowania aktywności sportowo – rekreacyjnej w czasie wolnym. Ćwiczenia poprawiają koordynację ruchową i równowagę kształtują prawidłową postawę, łagodnie wzmacniają mięśniowo wpływają na układ krążeniowo - oddechowy zmniejszają bóle kręgosłupa i stawów pomagają się odprężyć i zrelaksować. Kształtują właściwe postawy prozdrowotne, promują zdrowy styl życia. Na zajęciach panie doskonalą kroki bazowe gimnastyki i aerobiku. Na koniec każdego zajęcia następuje chwila ćwiczeń relaksacyjno-rozciągających, wyciszających organizm i wspomagających powrót do normalnego rytmu pracy serca i układów.

Nauka gry na gitarze dla dzieci i młodzieży. Program lekcji obejmuje naukę czytania nut, rozwój techniki gry na gitarze, naukę wybranych utworów muzycznych, podstawy improwizacji i harmonii. Gitara jest instrumentem dla każdego, kto z entuzjazmem i wytrwałością pragnie uczyć się i doskonalić umiejętności.

Podczas zajęć ze śpiewu dzieci na indywidualnych lekcjach mają szansę nauczyć się śpiewać poszczególne utwory, korygowana jest technika, eliminowane nieczystości w głosie, nacisk kładziony jest na prawidłową emisję głosu i poprawne wymawianie słów podczas śpiewania.

Zumba, która obecnie jest bardzo popularna, szczególnym zainteresowaniem cieszy się wśród kobiet, gdyż oferuje możliwość utrzymania sprawności, zrzucenia zbędnych kilogramów oraz spędzenia aktywnie czasu z przyjaciółkami. Jest alternatywą dla typowego aerobiku, łącząc jego elementy z elementami fitnessu i tańców latynoskich. Bardzo skuteczna i intensywna forma treningu, ciesząca się największym zainteresowaniem szczególnie u pań w młodszym i średnim wieku.

Zajęcia z rękodzieła artystycznego dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Zajęcia poszerzają wiedzę i umiejętności z zakresu działań plastycznych, przyczyniają się do popularyzacji rękodzieła, jako atrakcyjnej formy aktywności, pozwalającej na zdobycie nowych i ciekawych umiejętności, integrują osoby w różnym wieku. Zajęcia mają również wymiar praktyczny ich uczestnicy nabywają umiejętności wykonywania przedmiotów będących świetnym prezentem dla bliskiej osoby.

W okresie od stycznia do grudnia oprócz zajęć stałych zorganizowano również różnego rodzaju imprezy okolicznościowe i kulturalne.

W lutym od 02.02.2014 do 15.02.2015 odbyły się ferie zimowe w ramach akcji „Zima w mieście 2015”. Zajęcia odbywały się od poniedziałku do piątku, w ramach dwóch turnusów: Zajęcia w Klubie Osiedlowym „Źródło” odbywały się w godzinach od 9.00 do 15.00 od poniedziałku do piątku, w ramach dwóch turnusów:

**I TURNUS: 02.02.2015 r. – 06.02.2015 r.**

**II TURNUS: 09.02.2015 r. – 13.02.2015 r.**

Podopieczni podzieleni zostali na dwie grupy wiekowe, pierwsza grupa to dzieci w wieku 6-9 lat, natomiast druga to dzieci w wieku 10-13 lat. W trakcie ferii odbywały się następujące zajęcia, zorganizowane z myślą o dzieciach w wieku szkolnym:

- integracyjne - mające na celu poznanie się uczestników
- ruchowe – zajęcia sportowe i sprawnościowe, zabawy z piłką, tenis stołowy
- plastyczne – rysunek, malarstwo, wycinanie, origami – kwiaty z bibuły/papieru
- muzyczne – śpiewanie, granie na instrumentach, zabawy „Jaka to melodia”
- świetlicowe – gry planszowe, puzzle, czytanie książek

W sumie na obu turnusach w zajęciach uczestniczyło 62 dzieci.

W ramach ferii odbyły się wycieczki i wyjścia.

1. Wyjście do kina Bajka na fil pt. „Paddington”, uczestnictwo w konkursach w kinie.
2. Wyjście do kina Bajka na fil pt. „Baranek Shaun”, uczestnictwo w konkursach w kinie.
3. Wyjście do Teatru Andersena na przedstawienie pt. „Calineczka”.
4. Wyjazd na Dwór Świętego Mikołaja i Świątecznych Wrózek - Wyjazd na Dwór św. Mikołaja w Jabłonowcu, gmina Trojanów. W ramach wyjazdu m. in. wizyta w świątecznej bibliotece, komnata świątecznych postaci, komnata aktywności magicznych, wizyta w gabinecie św. Mikołaja, warsztaty robienia ozdób świątecznych, magiczna sala zabaw, sala animacji, ognisko z kiełbaskami.
5. Wyjazd na Farmę Iluzji do Mościsk koło Woli Życkiej, gmina Trojanów. Zwiedzanie Muzeum Iluzji, Latającej Chaty Tajemnic, Tunelu Zapomnienia, szukanie rozwiązań zagadki lewitującego kranu, zabawa w poszukiwaczy przygód w wiklinowym labiryncie, wizyta w świątecznej fabryce elfów, spacer lustrzanym labiryntem, partyjka gigantycznych szachów oraz mega – chińczyka, wizyta przy meblach olbrzyma, w gabinecie św. Mikołaja, zabawa - laserowa misja. Lekcja

świętecznych zwyczajów: jest to około 25-minutowa prezentacja rozmaitych zwyczajów świętecznych z całego świata.

6. Dwa wyjazdy do manufaktury cukierków „Cukier Lukier” – warsztaty z robienia słodyczy – cukierków i lizaków, pokaz oraz wykonywanie własnego lizaka przez każdego z uczestników.
7. Zajęcia integracyjne i plastyczne – wykonywanie plakatów (konkurs), kartek walentynkowych (konkurs), kwiatów z bibuły/papieru (origami), dowolne rysowanie, pokaz talentów (konkurs) – śpiewanie, gimnastyka, układy taneczne, granie na gitarze, konkurs „Jaka to melodia”, turniej tenisa stołowego (konkurs). Zabawy z chustą klanzy, gry planszowe, wspólne czytanie książek.

W okresie wakacyjnym został zorganizowany wypoczynek dla dzieci i młodzieży w ramach „Akcji Lato 2015”. Półkoloniści mieli okazję uczestniczyć w zajęciach organizowanych na miejscu w Klubie, jak również były wyjazdy na wycieczki krajoznawcze, podczas których poznawaliśmy kulturę i sztukę regionu. Zajęcia w Klubie Osiedlowym „Źródło” odbywały się w godzinach od 9.00 do 15.00 od poniedziałku do piątku, w ramach dwóch turnusów:

I TURNUS od 29.06.2015 r. – 10.07.2015 r.

II TURNUS od 13.07.2015 r. – 24.07.2014 r.

Na jednym turnusie w zajęciach uczestniczyły 33 osoby. W sumie na obu turnusach było 66 dzieci. Dla dzieci zorganizowane były zajęcia integracyjne, plastyczne, taneczne, muzyczne, sportowe i świetlicowe.

W ramach wakacji odbyły się wycieczki i wyjścia:

- wyjście do kina „Bajka”, a następnie warsztaty w kinie
- wyjazd do Młyna Hipolit muzeum minerałów w Nowym Gaju lekcja muzealna płukanie złota ognisko z kiełbaskami gra terenowa
- wyjazd autokarowy do Magicznych Ogrodów w Janowcu, zwiedzanie z przewodnikiem
- wyjazd autokarowy do Mini Zoo w Leonowie – warsztaty plastyczne dla młodszych dzieci dla starszych zabawa w podchody
- wyjazd autokarowy do Groty Solnej w Jakubowicach Murowanych. Uczestnictwo w festynie, gry i zabawy na świeżym powietrzu, konkursy. Seans zdrowotny w grocie solnej, możliwość kupna pamiątek. Grillowanie kiełbasek.
- wyjazd do Owadolandi w Wojciechowie, zwiedzanie z przewodnikiem, malowanie repliki owada, ognisko z kiełbaskami, plac zabaw,
- wyjazd do Kids Club w I i w II turnusie,
- wyjście do manufaktury cukierków Cukier Lukier w I i II turnusie, nauka wyrobu lizaka.
- -wyjście do Narodowego Banku Polskiego na wystawę „Królewskie monety” udział w zajęciach „Bank Centralny od podszewki”
- wyjście nad Zalew Zemborzycki na plac zabaw i brodzik
- wizyta teatru „Ja-sny” zabawa w teatr, organizacja gier i zabaw przy muzyce dla dzieci,
- konkursy z nagrodami, m.in. na wykonanie rzeźby z masy solnej „Podwodne stwory” oraz „Projekt własnej waluty”; letnia mini – olimpiada (konkursy sportowe na boisku szkolnym), konkurs „Mam talent”; konkurs na najładniejszy pamiętnik półkolonisty. Na koniec każdego z turnusów dzieciom wręczyliśmy drobne upominki.

W kwietniu odbył się konkurs plastyczny na baranka Wielkanocnego dla mieszkańców osiedla im. W. Z. Nałkowskich dzieci, młodzieży i dorosłych, którego celem było inspirowanie do pracy twórczej lokalnej społeczności, wprowadzenie w nastrój i religijną atmosferę Wielkiej Nocy, popularyzowanie tradycji i obyczajów świąt Wielkanocnych.

W kwietniu również zorganizowany został Turniej Szachowy dzielnicy Wrotków.

W maju odbyło się rozstrzygnięcie międzyklubowego konkursu plastycznego pt. „Moje marzenie”. Również w maju odbyły się bezpłatne warsztaty gitarowe dla dzieci, młodzieży i dorosłych.

W czerwcu zorganizowany został festyn osiedlowy, w którym brało udział wielu mieszkańców osiedla..

W październiku odbyły się bezpłatne warsztaty plastyczne dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Uczestnicy rozwijali zdolności plastyczne i sprawność manualną, poznawali nowe techniki plastyczne, mieli okazję miło i kreatywnie spędzić wieczór, co jest alternatywą dla typowych codziennych zajęć w domu. W tym roku tematem przewodnim warsztatów było wykonywanie wyrobów z wikliny papierowej i malowanie na jedwabiu. W październiku odbyły się bezpłatne warsztaty psychologiczne dla rodziców „Zrozum swoje dziecko”. Poruszane tematy dotyczyły komunikacji z dzieckiem, rozwiązywania konfliktów –

kiedy pozwolić a kiedy zabronić, poruszano temat samodzielności i odpowiedzialności małego człowieka, rodzice mogli wzbogacić zakres metod wychowawczych.

W listopadzie odbyły się bezpłatne warsztaty teatralne w ramach andrzejek. Dzieci zapoznały się z pracą aktora podczas współtworzenia mini scenek teatralnych. Ponadto uczestnicy zabawy brali udział w wielu konkursach i konkurencjach, co dało możliwość rozwijania umiejętności pracy w grupie. Prowadzone były konkursy z nagrodami m. in. na najciekawsze przebranie, konkursy tańca. Dzieci miały zapewniony poczęstunek.

W grudniu odbyły się warsztaty wokalne, przygotowujące uczestników warsztatów do występu na koncercie kołęd, będącym okazją do integracji środowiska lokalnego poprzez muzykę. Podczas grudniowego koncertu kołęd wręczono nagrody za konkurs Bożonarodzeniowy na najpiękniejszą bombkę. Na koncercie wystąpiły dzieci, uczące się w Klubie gry na gitarze, uczestnicy zajęć wokalnych oraz warsztatów wokalnych przeprowadzonych w Klubie, jak również swój solowy występ zaprezentowała pani Agnieszka Tomczyk, instruktorka zajęć wokalnych w Klubie, oraz solistka zespołu Gospel Rain. Istotą tego wydarzenia było wskazanie na wartości symboliczne kołęd i podtrzymanie polskiej tradycji pokoleniowej.

W roku 2015 na działalność Klubu przyznana została dotacja w wysokości 16.000 zł, pozyskana przez Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe z Budżetu Miasta Lublin, w ramach realizacji zadania publicznego Kultura w Dzielnicach „Z kulturą za pan brat w K.O. Źródło 2015”. Środki z dotacji przeznaczone zostały na: zakup materiałów plastycznych, materiałów do oprawy i ekspozycji 1000 zł, zakup nagród w konkursach 910 zł, opłacenie wynagrodzeń dla instruktorów prowadzących zajęcia plastyczne 1920 zł, taneczne 1650, warsztaty plastyczne 240 zł, warsztaty psychologiczne 440 zł, warsztaty wokalne 260 zł, warsztaty teatralne w ramach andrzejek 380 zł i wydruk plakatów zakup tuszu i papieru 100 zł. Z otrzymanych środków dofinansowano również Festyn Osiedlowy 2100 zł, półkolonie w ramach „Akcji Lato 2014” (wyjazdy autokarowe 2110 zł, bilety wstępu 1500 zł, nagrody w konkursach, upominki i słodycze dla uczestników 300 zł, materiały do prowadzenia zajęć 300 zł, wynagrodzenie instruktorów 2800 zł), oraz wypłacono wynagrodzenie za Koncert Kołęd 350 zł. Do PTM zostało wpłacone 3 602 zł. jest to kwota z której zostało opłacone materiały plastyczne 100 zł, bilety wstępu do kina, muzeów, teatrów, centrum rozrywki 1 000 zł, koszty administracyjno-księgowo oraz obsługa techniczna 2 160 zł, koszty bankowe 342 zł (28,5 zł miesięcznie).