

**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 2020 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 oraz 2 wspólnotami tj. Nałkowskich 132 oraz Nałkowskich 103.

Na dzień 31.12.2020r. w Spółdzielni zarejestrowanych było **3260 członków**.

**W 2020r. przekształcono w odrębną własność 5 lokali w tym :**

- 3 spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych
- 2 spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych

**W zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię jest 2686 lokali mieszkalnych w tym :**

- 1631 lokali mieszkalnych z prawem odrębnej własności, w tym 1 mieszkanie z dodatkowo z **podziału N 104/29 na dwa 29 i 29A**
- 1024 spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych
- 31 lokatorskich praw do lokali mieszkalnych

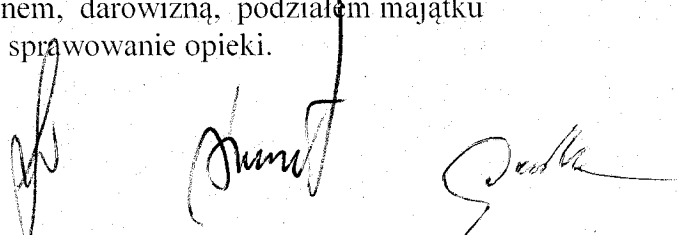
**270 garaży w tym :**

- 102 garaże z prawem odrębnej własności
- 158 spółdzielczych własnościowych praw do garaży
- 10 na umowę najmu

**26 lokali użytkowych (bez najmu) w tym :**

- 17 z prawem odrębnej własności
- 9 na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa

**Ustało członkostwo 100** osób w związku ze sprzedażą prawa do lokalu mieszkalnego/ lokalu niemieszkalnego – garażu/ lokalu użytkowego, zgonem, darowizną, podziałem majątku wspólnego, działem spadku i umową o dożywotnie sprawowanie opieki.



**Przyjęto w poczet członków 224 osoby:** z tytułu nabycia prawa do lokalu mieszkalnego / lokalu niemieszkalnego – garażu / lokalu użytkowego w drodze zakupu, przetargu, darowizny, nabycia spadku, podziału majątku wspólnego.

**Zarząd odbył 25 protokołowanych posiedzeń w sprawach członkowsko-mieszkaniowych oraz 41 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> do 10 marca 2020r. Od 11 marca 2020r. do 31.12.2020r. sprawy załatwiane były drogą telefoniczną, natomiast w wyjątkowo ważnych sprawach petenci przyjmowani byli osobiście z zachowaniem obowiązującego reżimu sanitarnego.

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 2020 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie prowadził swoją działalność w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz.275), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz.1465, 2127) oraz obowiązujący Statut Spółdzielni (tekst jednolity z dnia 19.05.2018r.).

W roku 2020 Zarząd Spółdzielni pracował w następującym składzie :

#### **Prezes Zarządu**

1. 01.01.2020r. – 31.12.2020r. – **mgr inż. Piotr Gałka**

#### **Z-ca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych**

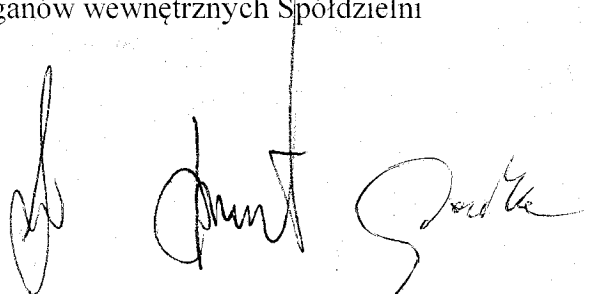
1. 01.01.2020r. – 31.12.2020r. – **mgr inż. Jerzy Bernat**

#### **Z-ca Prezesa – Główny Księgowy**

1. 01.01.2020r. – 31.12.2020r. – **mgr inż. Mariusz Wójcik**

W okresie sprawozdawczym działalność Zarządu obejmowała następujące zakresy przedmiotowe :

- Remontowo - Inwestycyjny
- Administracyjno - Eksploatacyjny
- Ekonomiczno-finansowy
- Społeczno-wychowawczy
- 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.

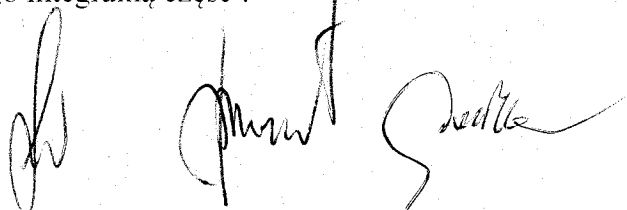
Działalność administracyjno - eksploatacyjna realizowana była przez pracowników zatrudnionych w Dziale Administracyjno - Eksploatacyjnym oraz przez gospodarzy rejonów i konserwatorów.

Działalność społeczno-wychowawczą na rzecz członków Spółdzielni i mieszkańców w 2020 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 ekonomiczno-finansowych, remontowych, inwestycyjnych i ich realizacji;
- spraw członkowsko-mieszkaniowych;
- analizowania bieżącej sytuacji ekonomiczno-finansowej (koszty i przychody);
- 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 2019.
- omówienia wyników bilansu za 2019r.
- kontynuacji wdrażania programu komputerowego.

W pozostałej części niniejszego sprawozdania znajdują się załączniki charakteryzujące kolejno poszczególne dziedziny działalności Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie w roku 2020, które tworzą jego integralną część :



Załącznik nr 1. Działalność remontowo - inwestycyjna

Załącznik nr 2. Działalność administracyjno – eksploatacyjna

Załącznik nr 3. Sprawozdanie finansowe

Załącznik nr 4. Działalność społeczno-kulturalna

Z-ca Prezesa  
Główny Księgowy

**mgr inż. Marusz Wójcik**

**ZASTĘPCA PREZESA**  
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

**mgr inż. Jerzy Bernat**

**PREZES ZARZĄDU**  
S.M. **im. WZ. NAŁKOWSKICH**

**mgr inż. Piotr Gałka**

**Załącznik nr 1**  
do Sprawozdania Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. W.Z. Nałkowskich  
**z działalności inwestycyjnej  
i remontowej za 2020r.**

**Działalność remontowa** prowadzona była w ramach rzeczowo - wartościowego planu remontów na 2020 r. zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Uchwałą **nr 31/12/2019 z 16 grudnia 2019 r.**, oraz w ramach korekt do planu remontów na 2020r zatwierdzonych Uchwałą Rady Nadzorczej: nr **9/02/2020** z dnia 24.02.2020r; nr **12/05/2020** z dnia 25.05.2020r; nr **21/08/2020** z dnia 24 sierpnia 2020 roku; nr **23/09/2020r** z dnia 21 09 2020 r. Działalność inwestycyjna prowadzona była w ramach Planu Inwestycyjne zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Uchwałą **nr 32/12/2019r.** z dnia 16 grudnia 2019r w sprawie przyjęcia planu inwestycji na lata 2020 i 2021r. Wniosek dotyczył wykonania dodatkowego oświetlenia terenu w granicach nieruchomości przy ul. Samsonowicza 7,11,15,17.

## **DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA**

1. Wykonano przebudowę pomieszczeń biurowych w budynku administracyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Nałkowskich 108. Wykonano (w suterenie) na poziomie -1 salę zebrań oraz pomieszczenia biurowo - magazynowe. Sala zebrań została wyposażona w klimatyzację. Pozostałe pomieszczenia w wentylację hybrydową.
2. Zaadaptowano pomieszczenie po ślusarni w budynku przy ul. Nałkowskich 108 na wielostanowiskowy garaż dla motocykli na wynajem. Pomieszczenia po biurze administracji w budynku Nałkowskich 108 zostały zaadoptowane przez najemcę na gabinet kosmetyczny, masażu i fizjoterapii. Pomieszczenia są wynajmowane.
3. Spółdzielnia wykonała zapory drogowe:
  - na działce nr 156/38 Nałkowskich 107A -2szt.
  - na działce nr 125/46 Romera 22 -1szt.
4. Została wszczęta procedura uzgadniania dokumentacji na wykonanie oświetlenia terenu przy ul Samsonowicza 7,11,15 i 17.

## **II. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA**

Bilans otwarcia na funduszu remontowym na 2020 rok wynosił **1 867 782,00zł.**  
Naliczenia funduszu remontowego w kwocie **2 023 688,47zł.**  
Nakłady poniesione z tytułu wykonanych prac wyniosły **1 960 011,79zł.**  
Saldo na dzień 31.12.2020r. na Funduszu Remontowym Spółdzielni zamknęło się kwotą **1 931 458,68.zł.**

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 z Wykonawcami zewnętrznymi oraz drobne i bieżące naprawy siłami własnymi. Zgodnie z art.62. Prawa Budowlanego wykonano przegląd roczny obiektów budowlanych pozostających w zasobach Spółdzielni, przegląd instalacji gazowej i wentylacji grawitacyjnej.

**A. Wykaz prac remontowych wykonanych w zasobach Spółdzielni na podstawie zawartych umów i zleceń z wykonawcami robót w 2020r. w ramach Funduszu Remontowe Spółdzielni.**

**Roboty wykonane w ramach umów:**

- Remont elewacji N105 wartość robót brutto: 145 800,00zł.
- Remont chodnika S59 i S 63 , S29, S33 wartość robót brutto: 146 533,80zł.
- Remont instalacji elektrycznej w piwnicach w budynku przy ul. Nałkowskich 99, 115,121,134, Romera 22,46, Samsonowicza 17 wartość robót brutto: 467 585,77zł.
- Remont balkonów w budynku Samsonowicza 7, Nałkowskich 109 i 123. Wartość robót brutto: 438 800,00zł.
- Wykonanie szlabanów na wysokości Nałkowskich 107A i na wysokości Romera 22 wartość robót brutto: 46 361,00zł.
- Wykonanie remontu daszków nad wejściami , usuwanie przecieków remont dachów, Samsonowicza 39, 45, Romera 46, 52, Romera 30, 46, Nałkowskich 100,118, Samsonowicza 1, 19, 21, 33, 41, 45, 55, 57. Wartość robót brutto: 64 126,99zł.
- Wymiana wodomierzy wartość robót brutto: 20 920,50 zł.
- Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych wartość robót brutto: 15 554,53 zł.
- Wykonanie przyłącza wodociągowego do budynku Samsonowicza 63 wartość robót brutto: 42 027,96 zł.
- Wykonanie instalacji elektrycznej na Nałkowskich 108 w biurze Spółdzielni na poziomie -1, łącznie z głównym wyłącznikiem. Wartość robót brutto: 51.299,83 zł.
- Wykonanie wentylacji i klimatyzacji na poziomie -1 w biurze S-ni. Wartość robót brutto: 37 453,50zł.

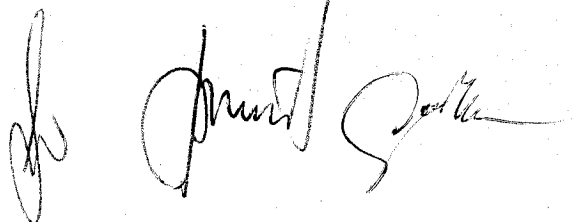
**Roboty wykonane w ramach zleceń:**

- Uszczelnienia i naprawy dachów na kwotę: 36 306,19zł.
  - Utwardzenie terenu i wykonanie chodników na kwotę: 6 740,50zł.
  - Wymiana pakietów szyb, naprawy drzwi: 2 759,55zł.
  - Malowanie klatek Romera 30 na kwotę: 20 588,27zł.
  - Opinie techniczne, ekspertyzy -13 059,00zł.
  - Wykonanie podjazdów na kwotę: 1 830,84zł.
  - Remonty schodów wejściowych za kwotę: 36 039,00zł.
  - Remonty mienia – 12 177,00zł.
  - Remonty wejść do klatek - 67 896,00zł
  - Wymiana rozdzielaczy C.O. - 2 217,00zł.
  - Materiały na remont na poziomie -1 biura Spółdzielni: 51 730,10zł
  - Plus materiały i naprawy bieżące oraz prace wykonane przez konserwatorów spółdzielni.
- Ogółem wykonano w ramach funduszu remontowego roboty na kwotę: 1960 011,79zł.**

**B. INSTALACJA GAZOWA I WENTYLACJA**

W 2020r. z uwagi na pandemię covid 19 przegląd instalacji gazowej i wentylacji grawitacyjnej został przeprowadzony w IV kwartale 2020 roku. W trakcie w/w przeglądu wykryto:

1. Po stronie instalacji wspólnej 7 nieszczelności instalacji gazowej do likwidacji przez Spółdzielnię,
2. Po stronie instalacji lokalowej 2 nieszczelności instalacji gazowej do likwidacji przez użytkownika mieszkania.



W ramach zawartej umowy z firmą KOMINEX dokonano czyszczeń przewodów wentylacyjnych - jednokrotnie, natomiast przewodów spalinowych - dwukrotnie. Wykonano montaż turbowentów wspomagających wentylację grawitacyjną w budynku przy ul. Samsonowicza 7 -1 szt., Samsonowicza 11-1 szt. oraz w budynku przy ul. Samsonowicza 59 - 1szt.

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

Wykonano projekty i remont instalacji elektrycznej w piwnicach budynków Samsonowicza 17, Nałkowskich 99, 115, 121, 134, Romera 22, 46.

Wykonano przyłącza elektryczne do szlabanów zlokalizowanych na:

na działce nr 156/38 na wysokości Nałkowskich 107A -2szt.  
- na działce nr 125/46 na wysokości Romera 22 -1szt.

### **D. ROBOTY Z BRANŻY SANITARNEJ 2020r.:**

1. Wymiana legalizacyjna wodomierzy z odczytem radiowym zgodnie z umową 15/10/2012 w budynkach: Nałkowskich 122, 130, 134, Samsonowicza 5, 45, 49

Wymieniono 321 szt. wodomierzy.

Wykonawca METRONA Polska Sp. z o.o.

2. Wymiana dodatkowa wodomierzy (domontowania). Wymieniono 39szt wodomierzy w budynkach SM. Wykonawca METRONA Polska Sp. z o.o.

3. Wykonanie nowego przyłącza wodociągowego do budynku Samsonowicza 63 zgodnie ze zleceniem: TS/3179/2019.

### **E. KONSERWACJA DZWIGÓW**

Konserwację i naprawy bieżące dźwigów osobowych Spółdzielnie realizowała w ramach umów zawartych w 2009 i 2010 roku z INWESTPROJEKT -DŹWIG Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie ( N107A, S 15, 17, 19, 21, 29, 33) - Umowa nr 40/UKD/10, Umowa nr 26/UKD/09. Koszt napraw bieżących w 2020 roku wyniósł: 28 234,73zł.

### **PRACE GRUPY KONSERWACYJNEJ SPÓŁDZIELNI w okresie styczeń – grudzień 2020 r.**

#### Prowadzenie działalności remontowej i konserwacyjnej

Główne zadania wykonywane przez grupę konserwatorów w 2020 r. były realizowane w oparciu o przyjmowane telefonicznie i e-mailowo zgłoszenia awarii i usterek na częściach wspólnych budynków. Uzupełnieniem były prace wynikające z planu remontów i inwestycji. Finansowanie prac remontowych i konserwacyjnych odbywało się ze środków gromadzonych na funduszu remontowym i eksploatacyjnym.

Bieżące prace remontowe i konserwacyjne w 2020 r. były realizowane przez zespół 8 konserwatorów. Wykonano następującą interwencje w zakresie:

#### **- prace elektryczne - 463 zgłoszenia**

W ramach swoich obowiązków elektryk wykonywał bieżącą konserwację instalacji, wymianę uszkodzonego lub zepsutego osprzętu elektrycznego w postaci gniazd, włączników i opraw, regulację osprzętu oraz wymianę spalonych żarówek

i świetlówek. Znaczącą liczbę zgłoszeń obejmowały zgłoszenia braku zasilenia lokali mieszkalnych. Na wniosek mieszkańców bloku Nałkowskich 121 i 123 dokonano wymiany oświetlenia tradycyjnego klatki schodowej na oprawy oświetleniowe z czujką ruchu wyposażone w energooszczędne źródło światła typu LED.

Dodatkowo elektryk dokonywał raz na kwartał odczyty liczników w lokalach użytkowych i innych podliczników zainstalowanych dla opomiarowania urządzeń i oświetlenia wspólnego.

#### **- prace hydrauliczne – 248 zgłoszenia**

Prace obejmowały zgłoszenia bieżące polegające na sprawdzeniu i udrożnieniu kanalizacji sanitarnej, czyszczeniu studzienek kanalizacyjnych, rewizji rur spustowych kanalizacji deszczowej, wymiany zaworów odcinających na instalacji wody użytkowej w lokalach (przy wodomierzach) oraz ocenę przyczyn zalań mieszkań (lokalizacja przecieków i uszkodzeń pionów). Przeprowadzono comiesięczne kontrolne odczyty stanów wodomierzy w lokalach użytkowych (1 dzień).

Wykonano również naprawę i wymianę pionów wod-kan w budynkach:

- Romera 24 – 2 szt., 28,
- Nałkowskich 97, 101, 120, 131,
- Samsonowicza 11, 51,

#### **- prace ślusarskie – 344 zgłoszeń;**

Prace ślusarskie obejmowały naprawy i wymiany: samozamykaczy, klamek i pochwyty (antab), montaż stopek podtrzymujących skrzydła, regulację drzwi i samozamykaczy, naprawy bądź wymianę wkładek i zamków drzwi wejściowych.

W okresie wiosennym oraz interwencyjnie wykonywano remonty i naprawy urządzeń zabawowych, naprawy i uzupełnianie uszkodzonych ogrodzeń i furtek placów zabaw. W altanach śmietnikowych wykonywano wymianę zniszczonych fartuchów gumowych okien wrzutowych, naprawę uszkodzonych blach ścian i drzwi, rynien i rur spustowych, wymianę klamek, zamków z wkładkami.

#### **- prace murarskie, brukarskie i malarskie - 113 zgłoszeń;**

Prace ogólnobudowlane obejmowały naprawy doraźne nawierzchni chodników i ciągów jezdnych, naprawy stopni schodów, uzupełnienia ubytków w nawierzchniach asfaltowych, wyznaczanie miejsc postojowych w tym dla osób niepełnosprawnych (oznakowanie poziome i pionowe). Wykonywano również naprawy doraźne, udrożnienie i zabezpieczenia krtek oraz czapek kominów wentylacyjnych.

W szczególności wykonano poniższe prace:

- naprawa docieplenia sufitów piwnic w pomieszczeniach pralni – Nałkowskich 121,
- wykonano naprawy i odtworzenia zabudowy ścianek szachtów instalacyjnych po usunięciu awarii na pionach kanalizacji sanitarnej – Nałkowskich 101, Romera 28, Samsonowicza 35A
- wykonano przegląd i uzupełnienie krtek wentylacyjnych przestrzeni stropodachów (osiedle)
- dokonano wymiany nawierzchni ciągów pieszych na parkingu przy budynku Samsonowicza 35A – 4 szt.

#### **G. SALDO FUNDUSZU REMONTOWEGO:**



Typ lokalu	Bilans otwarcia 2020rok	Przychód fundusz remontowy	Koszty fundusz remontowy	- Bilans zamknięcia na dn. 31.12.2020r.
Dźwigi Fundusz Celowy	393 805,00	59 040,00	400,00	452 445,00
Lokale mieszkalne	1 233 322,98	1 755 723,68	1 556 663,26	1 432 383,40
Lokale użytkowe	263 960,34	17 318,88	44 830,42	236 448,80
Garaze	26 837,89	27 391,32	4 571,28	49 657,93
Mienie Spółdzielni	-50 144,21	164 214,59	353 546,83	-239 476,45
<b>Razem:</b>	<b>1 867 782,00</b>	<b>2 023 688,47</b>	<b>1 960 011,79</b>	<b>1 931 458, 68</b>

Bilans otwarcia na funduszu remontowym na 2020 rok wynosił **1 867 782,00zł**. Naliczenia funduszu remontowego w kwocie **2 023 688,47 zł**. Nakłady poniesione z tytułu wykonanych prac wyniosły **1 960 011,79zł**. Saldo na dzień 31.12.2020r. na Funduszu Remontowym Spółdzielni zamknęło się kwotą **1 931 458, 68zł**.

#### H. ZMIANY W NIERUCHOMOŚCIACH GRUNTOWYCH W 2020 ROKU.

Na mocy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ( Dz. U. z 2018 r. poz.1474) oraz ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: AB-ID-II.6740.4.20.2019 z dnia 27 lutego 2020 nr 207/20 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: rozbudowę drogi gminnej – ul. Jana Samsonowicza wygasło Spółdzielni prawo do użytkowania wieczyste działek wymienionych w **tabeli nr 1**. oraz zostały wywłaszczone działki należące do nieruchomości: Samsonowicza 5; Samsonowicza 7; Samsonowicza11; Samsonowicza 15 i 17; Samsonowicza 19; Samsonowicza 21; Samsonowicza 29 i 33; Samsonowicza 35A; Samsonowicza 41; Nałkowskich 96,98,100 - **tabela nr 2**.

TABELA NR 1.

Działki w U. W. przed podziałem		Działka po podziale, co do których wygasło u.		Działka po podziale pozostająca w zasobach SM w Lublinie.		Suma pow. poz.4+6=2
nr działki	Pow. m <sup>2</sup>	Nr działki	Pow. m <sup>2</sup>	Nr działki	Pow. m <sup>2</sup>	Pow. m <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7
81/19	14699	81/50	182	<b>81/51</b>	<b>14 517</b>	14699
81/25	4697	81/61	494	<b>81/62</b>	<b>4 203</b>	4697
81/27	2612	81/64	1153	<b>81/65</b>	<b>293</b>	
				<b>81/63</b>	<b>1 166</b>	2612
81/34	6532	81/68	166	<b>81/69</b>	<b>6 366</b>	6532
129/28	2139	129/35	103	<b>129/36</b>	<b>2 036</b>	2139
129/29	903	129/37	40	<b>129/38</b>	<b>863</b>	903
129/30	17960	129/39	11	<b>129/41</b>	<b>17 811</b>	
		129/40	138			17960
125/48	8083	125/71	2462	<b>125/70</b>	<b>1925</b>	
				<b>125/72</b>	<b>265</b>	
				<b>125/73</b>	<b>3431</b>	8083
125/49	3099	125/74	294	<b>125/75</b>	<b>2 805</b>	3099
81/14	2152	81/44	31	<b>81/46</b>	<b>1 920</b>	
		81/45	201			2152
125/9	1505	125/78	36			
		125/79	138	<b>125/80</b>	<b>1 331</b>	1505
125/11	759	125/50	422	<b>125/51</b>	<b>337</b>	759
81./12	4227	81/41	299			
		81/42	27	<b>81/43</b>	<b>3 901</b>	4227
125/13	3002	125/52	409	<b>125/53</b>	<b>2 593</b>	3002
81./10	768	81/38	9	<b>81/40</b>	<b>695</b>	768
		81/39	64			
81/21	1012	81/52	394	<b>81/53</b>	<b>618</b>	1012
		Razem	7073		<b>67 076</b>	

TABELA NR 2.

Nieruchomości zabudowane:

Lokalizacja działki przed podziałem	Nr działki przed podziałem	Pow. m <sup>2</sup> działki przed podziałem	Działki wywłaszczone[ m <sup>2</sup> ]		Działki pozostające w zasobach S.M. Nalkowskich w Lublinie [m <sup>2</sup> ]		∑ Pow. m <sup>2</sup> poz.4 i 5
1.	2.	3.	4.		5.		6.
S29,33	81/22	8147	81/54	670	81/55	7 477	8147
S35a	81/24	2961	81/59	339	81/60	2 622	2961
S41	129/16	1386	129/33	125	129/34	1 261	1386
S41	81/29	2195	81/66	69	81/67	2 126	2195
S11	125/31	3099	125/64	66	125/65	3 033	3099
S15,17	125/35	7617	125/66	3	125/67	7 614	7617
S19	125/36	5840	125/68	78	125/69	5 762	5840
N96,98,100	125/22	16178	125/54	86	125/55	16 092	16178
S5	125/29	2358	125/58	122	125/60	2 157	
			125/59	79			2358
S7	125/28	5840	125/56	690	125/57	3 367	4057
S21	81/18	5372	81/47	17	81/49	5 177	
			81/48	178			5372
			Razem	2522	Razem	56 688	

Z-ca Prezesa  
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU  
S.M. im. WZ. NAŁKOWSKICH

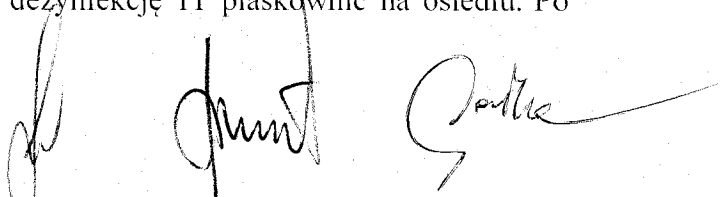
mgr inż. Piotr Gałka

## Załącznik nr 2

Do Sprawozdania Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. W.Z. Nałkowskich  
**z działalności eksploatacyjnej**  
**za rok 2020**

W roku 2020 Dział Administracyjno-Eksploatacyjny Spółdzielni zajmował się bieżącymi sprawami związanymi z obsługą mieszkańców, utrzymaniem porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnych budynków i ich otoczeniu, utrzymaniem zieleni na terenie osiedla, jak również załatwianiem innych spraw związanych m.in. ze szlabanami, domofonami, sprzątaniem klatek schodowych, odbiorem odpadów, najmem miejsc parkingowych j lokali użytkowych jak również dzierżawa terenów. W skutek szeregu prac realizowanych przez dział Administracji podjęto następujące czynności zwiane z poprawą obsługi mieszkańców oraz porządku i estetyki osiedla.

1. przyjęto i wykonano 68 zgłoszeń od mieszkańców i gospodarzy rejonów dotyczące deratyzacji dezynsekcji piwnic, pomieszczeń pralni i suszarni w budynkach mieszkalnych.
2. Wykonano dwukrotnie przeglądy p.poz pod kątem drożności dróg ewakuacyjnych, sporządzono zestawienie, wyznaczono terminy na uprzątnięcie oraz uprzątnięto pozostałe zalegające zbędne przedmioty stwarzające zagrożenie pożarowe lub mogące utrudnić ewakuację w razie zagrożenia. We wszystkich budynkach mieszkalnych na w zasobach Spółdzielni.
3. Przeprowadzono kontrolę i poinformowano mieszkańców o konieczności dostarczenia kluczy do zamków i kłódek w drzwiach prowadzących do korytarzy piwnicznych i stanowiących utrudnienie dla drogi ewakuacyjnej pod względem ppoz.
4. Zamówiono i wydano 116 worków na gruz dla mieszkańców osiedla, którzy przeprowadzali remonty w mieszkaniach.
5. W miesiącu wrzesień wykonane zostały przeglądy karmników z trutką na gryzonie w korytarzach piwnicznych wszystkich budynków mieszkalnych. W razie potrzeby uzupełniano trutkę, wymieniono uszkodzone bądź dostawiono nowe karmniki.
5. Usunięte zostały skutki awarii wodno-kanalizacyjnych w pomieszczeniach pralni budynków przy ulicy Nałkowskich 130, Samsonowicza 49, Samsonowicza 11, Samsonowicza 19, Romera 52, Romera 24
6. Umyte zostały daszki nad wejściami do budynków przy ulicy Samsonowicza 15, 17, 19, 21, 29, 33 Z zanieczyszczeń spowodowanych przez gołębie.
7. Firma CENTRUS na zlecenie przeprowadziła dezynfekcję 11 piaskownic na osiedlu. Po



wykonaniu zabiegów nawieziony został czysty piasek do piaskownic.

8. Gospodarze wykonywali cotygodniowe bieżące kontrole placów zabaw na osiedlu.

9.

10; Zakupione i naklejone zostały nowe naklejki na drzwi wejściowe do budynków .zakaz wrzucania ulotek reklamowych do skrzynek pocztowych ... ",

11. Zakupione zostały i zamontowane dodatkowo śmietniczki (10 szt.).

12. Firma CENTRUS na zlecenie wykonała dezynfekcję wszystkich 28 altan śmietnikowych na osiedlu oraz jednej komory zsykowej w budynku przy ulicy Samsonowicza 17.

13. Gospodarze przynajmniej raz w miesiącu myli drzwi wejściowe do budynków, zamiatali i zmywali podłogi wiatrolapów, zejść do piwnic oraz zamiatali i zmywali klatki schodowe w wieżowcach.

14. W związku z pandemią- COVID-19 przeprowadzane były przez wyznaczonych pracowników zabiegi dezynfekcji części wspólnych budynków mieszkalnych oraz placów zabaw.

15. Na bieżąco zgłaszane były zapotrzebowania dotyczące wymiany lub dostawienia dodatkowych pojemników na poszczególne frakcje odpadów oraz koordynowane były terminy wywozu odpadów wielkogabarytowych, odpadów zielonych i gruzu.

16. Średnio raz w tygodniu, lub w zależności od potrzeb, gospodarze uprząтали wynoszone przez mieszkańców pod altany śmietnikowe odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, choinki bożonarodzeniowe, gruz, itp.

17. Jesienią prowadzone były prace porządkowe związane z usuwaniem opadłych liści.

18. Opracowano .Przepisy porządkowe Targowiska osiedlowego SM im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie"

19. Ustalono nową stawkę dzienną opłaty targowej oraz możliwość opłacenia abonamentu miesięcznego.

20. Uprzątnięto pomieszczenie w budynku przy targu z przeznaczeniem do wynajęcia

21. Na bieżąco współpracujemy z firmą SUEZ SITA zajmującą się odbiorem odpadów z altan śmietnikowych jak i odpadów wielkogabarytowych, gruzu oraz odpadów zielonych, dostarczaniem worków Big Bag.

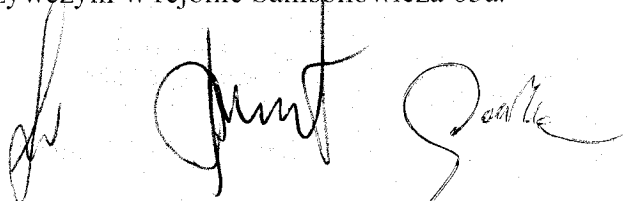
22. Aneksowano 70 umów na parking przy ul. Samsonowicza 33-41 w związku ze zmianą stawki czynszowej.

23. Wynajęto odpłatnie na parkingu nr 2 przy Samsonowicza 35a, 18 miejsc postojowych dla mieszkańców wspólnoty Samsonowicza 37.

24. Zaadoptowano i wynajęto na garaż dla motocykli pomieszczenie po byłej ślusarni w budynku Nałkowskich IOS.

25. Wynajęto pomieszczenie w budynku Nałkowskich 108 po byłej administracji.

26. Wynajęto wolnostojący budynek po sklepie spożywczym w rejonie Samsonowicza 63a.



27. Przeniesiono dział administracji do nowych pomieszczeń po byłej wymiennikowni w budynku Nałkowskich IB.

28. Zawarto porozumienie z Wspólnotą S37 na partycypację w kosztach utrzymania altany śmietnikowej przy ul. Nałkowskich 118 należącej do Spółdzielni Mieszkaniowej.

29. Gospodarze zajmujący się utrzymaniem zieleni wykonali łącznie 180 różnego rodzaju dyspozycji związanych z utrzymaniem zieleni, w tym 36 ze zgłoszeń mieszkańców osiedla. Zgłoszenia mieszkańców w zakresie zieleni dotyczyły głównie prac związanych z przycinaniem krzewów oraz prześwietlaniem i podkrzesywaniem drzew.

30. W roku 2020 otrzymaliśmy 14 decyzji Miejskiego Architekta Zieleni zezwalających na usunięcie łącznie 25 szt. obumarłych i chorych drzew.

31. W ramach nasadzeń zastępczych posadzonych zostało 15 szt. drzew liściastych.

32. Wszystkie drzewa dla których została wydana decyzja zezwalająca na usunięcie zostały usunięte.

33. Na bieżąco uzupełniane były kołki i wiązania oraz osłonki z rur przy młodych drzewach.

34. W maju wykonane zostały nasadzenia kwiatów jednorocznych w betonowych donicach na terenie osiedla (470 szt.) oraz w skrzynkach balkonowych na balustradach budynków Nałkowskich 104-108 (230 szt.) - łącznie wysadzonych zostało 700 szt. kwiatów w 297 betonowych "gazonach" i 30 w skrzynkach balkonowych.

35. Sześciokrotnie, we własnym zakresie, wykoszone zostały trawniki osiedlowe. Przy koszeniu pracowało rotacyjnie 9 gospodarzy rejonów (4 kosiarki typu Rider, 1 kosiarka Honda i 4 kosi spalinowe).

36. Dwukrotnie, w maju oraz na przełomie lipca i sierpnia, wykonane zostało strzyżenie krzewów i żywopłotów na terenie całego osiedla.

37. Na bieżąco prowadzona był serwis i drobne naprawy sprzętu ogrodniczego, tj. kosiarek, kos spalinowych, pilarek, nożyc do żywopłotu, itp.

38. Prowadzona była stała współpraca z firmą JNPROF oraz koordynacja i nadzór prac związanych z kompleksowym utrzymaniem czystości na klatkach schodowych.

39. Prowadzona była bieżąca obsługa systemu związanego z funkcjonowaniem szlabanów oraz obsługa mieszkańców w tym zakresie. Utrzymywany był stały kontakt z firmą VENTA, jak również zgłaszane i usuwane były wszystkie występujące problemy techniczne i awarie szlabanów.

40. Sporządzony został nowy "Regulamin korzystania z parkingów zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie" oraz zaktualizowana została baza danych użytkowników szlabanów zgodnie z nowymi wytycznymi. Od wszystkich mieszkańców, którzy do tej pory byli zarejestrowani w systemie, zostały zebrane nowe wnioski o rejestrację w systemie parkingowym.

Z-ca Prezesa  
Główny Księgowy

mgr inż. Mariusz Wójcik

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Jerzy Bernat

PREZES ZARZĄDU  
S.M. im. W.Z. NAŁKÓWSKICH

mgr inż. Piotr Gałka

**Załącznik nr 3**  
do Sprawozdania Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. W.Z. Nałkowskich  
z działalności  
**Ekonomiczno-Finansowej**  
**za 2020 r.**

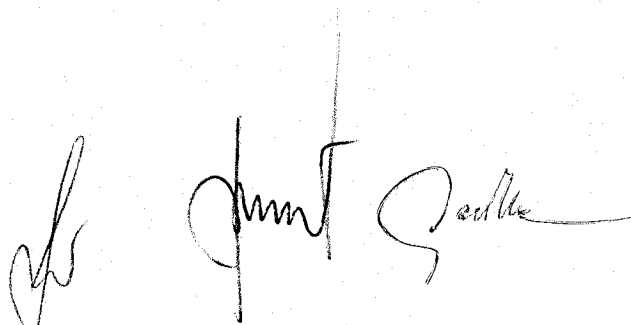
## **CZEŚĆ FINANSOWA**

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 2020 była to kwota nadwyżki kosztów nad przychodami w wysokości 544 tys. zł. co w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni wynosi 0,33 zł miesięcznie. Z pozostałej działalności w minionym roku Spółdzielnia wypracowała zysk brutto z działalności komercyjnej w wysokości 684 tys. zł, który po odprowadzeniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 92,5 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 14,9 mln. zł. Na rodzaj i wysokość kosztów w 2020 r. decydujący wpływ miały obciążenia wynikające z uregulowań ustawowych (podwyżka wieczystego użytkowania terenu) i inne koszty całkowicie niezależne od Spółdzielni ( energia elektryczna, woda, ścieki, CO, gaz).

### **Aktualna sytuacja finansowa**

- Przychody netto ze sprzedaży usług	14.889 370,27 zł
- Koszty działalności operacyjnej	14.983 879,58 zł
- Pozostałe przychody operacyjne	268.245,81 zł
- Pozostałe koszty operacyjne	65.159,39zł
- Przychody finansowe	125.423,73zł
- Koszty finansowe	173,67 zł
- Podatek dochodowy	92.480,00 zł
- Wynik	591.474,72 zł



## Wyniki finansowe

Powyższe dane wykazują, iż wynik dyscypliny finansowej stosowanej przez Zarząd w 2020 roku spowodował przyrost przychodów i wyprzedził koszty. Efektem jest dodatni wynik (591,4 tys zł) z całokształtu działalności za 2020 rok.

## Komentarz do rachunku wyników

Za rok 2020 Spółdzielnia osiągnęła zysk brutto z działalności pozostałej w wysokości 356 tys. zł, w tym nadwyżkę kosztów nad przychodami z GZM 544 tys. zł (w 2019 r. (-297) tys. zł), zysk z działalności pozostałej 684 tys. zł (w 2019r. 463 tys. zł) i podatek dochodowy w kwocie 92,4 tys. zł (w 2019r. (110,2) tys. zł) co daje ogółem zysk netto 591 474,72 zł, dla porównania w 2019 roku zysk netto wyniósł 352 990,00 zł.

W okresie styczeń - grudzień roku 2020 wystąpił wzrost przychodów ze sprzedaży o 2,84 % (423 tys. zł) oraz wzrost kosztów operacyjnych o 2,43 % (365 tys. zł)

Na pozostałej działalności operacyjnej w 2020 roku uzyskano zysk w wysokości 203 tys. zł który powstał głównie przez wyegzekwowanie od dłużników zaległych należności.

Wynik na działalności finansowej w roku 2020 był dodatni i wyniósł 125 tys. zł. głównie z odsetek od lokat bankowych oraz odsetek wyegzekwowanych od dłużników z tytułu dokonywania nieterminowych opłat.

## Komentarz do bilansu

Bilans Spółdzielni za 2020 r. zamknął się po stronie aktywów i pasywów kwotą 37,1 mln zł. Środki trwałe stanowią 77,35 % aktywów, które po wyodrębnieniu własności lokali i przynależnych do nich udziałów w nieruchomościach gruntowych, wynoszą netto 28,7 mln zł. Aktywa te są w pełni sfinansowane funduszami własnymi stanowiącymi ponad 83,43 % całości pasywów w bilansie.

Udział aktywów obrotowych wzrósł o 1,74 % ze względu na wzrost środków pieniężnych (5,5 mln zł w 2019r do 5,6 mln zł w 2020r) posiadanych przez Spółdzielnie na rachunkach bankowych

Struktura pasywów również zmieniła się. Zmalała wartość kapitału własnego w pasywach z 31,3 mln zł w roku 2019 do 31,0 mln zł w 2020 w związku z wyodrębnieniem lokali i umorzeniem środków trwałych.

## Ocena rentowności wg danych na 31.12.2020 r.

W 2020 roku Spółdzielnia wykazała dodatni wynik finansowy netto w wysokości 591,4 tys. zł.

- wskaźnik zyskowności sprzedaży = 3,97%
- zyskowność majątku = 1,59%
- zyskowność kapitałów własnych = 1,91%

## Ocena płynności finansowej

W analizowanym okresie wskaźniki płynności kształtowały się na poziomie:



- płynność bieżąca (iloraz majątku obrotowego i zobowiązań krótkoterminowych) = 2,01 z 1,89 w roku poprzednim,
- szybkiej płynności I stopnia (iloraz płynnych środków obrotowych i zobowiązań bieżących) = 1,33 z 1,32 w poprzednim roku,
- szybkiej płynności II stopnia (iloraz środków pieniężnych i zobowiązań bieżących) = 2,01 z 1,89 w roku poprzednim.

### **Ocena zadłużenia – gospodarowania kapitałem obcym**

W roku 2020 nastąpił wzrost wskaźnika ogólnego zadłużenia, który ukształtował się na poziomie 19,1 %. Wzrost tego wskaźnika wskazuje na zwiększenie udziału kapitałów obcych (Fundusz Remontowy), w finansowaniu majątku Spółdzielni. Wskaźnik długu do kapitału własnego na koniec grudnia 2020 roku wynosi 17 %.

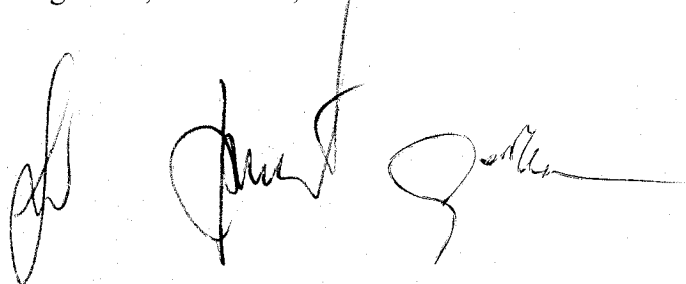
Spółdzielnia nie udzielała gwarancji i poręczeń.

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 2021 przewiduje m.in. wysokość kosztów ogólnych i kosztów utrzymania mienia Spółdzielni w kwocie 4.393.550,00zł oraz wydatki z funduszu remontowego na kwotę 2.153 500,00 zł.

Wzmoczone zostaną działania w celu dalszego zmniejszenia wskaźnika zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych, który zdaniem Zarządu jest nadal zbyt wysoki i w roku 2020 uległ zmniejszeniu w porównaniu do roku poprzedniego z 13,60% do 12,10%.



## **ZALEGŁOŚCI W OPLATACH EKSPLOATACYJNYCH STAN NA DZIEŃ 31.12.2020 ROKU**

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych w 2020 roku, kształtowały się na poziomie 1.613 856,38. zł (stan na koniec grudnia 2020r) a w roku 2019 na poziomie 1.786 700,42 zł (stan na koniec grudnia 2019r). Poziom wskaźnika zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych w 2020 roku oscyluje w granicach 12,10 % (stan na koniec grudnia 2020r) co oznacza tendencję spadkową w stosunku do roku ubiegłego.

W okresie od 1.01.2020 roku do 31.12.2020 roku, mając na uwadze istniejący stan zagrożenia epidemicznego, podejmowano szereg działań zmierzających do poprawy sytuacji na odcinku egzekwowania należności Spółdzielni od osób zobowiązanych, w szczególności:

- ✓ Wystosowano 138 indywidualnych wezwań do zapłaty. Wezwania do zapłaty wysyłane są raz na kwartał.
- ✓ rozpatrywano wnioski członków i osób nie będących członkami posiadających tytułu prawne do lokali na ratalną spłatę zadłużeń – pozytywnie załatwiono wnioski 37 osób zakończone podpisaniem ugody,
- ✓ do Działu Radców Prawnych przekazano 22 sprawy na ogólną kwotę 215.535,78 celem skierowania na drogę postępowania sądowego,
- ✓ skierowano na drogę sądową 20 pozwów o zapłatę w sprawie zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych i za bezumowne korzystanie z lokalu, jeden z dłużników podpisał ugodę przed skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego,
- ✓ odzyskano jeden lokal w stosunku, do którego orzeczona była eksmisja. Dłużnik przekazał lokal Spółdzielni. Spółdzielnia zbyła lokal przetargu a z uzyskanej ceny pokryto zadłużenie wobec Spółdzielni a różnicę wypłacono uprawnionym,

Działania windykacyjne Spółdzielni zostały spowolnione po wprowadzeniu w listopadzie 2019 roku przez ustawodawcę art. 139(1) Kodeksu postępowania cywilnego tzw. doręczenia komorniczego. Konsekwencją takich zmian jest wydłużenie procesu sądowego oraz zwiększenie kosztów nakładów finansowych Spółdzielni, nawet jeśli w efekcie końcowym zostanie nimi obciążona strona przeciwna. Sygnały o niedogodności tego zapisu dotarły już do Ministerstwa Sprawiedliwości, który planuje w związku z tym kolejną nowelizację.

W zakres działań windykacyjnych Spółdzielni wchodzi również prowadzenie rozmów z osobami zadłużonymi. Osobom zadłużonym będącym w trudnej sytuacji finansowej, Zarząd umożliwia spłatę zaległości w ratach. W oparciu o rozmowy z tymi osobami zawierane są pisemne ugody, w których są postanowienia wymuszające regularne wnoszenie opłat bieżących. Zawarcie ugody nie wstrzymuje naliczania odsetek.

Z-ca Prezesa  
Główny Księgowy

**mgr inż. Mariusz Wójcik**

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

**mgr inż. Jerzy Bernat**

PREZES ZARZĄDU  
S.M. im. WZ. NALKÓWSKICH

**mgr inż. Piotr Gałka**

#### Załącznik nr 4

Do Sprawozdania Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. W.Z. Nałkowskich  
**z działalności Klubu  
osiedlowego „Źródło” za 2020r.**

Od stycznia 2020 prowadziliśmy działalność kulturalną, skierowaną do mieszkańców osiedla Nałkowskich. Umożliwiliśmy lokalnej społeczności uczestniczenie w zajęciach kulturalnych i edukacyjnych, organizowanych dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Ze względu na pandemię koronawirusa Covid -19 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podjął decyzję zgodnie z wytycznymi Rządu o zamknięciu Klubu od 11 marca 2020 r. Działalność Klubu wznowiliśmy w okresie wakacji od 06.07.2020 r. do 31.07.2020 r. Po okresie wakacji działalność Klubu została ponownie zawieszona do końca roku. W okresie od stycznia do marca odbyły się następujące zajęcia

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

W czasie zajęć tanecznych dzieci kształtują poczucie rytmu, płynność ruchów, prawidłową postawę w czasie tańca, rozwijają koncentrację, koordynację i wyobraźnię ruchową, potrafią rozpoznawać 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 uzewnętrznianie 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 osiągnięcia celu. Staramy się promować pracę i ich autorów poprzez uczestnictwo w konkursach plastycznych oraz wywieszanie prac na tablicach w Klubie. 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, rzeźba 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 drobnych elementów, rozwijają umiejętności kształtowania kompozycji trójwymiarowej, przestrzennej.

Zajęcia z języka angielskiego prowadzone były w dwóch 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 przygotowujące do sprawdzianów wiadomości.

Zajęcia z gimnastyki, pilatesu i aerobiku dla Pań są okazją do propagowania aktywności sportowo – rekreacyjnej w czasie wolnym. Ćwiczenia poprawiające 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 pani doskonaliła kroki bazowe gimnastyki i aerobiku. Na koniec każdego zajęcia następuje chwila ćwiczeń relaksacyjnych – rozciągających, wyciszających organizm i wspomagających powrót do normalnego rytmu pracy serca i układów.

Nauka gry na gitarze dla dzieci, młodzieży i dorosłych. 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 poprawną dykcję w czasie śpiewania. Ponadto dzieci uczą się kontrolować swój głos.

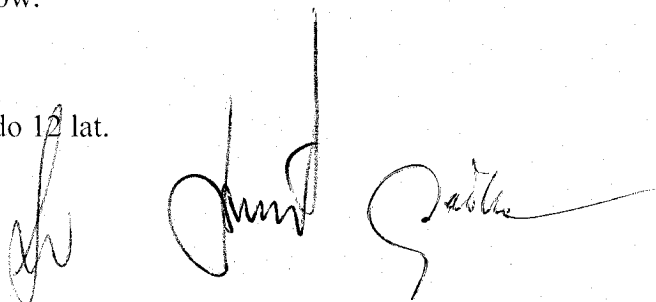
Zumba, która obecnie jest bardzo popularna, szczególnym zainteresowaniem cieszy się wśród kobiet, gdyż oferuje możliwość utrzymania sprawności, zrzucenia zbędnych kilogramów oraz spędzenia aktywnie czasu z przyjaciółkami. Zumba jest wspaniałą alternatywą dla typowego aerobiku, łącząc jego elementy z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

Oprócz działalności całorocznej Klub prowadziła zajęcia podczas ferii zimowych. 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: 13.01.2020 – 17.01.2020

II TURNUS: 20.01.2020 – 24.01.2020

Oferta skierowana była do dzieci w wieku od 6 do 12 lat.



W akcji „Zima w mieście 2020“ w obu turnusach udział wzięło łącznie 53 dzieci. Dzieci w obu turnusach skorzystały z planowanych wyjść i zaproponowanych im atrakcji. Dla uczestników ferii zorganizowane zostały następujące zajęcia:

- wyjście do kina Bajka na film I TURNUS pt. „Urwis“ II TURNUS „Misiek“ . Po seansie dzieci uczestniczyły w konkursach zorganizowanych przez pracowników kina.
- warsztaty w I i II TURNUSIE „Magia edukacji“. Pan Paweł Niewęglowski wprowadził dzieci w świat zabawek mobilnych wykonanych z papieru (latawce i helikopter), ze srebrnej folii i metalowej kulki (pełzające robale) z kubków plastikowych i gumek (jojo).
- zajęcia z rękodzieła artystycznego bałwanek ze skarpety.
- wyjście do Teatru im. H.Ch. Andersena w godz. I i II TURNUS na przedstawienie pt. „Arabella“ i spotkanie z lalkarzem.
- wyjście na Lubartowską 77 w I TURNUSIE na pieczenie pizzy i warsztaty gier planszowych, II TURNUS zajęcia krawieckie i gier planszowych.
- wyjście do Kids Clubu na Globus w I i II TURNUSIE.
- w I TURNUSIE zajęcia ceramiczne pod okiem Pani Joanny Kowalskiej Wolszczak z pracowni Żywioty Ziemi. W II turnusie dzieci wzięły udział w zajęciach rękodzieła artystycznego wykonały kulę z motylami i w zajęciach z filcowania na mokro.
- warsztaty teatralne prowadzenie Teatr Jasny w I i II TURNUSIE.
- Dzieci w II TURNUSIE uczestniczyły również w zajęciach z robotyki na Politechnice Lubelskiej

Na zajęcia podczas ferii zimowych Wydział Kultury Urzędu Miasta Lublin przyznał dotację w wysokości 90 zł brutto na jedno dziecko.

W lutym dla seniorów zorganizowaliśmy wyjście do teatru Osterwy na przedstawienie pt. „Wiele hałasu o nic“.

W okresie wakacji zajęcia zorganizowane przez Klub Osiedlowy „Źródło“ odbywały się w Lawendwym Dworku ul. Krochmalna 13 c w Lublinie. Uczestnicy zajęć dowożeni byli spod Klubu „Źródło“ do Dworku autokarem. Zajęcia odbywały się w godzinach od 8.00 do 15.00 od poniedziałku do piątku, w ramach 4 turnusów:

I TURNUS: 06.07.2020 - 10.07.2020

II TURNUS: 13.07.2020 - 17.07.2020

III TURNUS: 20.07.2020 – 24.07.2020

IV TURNUS: 27.07.2020 – 31.07.2020

Oferta skierowana była do dzieci w wieku od 6 do 12 lat.

W zajęciach w ramach akcji „Lato w mieście 2020“ w obu turnusach udział wzięło łącznie 70 dzieci.

Dla dzieci uczestniczących w zajęciach codziennie zapewniony był obiad.

Dla uczestników I, II, III i IV turnusu zajęć zorganizowane zostały następujące atrakcje:

- w celu lepszego poznania się uczestników odbyły się zabawy integracyjne, oraz gry i zabawy na powietrzu.
- dzieci codziennie miały do dyspozycji zamek dmuchany.
- na zajęciach plastycznych dzieci wykonały gniotka, ciastolinę, piasek kinetyczny, piankolinę, zrobiły „Pustynię zamkniętą w słoiczku, konstrukcje z makaronu i pianek, stworki ze skarpety.

- warsztaty „Magia edukacji“ Pan Paweł Niewęglowski wprowadził dzieci w świat zabawek mobilnych wykonanych z papieru -latawce i helikopter, ze srebrnej folii i metalowej kulki-  
pelzające robale z kubków plastikowych i gumek -jojo, pojawiły się nawet hologramy. Na kolejnych zjęciach dzieci wykonały przyłbice, wachlarze, kartkę ze znikającą wiadomością, rakiety z butelek napędzane octem i sodą, oraz prosty działający silniczek.
- dzieci miały okazję usmażyć naleśniki na warsztatach kulinarnych oraz przygotowały kruche ciasteczka z lawendą.
- zajęcia chemiczne
- Pan Piotr Rządkowski z Teatru Jasny poprowadził dla dzieci warsztaty teatralne.
- odbyły się również zajęcia świetlicowe- gry planszowe.
- ponadto uczestnicy półkolonii mieli okazję zaprezentować swoje zdolności i pasję w konkursie Mama Talent.
- zajęcia ceramiczne pod okiem Pani Joanny Kowalskiej Wolszczak z pracowni Żywioty Ziemi..
- dla dzieci zorganizowano zabawy integracyjne przez firmę ninja z Lublina dzieci miały okazję poskakać w kulach Bumper Ball, poćwiczyć refleks na fiksatorze postrzelać z łuku, zorganizowano dla dzieci również paintball.

Na koniec turnusów dzieci dostały upominki, popkorn i watę cukrową.

Koszty organizacji zajęć z zakresu edukacji kulturalnej w okresie wakacji sfinansował Wydział Kultury. Kwota przyznana na zajęcia w ramach akcji Lato w mieście to 9000 zł. netto na 3 i 4 turnus pozyskana bezpośrednio z Urzędu Miasta i 9000 zł. netto kwota dofinansowana z projektu dzielnicy kultury pozyskana poprzez PTM na 1 i 2 turnus. Zajęcia podczas wakacji były odpłatne.

Od stycznia do grudnia 2020 przyznana została dotacja z Wydziału Kultury Urzędu Miasta Lublin w ramach zadania publicznego „Z kulturą za pan brat w Klubie Osiedlowym Źródło“ w wysokości 12 000 zł. Dotacja pozyskana poprzez PTM. Kwota wykorzystana do marca 2 574 zł.

Z-ca Prezesa  
Główny Księgowy

**mgr inż. Marcin Wójcik**

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Techniczno- Eksploatacyjnych

**mgr inż. Jerzy Bernat**

PREZES ZARZĄDU  
S.M. Im. WZ. NAŁKÓWSKICH

**mgr inż. Piotr Gałka**