

# **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 2016 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 31.12.2016r. w Spółdzielni zarejestrowanych było 2476 członków w tym :

- z tytułu posiadania mieszkania – 2138, pozostali właściciele (569 osoby) nie są członkami,
- z tytułu współczłonkostwa – 284
- z tytułu posiadania garażu – 29
- z tytułu posiadania lokalu użytkowego – 25

W 2016 r. Rada Nadzorcza wykluczyła z rejestru członków 8 członków z powodu zadłużenia czynszowego.

W 2016 r. przekształcono w odrębną własność 10 lokali w tym :

- 7 spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych,
- 2 spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych,
- 1 spółdzielcze własnościowe prawo do garażu.

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

- 1617 mieszkań z prawem odrębnej własności,
- 1048 spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych,
- 42 lokatorskich praw do lokali mieszkalnych,

270 garaży w tym :

- 99 z prawem odrębnej własności,
- 161 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 83 członków w związku ze śmiercią, sprzedażą mieszkań, darowizną, podziałem majątku, działem spadku, umową o dożywocie i wykluczeniem z rejestru członków przez Radę Nadzorczą.

Przyjęto w poczet członków 29 osób z tytułu kupna mieszkania, darowizny, nabycia spadku, działu spadku, nabyciem mieszkania w drodze przetargu, współczłonkostwa.

W 2016 r. Spółdzielnia odzyskała 1 mieszkania od dłużnika.

Zarząd odbył 15 protokołowanych posiedzeń w sprawach członkowsko-mieszkaniowych oraz 48 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 2016 r. Spółdzielnia zarządzała wspólnotą mieszkaniową Nałkowskich 132.

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 2016 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 2016 Zarząd Spółdzielni pracował w następującym składzie :

Prezes Zarządu

1. 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r. – mgr inż. Piotr Gałka

Z-ca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych

1. 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r. – mgr inż. Jerzy Bernat

Członek Zarządu

1. 01.01.2016 r. – 31.12.2016 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 2016 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 2015.
- omówienia wyników bilansu za 2015 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 2016, 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 2016 r.**

**Działalność inwestycyjno - remontowa** prowadzona była w ramach rzeczowo – wartościowego planu remontów na 2016 r. zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 29/12/2015 z 07grudnia 2015 r., zatwierdzonej **korekty planu remontów na 2016r.** Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/04/2016 z dnia 07.04.2016 oraz 14/09/2016 z dnia 26wrzesień 2016 roku oraz Planu Inwestycji zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 9 /06/2016 r. z dnia 08.06.2016r, 10/08/2016 z dnia 08.08.2016 r. oraz 9/05/2015roku z dnia04/05/2015r.

## **I. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA**

1.1.W ramach Planu Inwestycji w 2016 roku Spółdzielnia wykonała parkingna71 miejsc postojowych na samochody osobowe na działce nr 81/14 na wysokości budynku przyul. Samsonowicza 37, 41 wraz z ogrodzeniem. Koszty poniesione na realizacje w/w w 2016 roku wyniosły 218 139,40 zł.

1.2. Spółdzielnia uzyskała Decyzję nr 886/16 z dnia 03sierpnia 2016 roku zatwierdzającą projekt budowlany i uzyskała pozwolenie na przebudowę byłej wymiennikowni przy ul. Nałkowskich 113 zlokalizowanego na działce nr 153, na pomieszczenia gospodarczo –warsztatowe i socjalno – biurowe spółdzielni mieszkaniowej. Do powyższej decyzji w drodze postępowania administracyjnego wpłynęło odwołanie współwłaścicieli nieruchomości Nałkowskich 107w Lublinie. W wyniku czego Wojewoda Lubelski uchylił Decyzję Prezydenta Miasta Lublin nr 886/16 i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji - do Urzędu Miasta Lublin. Nawiązując do powyższego Urząd Miasta Lublin organ architektoniczno – budowlany ponownie rozpatruje sprawę udzielenia pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji i zawiadomił o toczącym się postępowaniu Spółdzielnię pismem AB-BP-I.6740.1.141.2016 dnia 09.02.2017r.

1.3. Zrealizowano budowę parkingu zaplanowaną w 2015 roku na 38 miejsca postojowych z zielenią towarzyszącą na działce nr 81/19 i 81/28 położonej w rejonie budynku przy ul. Samsonowicza 39 i ul. Nałkowskich 122 w Lublinie. Koszty poniesione w 2016 roku na realizacje powyższego wyniosły 182110,24 zł.

1.4.Spółdzielnia wyraziła zgodę Gminie Lublin na wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych na działce nr 81/34 przy ciągu pieszym od ul. Samsonowicza 25 w kierunku Nałkowskich 108, oraz przewidziała partycypację w kosztach budowy w kwocie brutto 10 000,00zł.

## **II. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA**

Bilans otwarcia na funduszu remontowym na 2016 rok wynosił **2 617 729,70 zł**. Naliczenia funduszu remontowego w tym pożytki od lokali mieszkalnych, pożytki z części wspólnych stanowiły kwotę **2 523 079,38 zł**. Nakłady poniesione z tytułu wykonanych prac wyniosły **2 635 743,36zł**. Po uwzględnieniu zmniejszenia - z tytułu spłaty zadłużenia wewnętrznego poszczególnych nieruchomości, wynikającego z

wykonanych prac termomodernizacyjnych budynków - o kwotę **23 485,69 zł** saldo na dzień 31.12.2016 r. na Funduszu Remontowym Spółdzielni zamknął się kwotą **2 481 580,03zł**.

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.

### **Wykaz prac remontowych wykonanych w zasobach Spółdzielni na podstawie zawartych umów i zleceń z wykonawcami robót w 2016r. w ramach Funduszu Remontowe Spółdzielni”.**

1. Remont instalacji gazowej	na kwotę 421 187,73 zł,
2. Remont sieci elektrycznej na klatkach schodowych	na kwotę 369 100,22 zł,
3. Remont dźwigów	na kwotę 11 254,04 zł,
4. Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych	na kwotę 20 195,50 zł,
5. Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych i piwnicach w budynkach mieszkalnych	na kwotę 333 335,25 zł,
6. Remonty ciągów pieszych, zatok i parkingów	na kwotę 629 161,44 zł,
7. Remont obiektu przy ul. Nałkowskich 113 (Projekt)	na kwotę 102 39,95 zł,
8. Remont muru oporowego Nałkowskich 104	na kwotę 76 212,21 zł,
9. Remont Nałkowskich 112	na kwotę 71 967,53 zł,
10. Wykonanie placów zabaw przy ul S 17 i N12-S39	na kwotę 107 406,85 zł,
11. Remont dachów N111 i S1	na kwotę 76 853,79 zł,
12. Malowanie klatek	na kwotę 190 349,45 zł,
13. Remont opasek	na kwotę 115 610,50 zł,
14. Wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych	na kwotę 14 076,74 zł,
15. Remont balkonów S41	na kwotę 12 063,38 zł,
16. Pozostałe: bieżące naprawy, roboty realizowane przez konserwatorów	
splata odsetek od kredytu na termomodernizację	na kwotę 200 214,47 zł.
Łącznie w ramach Funduszu Remontowego zrealizowano roboty budowlane na kwotę <b>2 659 229,05zł</b> .	

### **III. KONSERWACJA DZWIGÓW**

Konserwacja dźwigów osobowych w 2016r.

Konserwację i naprawy bieżące dźwigów osobowych Spółdzielnia 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 12A; 20-628 Lublin. (N107A, S 15, 17, 19, 21, 29, 33) - Umowa nr 40/UKD/10, Umowa nr 26/UKD/09 Umowa nr 26/UKD/09.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 grudnia 2000r o dozorze technicznym (Dz. U. z 2015r. poz. 1125 z późniejszymi zmianami) urządzenia dźwigowe były podane badaniom okresowym. Badania okresowe wykonał Urząd Dozoru Technicznego Oddział w Lublinie ul. Droga Męczenników Majdanka 6 20-325 Lublin.

### **IV. PRACE GRUPY KONSERWACYJNEJ SPÓŁDZIELNI w okresie styczeń – grudzień 2016 r.**

Prowadzenie działalności remontowej i konserwacyjnej

Zadania tej grupy były realizowane w oparciu o plan remontów i doraźne zgłoszenia awarii i usterek przez Mieszkańców.

Finansowanie prac remontowych i konserwacyjnych odbywało się ze środków gromadzonych na funduszu remontowym i eksploatacyjnym.

**Bieżące prace remontowe i konserwacyjne** w 2016 r. były realizowane przez zespół 9 konserwatorów oraz jednego pracownika na umowę zlecenie (odpracowanie zaległości czynszowych) i na przestrzeni 2016 roku wykonano następującą ilość zgłoszeń w zakresie:

- **prace elektryczne** - **831 zgłoszeń obejmujących:** przerwy w dostawie prądu lub nie działającego oświetlenia lokali i części wspólnych – zgodnie z obowiązującym regulaminem i praktyką lat ubiegłych usuwanie awarii nie obejmowało napraw wewnątrz lokali mieszkalnych, ze względów bezpieczeństwa dla instalacji w lokalach mieszkalnych dokonywano jedynie oceny przyczyny powstania usterki aby poinformować lokatora co powinien wykonać dalej we własnym zakresie i nie dopuścić do szkód w instalacji na częściach wspólnych, dokonywano tylko prac na częściach wspólnych. Zaliczało się do nich wymiana żarówek, świetlówek i starterów, uszkodzonych kloszy i lamp, wymiana uszkodzonych i niesprawnych włączników, wymiana uszkodzonych przewodów.

Dodatkowo dokonuje bieżących przeglądów i konserwacji skrzynek elektrycznych w poszczególnych budynkach oraz regulacji oświetlenia zewnętrznego – czujki zmierzchu (S55, S35A,). Wykonana wymianę żarówek lamp ulicznych N108, dokonano przeglądu instalacji elektrycznych przed malowaniem klatek schodowych (N111, N117, S17, R50

Na bieżąco przy okazji napraw oświetlenia przed klatkami wejściowymi wykonano montaż opraw oświetleniowych z czujnikami ruchu lub też samych czujników (S5, S15, S17, S19, S21, S29, S33, S35A, S51, S55, S57, S59, S61, N96, N97, N98, N99, N100, N101, N104, N109, N111, N115, N117, N121, N123, N125, N130, N131, N132, N134, R12, R22, R24, R28, R30, R46, R50, R52).

- **usterki, awarie hydrauliczne i gazowe** – **otrzymano 334 zgłoszeń dotyczących:**

- przecieków na instalacji wewnętrznych zimnej i ciepłej wody użytkowej, zapchanej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z w/w zgłoszeniami dokonano oględzin instalacji, lokalizacji miejsca awarii oraz przyczyn jej powstania wraz z określeniem strony odpowiedzialnej. Prace te dotyczyły wymiany uszkodzonych bądź też niesprawnych zaworów odcinających, wymiany nieszczelnych odcinków i elementów instalacji takich jak fragmenty rur (pionu i poziomy), kolana, trójniki, złączki, wymiany i plombowania wodomierzy, czyszczenie i udrażniania odcinków rur, wpustów podłogowych (w piwnicach i pralniach – S21, S59, S49, S57), czyszczaków, rewizji (R22, R24, R28), krat i studzienek kanalizacyjnych (N118, S57), udrożnienie odpowietrzenia pionów kanalizacji ponad dachem budynku (S11, S17, S19, S29, S33, N96, N131, N132, R46, R50)

Ponad to dokonano również comiesięczne kontrolne odczyty stanów wodomierzy w lokalach użytkowych i wodomierzy głównych w budynkach mieszkalnych.

- **prace szklarskie i stolarskie** – **184 zgłoszenia** obejmujące; roboty szklarskie, naprawy futryn i drzwi piwnicznych i do pralni, doszczelnianie okien i drzwi, naprawy i wymiany włazów dachowych, remonty ławek, urządzeń zabawowych, szklenie wybitych szyb w częściach wspólnych budynków i w windach (S15, S19, S21, S33), dorabianie boczków do wind itp.

- wymienione włazy dachowe: N 97 kl. III i V, N98 kl. I, III, N99 kl. I, N109 kl. I, III, N101 kl. I i III, N111 kl. I i III, N115 kl. III i V, N123 kl. I, N134 kl. I, III, 35A kl. III,

- demontaż i ponowny montaż mebli kuchennych przy wymianie pionów instalacji gazowej: N134/14, 134/36, S11/62, 65, 68, S35A/39, 43, 54, N121/46,48,50, 60, 70, N117/11, N123/14, 20,

- wymiana osłon balkonowych S41/10, 34, 37, 46, 47, 68, 71

- naprawa skrzyń na piasek – R24, N105, N111, R50,

- **prace ślusarskie** – **otrzymano 683 zgłoszenia obejmujących:**

regulację, naprawę i wymianę elementów drzwi wejściowych do budynków, drzwi i krat do piwnic,

drzwi do altan śmietnikowych takich jak: klamek, pochwyty (antab), stopek, samozamykaczy, progów, uszczelki, zamków, wkładek wraz z dorobieniem do nich odpowiedniej liczby kluczy. Wykonano również montaż lub demontaż znaków drogowych D41, B17 (N108, R50), „Zakaz ruchu” (R28, N111), tablic informacyjnych „zakaz wyprowadzania psów” (N100, N104, N109, N108, S35A), „zakaz dokarmiania ptaków” (R24), „nie parkować” (S57), „zakaz gry w piłkę” (N123). Dokonano napraw i uzupełnień fartuchów z gumy okien wrzutowych altan śmietnikowych (N100, N117, N126, N131, S15, S51) oraz rynien i rur spustowych. Zdemontowano stare prowizoryczne wygradzenia ogródków, słupki (N109, N115, N122, S1, S49, S55 Garaże) oraz nieaktualne znaki „miejsce postojowe dla niepełnosprawnego”. Wykonano drobne prace ślusarskie polegające na naprawie szczebli balustrad (N134, N131), wykonaniu i montażu pochwyty na zejściu do piwnicy (S35A), montaż skrzynek na ulotki (N120, S15), montaż i naprawa koszy na śmieci (S17, S37, N104, N105, N109, S59, S63), naprawie bądź regulacji bram wjazdowych na teren garaży i parkingu (N104, N106, N108) oraz ograniczników „pachołków” (R22, R18), wykonaniu i montażu trzepaków i taboretów przy altanach śmietnikowych (N96-100, N112-118, S51/N124, N97/98). Usunięto również usterki na placach zabaw wskazane w protokołach przeglądu oraz związane z bieżącą eksploatacją – naprawa przesłód ogrodzeń, furtek, elementów urządzeń zabawowych i fitness, (N98, N117, N103, S7, S19, S21, R50, N134).

- **prace murarskie, brukarskie i malarskie** – otrzymano 318 zgłoszenia obejmujące realizację różnych zgłoszeń bieżących, jak uzupełnienie ubytków w opaskach przy budynkach (S21), uzupełnianie lub wyrównanie kostki brukowej w chodnikach przy studzienkach, wpustach ulicznych, schodach terenowych (S7, S45, S49, N105, N109, N111, N118, N122), malowanie nowych lub odtworzenie pasów na przejściach dla pieszych, wyznaczenie miejsc postojowych i kopert na miejscach parkingowych, uzupełnianie tynków na elewacjach i daszkach nad wyjściami do klatek schodowych, itp.

Ponadto wykonano:

- **remonty podestów i schodów przed klatkami schodowymi:**

- S41 naprawa i mocowanie stopni schodów zewnętrznych przy kl. II
- S45 kl I naprawa,
- 

- **prace brukarskie:**

- utwardzenie miejsca pod pojemniki z suchą frakcją i trzepak – altana śmietnikowa N97/98, altan śmietnikowa N107,

- **prace murarskie i malarskie:**

- zamurowanie ekranu szachtu instalacyjnego po awarii wod-kan wraz z ułożeniem glazury – R28,
- malowanie klatek schodowych S15, N125, N103 kl. II.
- naprawa tynku wraz z malowaniem w korytarzach piwnicznych R12

- **prace różne:**

- montaż kratki wentylacyjnych stropodachów – N96, N97, N98, N99, N100, N101, N109, N111, N112 (APTEKA), N115, N117, N120, N121, N122, N123, N131, N134, R22, R24, R28, R50, R52, S5, S7, S11, S35A, S39, S45, S49, S51, S57, S61.
- wykonano fundamenty pod ogrodzenie pomiędzy budynkami S37 i S39,
- wykonano montaż ograniczników parkingowych na parkingu przy ul. Samsonowicza (Dz. Nr 81/14)

**V. Prace remontowe instalacji sanitarnych 2016r** (poza wymianą pionów gazowych).

1. Prace remontowe w hydroforni Samsonowicza 25 konieczne do zabezpieczenia dostawy ciepłej wody do wieżowców.
  - wykonawca: Inwestprojekt Dźwig Sp. z o.o.
  - koszt: 6 141 zł brutto
2. Wymiana wodomierzy w budynku Nałkowskich 107a
  - wykonawca METRONA Polska Sp. z o.o.
  - koszt: 1738,70 zł brutto
3. Wymiana wodomierzy w budynku Nałkowskich 103

-wykonawca METRONA Polska Sp. z o.o.  
-koszt:2092,77zł brutto

**Załącznik nr 2**  
*do Sprawozdania Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. W.Z. Nałkowskich  
z działalności eksploatacyjnej za 2016 r.*

1. W roku 2016 praca Działu Eksploatacji była skupiona na obsłudze mieszkańców związanej z załatwianiem spraw dotyczących problemów wynikających z eksploatacji budynków i ich otoczenia oraz utrzymaniem porządku na terenie osiedla.
2. W pierwszym kwartale roku – pracownicy wykonywali głównie posypywanie ciągów pieszych i odśnieżanie terenu osiedla.
3. Prowadzono bieżącą obsługę i konserwację posiadanego sprzętu ogrodniczego, tj. ciągników, kosiarek, pilarek itp.
4. Ogłoszono i przeprowadzono przetarg na wyposażenie w urządzenia zabawowe dwóch placów zabaw , w rejonie budynków Samsonowicza 17 oraz Nałkowskich 118,120,122
5. W ramach prac związanych z placem zabaw przy budynku Samsonowicza 17, wyrównano jego powierzchnię.
6. Na terenie placów zabaw, ułożono nawierzchnię bezpieczną amortyzującą upadek z huśtawek,
7. Przyjęto i wykonano 76 zgłoszeń w sprawie przeprowadzenia deratyzacji i dezynfekcji piwnic, klatek schodowych, pralni suszarni w budynkach mieszkalnych.
8. Dzięki stałej kontroli stanu piwnic oraz karmników deratyzacyjnych znacząco spadła ilość zgłoszeń dotyczących potrzeby deratyzacji
9. W wyniku dużej liczby zgłoszeń od mieszkańców uprzątnięto w trybie interwencyjnym z zalegających gabarytów w budynkach mieszkalnych 19 wózkowni, 25 korytarzypiwnicznych, 10 pralni i 8 suszarni.
10. Z uwagi na bezpieczeństwo mieszkańców na terenie osiedla zlikwidowane zostały metalowe ogrodzenia ogródków znajdujących się przy klatkach schodowych a także na bieżąco likwidowane były różnego rodzaju elementy metalowe wystające z ziemi.
11. Wymieniono kosze na śmieci na alejkach osiedlowych w ilości 20 sztuk
12. Zmontowano i ustawiono na terenie osiedla 12 szt. nowych ławek.



13. W 2016 roku dokonano przeglądów technicznych placów zabaw oraz usunięto i wyremontowano urządzenia stwarzające bezpośrednie zagrożenie dla bawiących się dzieci.
14. Dokonano malowania urządzeń małej architektury znajdujących się na terenie osiedla przez co wygląd ich stał się bardziej estetyczniejszy
15. Wymieniono piach we wszystkich piaskownicach oraz przeprowadzono ich dezynfekcję i nawieziono do wszystkich piaskownic nowego piachu.
16. W ciągu całego roku zamawiane były kontenery na gabaryty wystawione przez mieszkańców oprócz tego pracownicy zwozili gabaryty z całego osiedla.
17. Systematycznie reagowano na zgłoszenia mieszkańców dotyczące zamówienia worków na gróz. Spółdzielnia zamówiła dla mieszkańców 79 worków.
18. W wyniku prowadzonych prac wielokrotnie uprzątnięto ogrodzony plac przy ul. Samsonowicza 55 z wszelkiego rodzaju nieczystości, gruzu jak również gabarytów i gałęzi za pomocą ciągnika z ładowarką oraz rębarki.
19. Po każdej awarii wodno- kanalizacyjnej usuwano jej skutki oraz przeprowadzano dezynfekcję pomieszczeń piwnicznych w budynkach mieszkalnych.
20. Wykonano mycie altan śmietnikowych oraz pięciokrotne mycie daszków nad wejściami do klatkach schodowych w budynkach wysokich
21. Wykonano dezynfekcję 28 altan śmietnikowych oraz 6 komór zsypanych w budynkach wysokich
22. Przeprowadzono czyszczenie rynien w altanach śmietnikowych.
23. Własnymi silami rozplanowano ok. 30m<sup>3</sup> torfu i wykonano nowe trawniki w rejonie Samsonowicza 49 a także uporządkowano ogródki znajdujące się przy klatkach schodowych
24. Zakupiono dodatkowe gazony, które zostały rozstawione przy budynkach mieszkalnych na osiedlu w celu poprawy estetyki oraz zabezpieczenia terenów zielonych przez wjeżdżające samochody
25. Ustawiono na trawnikach 38 szt. tabliczek ostrzegawczo informacyjnych, dotyczących zachowania czystości na terenie osiedla.
26. Przy współpracy z Radą Dzielnicy Wrotków zamontowano na budynkach wysokich 10 budek lęgowych dla języków oraz trzy budki dla kotów w rejonie Nałkowskich 100, Romera 50, Samsonowicza 41.
27. W trakcie jesienno-wygrabiania trawników z terenu osiedla zebrano i wywieziono znaczne ilości kontenerów KP-20 liści.
28. W myśl nowych przepisów dokonano weryfikacji umów na miejsca oznaczone kopertą dla osób niepełnosprawnych na terenie osiedla

29. Na wniosek mieszkańców zgłoszono 10 wniosków o objęciem w konserwację domofonów w budynkach mieszkalnych
30. W ciągu roku 2016 Spółdzielnia zgłosiła do ubezpieczyciela 7 szkód osobowych w związku z wystąpieniem osób poszkodowanych o wypłatę odszkodowania
31. Przeprowadzono wycinkę obumarłych, zamierających i stwarzających zagrożenie drzew, dla których zostało wydane zezwolenie na usunięcie –łącznie w roku 2016 otrzymaliśmy zezwolenie na wycinkę 49 szt. drzew
32. Wykonano siedmiokrotne wykoszenie terenów zielonych na osiedlu (fragment osiedla na wschód od ulicy Nałkowskich wykoszony został czterokrotnie przez firmę zewnętrzną wybraną w przetargu, a następnie trzykrotnie przez naszych pracowników)
33. Wykonano dwukrotne strzyżenie krzewów i żywopłotów na terenie całego osiedla (maj i wrzesień)
34. Przeprowadzono prace pielęgnacyjne w koronach drzew (cięcia sanitarne i korygujące), w tym prace z wykorzystaniem podnośnika koszowego – podnośnik zamawiany był 5 razy
35. Wykonano pielęgnację młodych drzew po posadzeniu (cięcia formujące, palikowanie, wiązanie, zabezpieczanie siatką ogrodniczą pni przed nieumyślnym uszkodzeniem w trakcie koszenia)
36. Ułożono 180 m<sup>2</sup> trawnika z rolki na placu zabaw w rejonie Nałkowskich 132-134
37. Wykonano nasadzenia drzew w ramach nasadzeń zastępczych zgodnie z decyzjami Miejskiego Architekta Zieleni –posadzonych zostało 14 drzew
38. Wykonano nasadzenia drzew w sąsiedztwie wybranych placów zabaw na terenie osiedla – posadzonych zostało 29 drzew
39. Wykonano nasadzenia drzew w sąsiedztwie nowych parkingów w rejonie nieruchomości Samsonowicza 35a i 39 –posadzone zostały 23 drzewa
40. Wykonano nasadzenia krzewów ozdobnych i bylin w wybranych miejscach na terenie osiedla, m.in. w rejonie Nałkowskich 103, 104, 105, 108, 114, Samsonowicza 17, 19, 49, Romera 50 – łącznie posadzonych zostało 1316 krzewów i 33 byliny
41. Wykonano wiosenne nasadzenia roślin jednorocznych w prefabrykowanych donicach na terenie osiedla oraz w skrzynkach balkonowych na balustradach budynku przy ul. Nałkowskich 108 – łącznie wysadzonych zostało 675 szt. kwiatów
42. Wykonano projekt zazielenienia placu osiedlowego w rejonie nieruchomości Samsonowicza 17-19-21 oraz jego częściowa realizacja w ramach programu nasadzeń prowadzonego przez Biuro Miejskiego Architekta Zieleni UM Lublin – łącznie posadzonych zostało 172 szt. roślin

**Załącznik nr 3**  
**do Sprawozdania Zarządu**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. W.Z. Nałkowskich**  
**z działalności Ekonomiczno-Finansowej za**  
**2016 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 2016 była to kwota nadwyżki kosztów nad przychodami w wysokości 65 tys. zł. co w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni wynosi 0,04 zł miesięcznie. Z pozostałej działalności w minionym roku Spółdzielnia wypracowała zysk brutto z działalności komercyjnej w wysokości 526tys. zł, który po odprowadzeniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 20,4 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 13,9 mln. zł. Na rodzaj i wysokość kosztów w 2016 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).

### **Aktualna sytuacja finansowa**

- Przychody netto ze sprzedaży usług	14.455 058,11 zł
- Koszty działalności operacyjnej	14.211 898,19 zł
- Pozostałe przychody operacyjne	257.941,08 zł
- Pozostałe koszty operacyjne	268.559,03 zł
- Przychody finansowe	218.474,11 zł
- Koszty finansowe	2.774,00 zł

- Podatek dochodowy	20.461,00 zł
- Wynik	505.299,79 zł

## Wyniki finansowe

W 2016 roku Spółdzielnia osiągnęła przychody ze sprzedaży usług na poziomie 14,5 mln zł, co oznacza ich wzrost o 1,4 % w porównaniu do 2015 roku. Powyższe dane wskazują, iż wynik dyscypliny finansowej stosowanej przez Zarząd w 2016 roku spowodował przyrost przychodów i wyprzedził koszty. Efektem jest dodatni wynik z całokształtu działalności za 2016 rok.

## Komentarz do rachunku wyników

Za rok 2016 Spółdzielnia osiągnęła zysk brutto z działalności komercyjnej w wysokości 321 tys. zł, w tym nadwyżkę kosztów nad przychodami z GZM 65 tys. zł ( w 2015 r.(-98) tys. zł), zysk z działalności pozostałej 526 tys. zł (w 2015r. 368 tys. zł) i podatek dochodowy w kwocie 20,4 tys. zł ( w 2015r. 124,4 tys. zł) co daje ogółem zysk netto 505 299,79 zł, dla porównania w 2015 roku zysk netto wyniósł 243 167,06 zł.

W okresie styczeń - grudzień roku 2016 wystąpił wzrost przychodów ze sprzedaży o 1,8% (251 tys. zł) oraz wzrost kosztów operacyjnych o 1,6 % (230 tys. zł) spowodowany głównie wzrostem cen niezależnych od Spółdzielni (woda , energiaele., CO, podatek od nieruchomości,)

Na pozostałej działalności operacyjnej w 2016 roku uzyskano stratę w wysokości -11 tys. zł. Strata ta spowodowana jest głównie utworzeniem odpisów aktualizujących należności trudno ściągalnych.

Wynik na działalności finansowej w roku 2016 był dodatni i wyniósł 216 tys. zł. głównie z odsetek od lokat bankowych oraz odsetek wyegzekwowanych od dłużników z tytułu dokonywania nieterminowych opłat.

## Komentarz do bilansu

Bilans Spółdzielni za 2016 r. zamknął się po stronie aktywów i pasywów kwotą 39,1 mln zł. Środki trwałe stanowią 80,52 % aktywów, które po wyodrębnieniu własności lokali i przynależnych do nich udziałów w nieruchomościach gruntowych, wynoszą netto 31,5 mln zł. Aktywa te są w pełni sfinansowane funduszami własnymi stanowiącymi ponad 85,7 % całości pasywów w bilansie.

Udział aktywów obrotowych zmalał o 0,58 % ze względu na zmniejszenie stanu środków pieniężnych na rachunkach bankowych (6,5mln zł w 2015r do 5,9 mln zł w 2016r) spowodowane zwiększonymi wydatkami na remonty i inwestycje w mieniu Spółdzielni.

Struktura pasywów również zmieniła się. Zmalała wartość kapitału własnego w pasywach z 34,2 mln zł w roku 2015 do 33,6 mln zł w 2016 w związku z wyodrębnieniem lokali i umorzeniem środków trwałych.

## Ocena rentowności wg danych na 31.12.2016r.

W 2016 roku Spółdzielnia wykazała dodatni wynik finansowy netto w wysokości 505,2 tys. zł.

- wskaźnik zyskowności sprzedaży = 3,50%
- zyskowność majątku = 1,29%
- zyskowność kapitałów własnych = 1,51%

## Ocena płynności finansowej

W analizowanym okresie wskaźniki płynności kształtowały się na poziomie:

- płynność bieżąca (iloraz majątku obrotowego i zobowiązań krótkoterminowych) = 1,83 z 1,82 w roku poprzednim,
- szybkiej płynności I stopnia (iloraz płynnych środków obrotowych i zobowiązań bieżących) = 1,43 z 1,47 w roku poprzednim,
- szybkiej płynności II stopnia (iloraz środków pieniężnych i zobowiązań bieżących) = 1,83 z 1,82 w roku poprzednim.

## Ocena zadłużenia – gospodarowania kapitałem obcym

W roku 2016 nastąpił wzrost wskaźnika ogólnego zadłużenia, który ukształtował się na poziomie 14,3 % (w roku 2014 – 14,7 %). Spadek tego wskaźnika o 0,4 % wskazuje na zwiększenie udziału kapitałów obcych (Fundusz Remontowy), w finansowaniu majątku Spółdzielni. Wskaźnik długu do kapitału własnego na koniec grudnia 2016 roku wynosi 16 % i zmalał z 17% w roku poprzednim.

### Spółdzielnia posiada kredyty i pożyczki zaciągnięte w PKO BP SA w wysokości

**246 492,70 zł**

- kredyty krótkoterminowe w wysokości 121 086,07 zł do spłaty w 2017 roku,
- kredyty długoterminowe w wysokości 125 406,63 zł do spłaty w latach 2018-2019r.

Kredyt termomodernizacyjny S-21	84 892,24 zł
Kredyt termomodernizacyjny S-35	8 261,34 zł
Kredyt termomodernizacyjny S-49	5 607,86 zł
Kredyt termomodernizacyjny S-51	7 798,59 zł
Kredyt termomodernizacyjny S-55	20 571,61 zł
Kredyt termomodernizacyjny N-118	5 346,59 zł
Kredyt termomodernizacyjny N-122	5 111,07 zł
Kredyt termomodernizacyjny N-130	21 439,86 zł
Kredyt termomodernizacyjny S- 33	87 463,54 zł

Wymienione kredyty i pożyczki nie były wymagalne na 31.12.2016 r.

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 2017 przewiduje m.in. wysokość kosztów ogólnych i kosztów utrzymania Spółdzielni w kwocie 3.630.500,00 zł oraz wydatki z funduszu remontowego na kwotę 3.466 149,00 zł.

Wzmoczone zostaną działania w celu dalszego zmniejszenia wskaźnika zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych, który zdaniem Zarządu jest nadal zbyt wysoki i w roku 2016 uległ zmniejszeniu w porównaniu do roku poprzedniego z 15,78% do 15,49%.

#### **Załącznik nr 4**

*Do Sprawozdania Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. W.Z. Nałkowskich  
z działalności klubu „Źródło”  
za 2016 r.*

Od stycznia 2016 do grudnia 2016 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 (6-7 lat) - zajęcia odbywały się raz w tygodniu po 45 min.
5. Język angielski dla dzieci i młodzieży w wieku szkolnym (II klasa) - zajęcia odbywały się raz w tygodniu po 45 min.
6. Język angielski dla dzieci i młodzieży w wieku szkolnym (III klasa) - zajęcia odbywały się raz w tygodniu po 45 min.
7. Język angielski dla dzieci w wieku przedszkolnym (5 lat) – zajęcia odbywały się dwa razy w tygodniu po 45 min.
8. Gimnastyka dla pań - zajęcia odbywały się dwa razy w tygodniu po 60 min.
9. Nauka gry na gitarze klasycznej dla dzieci i młodzieży - zajęcia indywidualne – jeden raz w tygodniu po 45 min.
10. Nauka śpiewu z emisją głosu – zajęcia indywidualne jeden raz w tygodniu po 45 min.
11. Zumba – dla dorosłych, dwa razy w tygodniu po 60 min.
12. Zumba dla dzieci w wieku od 7-9 lat, raz w tygodniu po 45 min
13. Zumba dla dzieci w wieku od 10-13 lat, raz w tygodniu po 45 min
14. 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 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 miłej 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 mięśnie 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 doskonają 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 zorganizowaliśmy wyjście do teatru muzycznego w Lublinie dla seniorów

Ferie zimowe, przygotowane przez Klub Osiedlowy „Źródło” Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Z. Nałkowskich, odbyły się w terminie 15.02.2016 r. - 26.02.2016 r. podzielone były na dwa turnusy I turnus od 15-19.02.2016 r. II turnus od 22-26.02.2016 r. skierowana były do grupy wiekowej od 6 do 12 lat. Zajęcia były ogólnodostępne, nie indywidualne.

Podobnie jak w poprzednim roku przyjęliśmy 6 dzieci z rodzin nie zamożnych, skierowanych do nas przez MOPR Filia nr 5, za symboliczną opłatę 5 zł + VAT (6,15 zł) za turnus. Koszty w części pokryła Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W. Z. Nałkowskich.

W ogłoszeniach zapraszających do udziału w półkoloniach umieściliśmy logo dostarczone przez Zleceniodawcę oraz opatrzyliśmy grafikę formułą „Zrealizowano przy pomocy finansowej miasta Lublin”, na stronie internetowej SM Nałkowskich gdzie posiadamy swoją zakładkę również znajduje się informacja o źródle finansowania ferii, rodzice dzieci informowani byli o pomocy finansowej ze strony miasta.

W akcji „Zima w mieście” udział wzięło 65 dzieci, w I turnusie 31 dzieci, w II turnusie 34 dzieci. Zajęcia odbywały się w godzinach od 9.00 do 15.00.

Programy w obu turnusach nie różniły się między sobą w obu tygodniach odbyły się podobne zajęcia i wyjścia, różne były wyjazdy za miasto. Dzieci skorzystały z planowanych wyjść i zaproponowanych im atrakcji takich jak:

-Powitanie uczestników ferii, przedstawienie się, wspólne ustalenie zasad jakie będą obowiązywały wszystkie dzieci – spisanie regulaminu ferii, zapowiedź atrakcji, ogłoszenie konkursów – na najgrzeczniejsze dziecko, na najpiękniejszy plakat i najciekawszy pamiętnik półkolonisty. Podział na dwie grupy wiekowe.

- Gry i zabawy integracyjne, mające na celu lepsze poznanie siebie i zapamiętanie imion

-Gry i zabawy świetlicowe

- Wykonywanie masek do planowanego przedstawienia pt. „Lew i zwierzęta” – praca konkursowa

-Zajęcia plastyczne plakat pt. „Zimowe królestwo”- praca konkursowa

-Wizyta Teatru Ja sny- warsztaty teatralne, gry i zabawy przy muzyce, zapoznanie się z pracą aktora, przedstawianie mini scenek teatralnych do przedstawienia pt. „Lew i zwierzęta”.

-Wyjazd w I tygodniu do Groty Solnej w Jakubowicach Murowanych. Zabawy ruchowe na świeżym powietrzu, organizacja festynu: zabawy przy muzyce, konkursy. Seans w grocie solnej dla wszystkich uczestników. Ognisko integracyjne z pieczeniem kiełbasek. W II tygodniu wyjazd do mini zoo w Leonowie, zwiedzanie zoo, zabawa na placu zabaw, ognisko z kiełbaskami.

-Wyjazd do Kina Bajka w I tygodniu na film pt. „Mikołaj dla wszystkich”, w II tygodniu „Misiek w Nowym Jorku”. po powrocie do Klubu dzieci uczestniczyły w warsztatach muzycznych nauczyły się i nagrały piosenkę HYMN FERII W KLUBIE „ŹRÓDŁO” oraz teledysk, po obróbce materiału umieścimy piosenkę na stronie internetowej.

-Wyjazd do teatru im. H. Ch. Andersena na przedstawienie w I tygodniu „Alicja w krainie czarów” w II tygodniu „Czarodziejski flet”.

- Uczestnictwo w warsztatach ceramicznych w pracowni Żywioty Ziemi na ul. Podwale 5/1, uczestnicy ferii wykonali z gliny baranka wielkanocnego, wypalone formy rzeźbiarskie dzieci zabiorą ze sobą do domu.

-Wyjazd do sali zabaw Kids Club na Globusie. Warsztaty rękodzieła artystycznego – dzieci wykonywały etui na komórki z filcu

-Konkurs talentów

-Uroczyste zakończenie turnusów, rozstrzygnięcie konkursów, rozdanie nagród dla każdego dziecka

Zajęcia zostały zrealizowane zgodnie z wcześniej ustalonym planem ferii.

W okresie wakacyjnym został zorganizowany wypoczynek dla dzieci i młodzieży w ramach „Akcja lato w mieście 2016”w terminie od 27.06.2016 do 22.07.2016

Zajęcia odbywały się w godzinach od 09.00 do 15.00. Dla dzieci zorganizowaliśmy następujące atrakcje:

zajęcia plastyczne – wykonywanie plakatu pt „Śladami Guliwera”

wyjście na boisko szkolne gry i zabawy na świeżym powietrzu.

warsztaty chemiczne-wykonywanie mydełek

wyjście na plac zabaw

wyjście do kina, warsztaty filmowe, projekcja filmu,

wyjazd na farmę iluzji / Trojanów zwiedzanie atrakcji

wyjazd do Nowego Stawu- warsztaty ceramiki raku, ognisko z kiełbaskami

gry i zabawy na świeżym powietrzu ( MINI OLIMPIADA LETNIA),

wyjście do manufaktury cukierków Cukier Lukier, nauka wyrobu lizaka.

wyjazd do Rancza Arka w Sernikach

wyjście do Kids club

zajęcia plastyczne rzeźby z masy solnej „Bohater z ulubionej książki”

Wyjście nad Zalew Zemborzycy na plac zabaw

konkurs „Mam talent”,

wyjazd do magicznych ogrodów TRZCINIEC K/ JANOWCA -zwiedzanie zabawa w teatr – wizyta teatru Jasny

W marcu odbył się konkurs plastyczny na palmę wielkanocną 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 odbył się międzyklubowy konkurs plastyczny „Taniec-muzyka jest niewidzialnym tańcem, taniec niesłyszalna muzyką”(cyt. Jean Paul)

W maju zorganizowany został Turniej Szachowy dzielnicy Wrotków. 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 powerteksu i zdobienie przedmiotów techniką decoupage.

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 mikołajki dla dzieci odbyło się przedstawienie w wykonaniu teatru Jasny. W grudniu miały miejsce warsztaty wokalne, przygotowujące uczestników do występu na koncercie kolęd, będącym okazją do integracji środowiska lokalnego poprzez muzykę. Podczas grudniowego koncertu kolęd wręczono nagrody za konkurs Bożonarodzeniowy na najpiękniejszego „Świątecznego Anioła i szopkę”. 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 kolęd i podtrzymanie polskiej tradycji pokoleniowej.

W roku 2016 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 2016”. Środki z dotacji przeznaczone zostały na: zakup materiałów plastycznych, materiałów do oprawy i ekspozycji 1100 zł, zakup nagród w konkursach 910 zł, opłacenie wynagrodzeń dla instruktorów prowadzących zajęcia plastyczne 2065 zł, taneczne 2100, warsztaty plastyczne 240 zł, warsztaty wokalne 240 zł, warsztaty teatralne w ramach andrzejek 300 zł i wydruk plakatów zakup tuszu i papieru 100 zł. Z otrzymanych środków dofinansowano również Festyn Osiedlowy 2000 zł, półkolonie w ramach „Akcji Lato 2016” (wyjazdy autokarowe 1500 zł, bilety wstępu 945 zł, nagrody w konkursach, upominki i słodczyce dla uczestników 400 zł, materiały do prowadzenia zajęć 200 zł, wynagrodzenie instruktorów 2900 zł), oraz wypłacono wynagrodzenie za Koncert Kolęd 260 zł. Do PTM zostało wpłacone 4 320 zł. jest to kwota z której zostało opłacone materiały plastyczne 300 zł, bilety wstępu do kina, muzeów, teatrów, centrum rozrywki 818 zł, koszty administracyjno księgowo oraz obsługa techniczna 2 160 zł, koszty bankowe 342 zł (28,5 zł miesięcznie), opłata Zaiks 700 zł, koordynacja zadania publicznego 600 zł.