

**SPRAWOZDANIE ZARZADU  
Z DZIAŁALNOŚCI SML-W W LEGIONOWIE  
ZA ROK 2007**

**Legionowo, 2008.04**

# S P I S T R E Ś C I

<u>Wstęp</u>	str. 3
<u>Rozdział I</u> Stan zasobów Spółdzielni. Działalność ekonomiczno-finansowa Spółdzielni. Dochodzenie roszczeń - obsługa prawna.	str. 4
<u>Rozdział II</u> Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.	str. 51
<u>Rozdział III</u> Działalność techniczno-inwestycyjna. Wykonanie zadań przez Administracje Osiedlowe.	str. 65
<u>Rozdział IV</u> Działalność społeczno-kulturalna.	str. 81
<u>Rozdział V</u> Działalność samorządowa Spółdzielni.	str. 85
<u>Rozdział VI</u> Wykonanie uchwał przyjętych na ZP w dniach 19.05.2007 r. i 24.11.2007 r.	str. 86

# W S T Ę P

Zarząd kierując w roku sprawozdawczym działalnością Spółdzielni oraz reprezentując ją na zewnątrz, pracował na dzień 31.12.2007 rok w następującym trzy osobowym składzie :

1. Szymon Rosiak - Prezes Zarządu  
/Dyrektor Naczelny SML-W/
2. Stanisław Ozdarski - V-ce Prezes Zarządu  
/Dyrektor d.s. eksploatacyjnych/
3. Marek Petrykowski - V-ce Prezes Zarządu  
/Dyrektor d.s. ekonomiczno-finansowych/

Na stanowisku Głównego Księgowego Spółdzielni była zatrudniona Pani Halina Jurkowska, ustanowiona Pełnomocnikiem Zarządu d.s. finansowych.

Zarząd Spółdzielni działając zgodnie z uprawnieniami wynikającymi ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Zarządu, odbył w roku 2007 - 62 protokołowane posiedzenia, na których rozpatrywano, omawiano i podejmowano niezbędne decyzje dotyczące całokształtu zagadnień związanych z działalnością Spółdzielni.

Do najważniejszych należały sprawy:

- finansowo-księgowe,
- windykacja należności,
- członkowsko-mieszkaniowe,
- inwestycyjno-remontowe,
- gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- organizacyjne, osobowe, zatrudnienia i płac,
- realizacji uchwał i wniosków Zebrania Przedstawicieli i Rady Nadzorczej,
- zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników.

# R O Z D Z I A Ł I

## STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2007 rok, obejmowały:

1. Budynki mieszkalne	-	143 szt.
2. Liczba mieszkań	-	8510 szt.
w tym lokali mieszkalnych wynajmowanych	-	91 szt.
3. Liczba lokali użytkowych	-	154 szt.
w tym na warunkach własnościowego prawa do lokalu	-	10 szt.
4. Powierzchnia w m <sup>2</sup>		
a/ lokali mieszkalnych	-	407 554,27
w tym lokali wynajmowanych	-	2 704,71
b/ lokali użytkowych	-	17 012,94
w tym na warunkach wł.	-	3 923,25

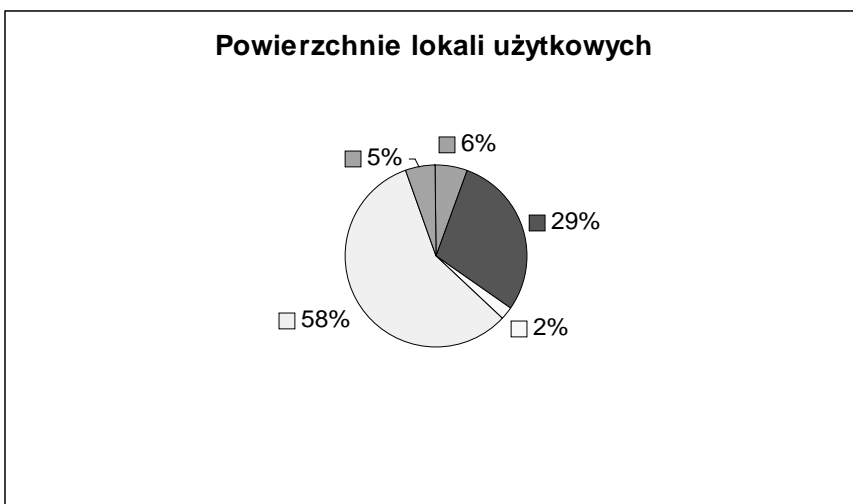
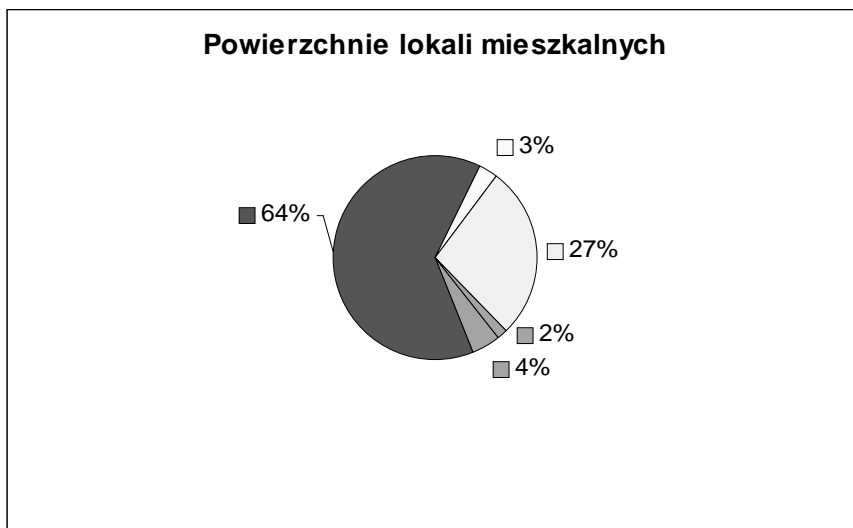
Tabela nr 1

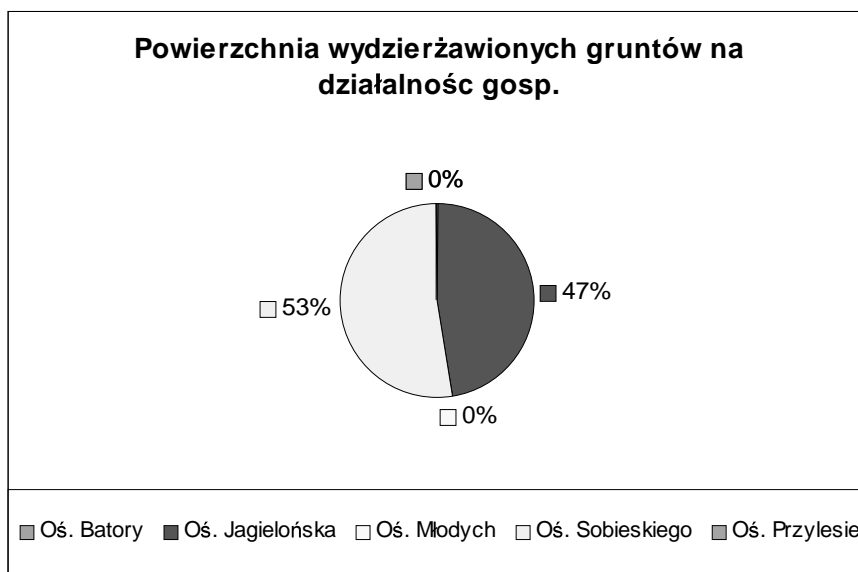
Lp.	Wyszczególnienie		oś. B	oś. J	oś. M	oś. S	oś. P
1.	Budynki mieszkalne	szt.	11	59	6	62	5
2.	Mieszkania – w tym : lokale mieszkalne wynajmowane	szt.	461 1	5 554 73	199 -	2 096 17	200 -
3.	Powierzchnia						
	- lokale mieszkalne	m <sup>2</sup>	18 189,02	260 522,59	10 739,10	111 091,49	7 012,07
	w tym lokale wynajmowane	m <sup>2</sup>	27,41	1 975,22	-	702,08	-
	- lokale użytkowe	m <sup>2</sup>	993,51	4 924,97	387,55	9 816,46	890,45
	w tym lokale na warunkach spół.włas.prawa do lokalu	m <sup>2</sup>	124,50	3 368,10	-	430,65	-

W 2007 roku do eksploatacji oddana została nieruchomość przy ul. Cypriana Kamila Norwida nr 6 B w Legionowie. Zabudowana pięciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym. Łączna powierzchnia użytkowa 24 lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi wynosi w sumie 1 181,18 m<sup>2</sup>.

Wykres nr 1

Powierzchnie lokali mieszkalnych, użytkowych i wydzierżawionych gruntów z podziałem na osiedla





5. Powierzchnia gruntów oddana w dzierżawę na działalność gospodarczą **10 788,71 m<sup>2</sup>** z tego :

- Os. Jagiellońska - 5 100,23 m<sup>2</sup>
- Os. Sobieskiego - 5 671,38 m<sup>2</sup>
- Os. Batorego - 17,10 m<sup>2</sup>

6. Zasoby Spółdzielni wyposażone w dźwigi.

- powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wyposażonych w dźwigi **150 091,68 m<sup>2</sup>** z tego:

- oś Jagiellońska - 133 089,23 m<sup>2</sup>
- oś Sobieskiego - 17 002,45 m<sup>2</sup>

- liczba osób w budynkach wyposażonych w dźwigi **7 773 osób** z tego:

- oś Jagiellońska - 6 897 osób
- oś Sobieskiego - 876 osób

- budynki wyposażone w dźwigi:

- oś Jagiellońska bud. od nr 31 do 72, łącznie 24 budynki - 85 dźwigów,
- oś Sobieskiego bud. nr 117,201,401,402 i 501, łącznie 5 budynków - 16 dźwigów.

7. Zasoby Spółdzielni wyposażone w liczniki zbiorcze gazu.

- powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wyposażonych w liczniki zbiorcze gazu **78 078,95 m<sup>2</sup>** z tego:

- oś Jagiellońska - 11 985,81 m<sup>2</sup>
- oś Sobieskiego - 55 354,04 m<sup>2</sup>
- oś Młodych - 10 739,10 m<sup>2</sup>

- budynki wyposażone w liczniki zbiorcze gazu

- oś Jagiellońska – bud. nr 32 i 39
- oś Sobieskiego – bud. od nr 400 do nr 512

- os Młodych – wszystkie budynki na osiedlu
- liczba osób korzystających w 2007 r. z liczników zbiorczych **4 169 osób**  
z tego:
- os Jagiellońska – 610 osób,
  - os Sobieskiego – 2 900 osób,
  - os Młodych – 659 osób.

Wartość rzeczowego majątku trwałego przekazanego do użytkowania w Spółdzielni na dzień 31.12.2007 r. wyniosła **363 398 775,11 zł** brutto, zaś w kwocie netto, tj. po odliczeniu umorzenia **245 489 630,50 zł**.

## **DZIAŁALNOŚĆ EKONOMICZNO – FINANSOWA SPÓŁDZIELNI**

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Legionowie używająca skrótu „SML-W” z siedzibą w Legionowie, przy ul. Jagiellońskiej 11 prowadzi działalność na podstawie Ustawy – Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, innych ustaw oraz aktualnego statutu.

Ponad 48 lat zaspakają potrzeby mieszkaniowe i inne potrzeby członków oraz ich rodzin przez dostarczanie samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

Działania Spółdzielni koncentrują się na wyborze rozwiązań prawno-organizacyjnych, finansowych i technicznych zapewniających utrzymanie jakości usług mieszkaniowych na wyższym poziomie, przy jednoczesnym bieżącym dostosowaniu do obowiązujących regulacji prawnych.

W ramach działalności inwestycyjnej w II kwartale 2007 r. Spółdzielnia rozpoczęła budowę pięciu budynków na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie o łącznej ilości 202 lokali mieszkalnych i 5 lokali użytkowych.

Ponadto kontynuuje budowę 2 budynków o zabudowie mieszkaniowej z usługami w parterze i garażami podziemnymi od strony ul. Piłsudskiego – Dietricha na osiedlu „Jagiellońska” w Legionowie oraz budowę 11 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie.

Spółdzielnia prowadząc swoją działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycji oraz pozostałej działalności gospodarczej zatrudnia 134 osoby (w przeliczeniu na etaty - 131). W tym bezpośrednio pozostałą działalnością gospodarczą zajmuje się 8 osób.

Struktura zatrudnienia przedstawia się następująco:

Tabela nr 2

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Średnie zatrudnienie w etatach</b>
1	<u>Administracja SML-W</u> a) umysłowi b) fizyczni	<u>52,50</u> 50,50 2,00
2	<u>Administracja "Jagiellońska"</u> a) umysłowi b) fizyczni	<u>39,00</u> 7,00 32,00
3	<u>Administracja "Sobieskiego"</u> a) umysłowi b) fizyczni	<u>32,00</u> 5,00 27,00
4	<u>Administracja "Młodych"</u> a) umysłowi b) fizyczni	<u>2,00</u> 0,50 1,50
5	<u>Administracja "Batory"</u> a) umysłowi b) fizyczni	<u>2,00</u> 0,50 1,50
6	<u>Administracja "Przylesie "</u> a) umysłowi b) fizyczni	<u>3,00</u> 1,00 2,00
7	<u>S.O.K.</u> a) umysłowi	<u>0,25</u> 0,25
8	<u>TVL</u> a) umysłowi	<u>0,25</u> 0,25



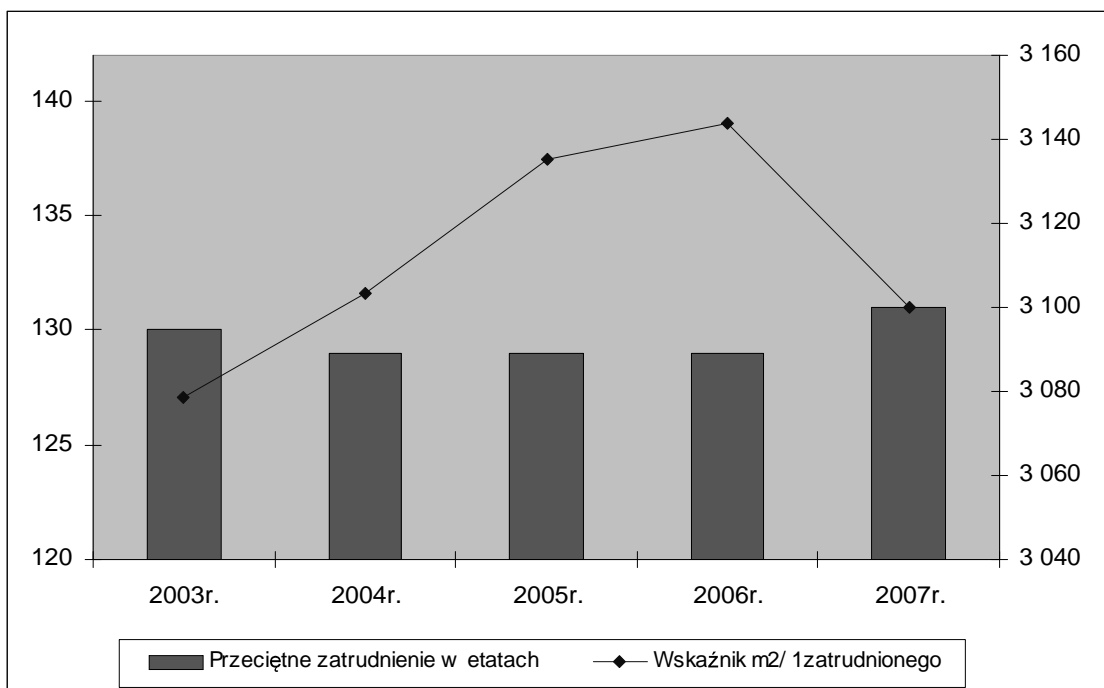
9	<b>RAZEM</b>	<b>131,00</b>
	a) umysłowi	65,00
	b) fizyczni	66,00

Tabela nr 3  
Zatrudnienie do powierzchni użytkowej mieszkań – zarządzanych przez Spółdzielnię.

Lp	Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007
1	2	3	4	5	6	7
1.	Przeciętna powierzchnia lok. mieszkalnych/m <sup>2</sup> /	400 237,88	400 315,07	404 447,80	405 565,10	406 030,74
2.	Przeciętne zatrudnienie w etatach	130	129	129	129	131
3.	Wskaźnik /1:2/ w m <sup>2</sup> /1 zatrudn.	3 079	3 103	3 135	3 144	3 100

W 2007 r. odnotowaliśmy spadek wskaźnika *m2 powierzchni użytkowej mieszkań na 1 zatrudnionego* o 1, 4 punkty procentowe. Z nowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmiana innych ustaw, przyczyniła się do zmiany procesu ewidencji kosztów i rozliczeń a to pociąga za sobą dodatkowe koszty np. w zatrudnieniu.

Wykres nr 2  
Zatrudnienie do powierzchni użytkowej



W 2007 roku średnia płaca obciążająca koszty kalkulacyjne w Spółdzielni na 1 etat wyniosła 2 220,62 zł i stanowiła 77 % średniej płacy w sektorze przedsiębiorstw, ogłoszonej przez GUS za 2007 r.

### **Koszty i przychody z działalności Spółdzielni.**

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi prowadzona jest w pięciu osiedlach: w Osiedlu Jagiellońska, w Osiedlu Sobieskiego, w Osiedlu Batory i w Osiedlu Młodych w Legionowie oraz w osiedlu Przylesie w Jabłonie.

Koszty całej działalności Spółdzielni w 2007 r. wyniosły ogółem **45 964 664,12 zł**, z czego udział % poszczególnych kosztów wyniósł:

1. Eksploatacja podstawowa	35,09 %
2. CO i CW	32,97 %
3. Wod-kan	9,12 %
4. Eksploatacja lokali użytkowych	4,66 %
5. Wywóz nieczystości	2,72 %
6. SSTP	3,11 %
7. Dźwigi	2,37 %
8. Spółdzielczy Ośrodek Kultury	1,07 %
9. Internet	1,03 %

10. LTV	0,81 %
11. Parkingi	0,83 %
12. Pozostałe koszty eksploatacji	0,75 %
13. Sprzedaż wewnętrzna	0,41 %
14. Gaz liczniki zbiorcze	0,59 %
15. Koszty stacji uzdatniania wody	0,26 %
16. Garaże własnościowe	0,12 %
17. Koszty operacji finansowych	0,05 %
18. Koszty wyodr. nier. Norwida 6 B	0,16 %
19. Pozostałe koszty operacyjne	3,56 %
20. Koszty lokali użytkowych	0,32 %

Ogółem koszty w 2007 r. w porównaniu do roku 2006 wzrosły o 3,65 %.

Tabela nr 4

Rozpisanie kosztów w tys. zł.

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2006	Rok 2007	Udział % Rok 07/06
1	Eksploatacja podstawowa	16 162	16 127	99,78
2	Garaże własnościowe	59	57	96,61
3	SOK	449	492	109,58
4	CO i CW	14 997	15 154	101,05
5	Dźwig	1 102	1 090	98,91
6	Wywóz nieczystości	1 300	1 251	96,23
7	Gaz liczniki zbiorcze	130	272	209,23
8	Wod-kan	3 825	4 187	109,46
9	Koszty Stacji Uzdatniania wody	135	118	87,41
10	Pozost. koszty oper. finansow.	14	24	171,43
11	Pozost. Koszty operacyjne	1 226	1 636	133,44
12	Koszty sprzed. Wewnętrzne	193	189	97,93
13	Pozostałe koszty eksploatacyjne (Nalicz. fund. remont. wodomierze, ciepł. ubezpiecz. mieszk. k. wejścia ustaw.)	342	347	101,46
14	Koszty lokali użytkowych	2 004	2 291	114,32
15	SSTP	1 232	1 429	116
16	LTV	396	370	93,43
17	Internet	399	473	118,55
18	Koszty parkingów	384	384	100
19	Koszty wodr. nier. Norwida	-	73	-
20	Ogółem – zasoby SMLW	44 349	45 964	103,65

Na pokrycie w/w. kosztów w 2007 r uzyskano przychody w kwocie **46 382 694,87 zł**, z czego udział % poszczególnych przychodów wyniósł:

1. CO i CW	32,67 %
2. Usługi eksploatacyjne	30,66 %
3. Lokale użytkowe	8,69 %
4. Wod-kan	9,03 %
5. SSTP	3,18 %
6. Wywóz nieczystości stałych	2,70 %
7. Dźwigi	2,34 %
8. SOK	1,09 %
9. Pozostałe usł. Eksploatacyjne	0,42 %
10. Internet	1,23 %
11. LTV	0,87 %
12. Parkingi	0,81 %
13. Operacje finansowe	0,80 %
14. Przychody operacyjne	3,58 %
15. Sprzedaż – wewnętrzna	0,44 %
16. Gaz licznik zbiorcze	0,92 %
17. Stacja Uzdatniania Wody	0,26 %
18. Garaże własnościowe	0,14 %
19. Pozostała sprzedaż	0,01 %
20. Wodr. nier. Norwida	0,16 %

Przychody z działalności Spółdzielni w 2007 r. osiągnęły poziom :

- ze sprzedaży 44 351 823,70 zł i stanowiły 95,62 % ogółu przychodów,
- z pozostałych operacyjno i finansowych 2 030 871,17 zł i stanowiły 4,38 %.

Po odprowadzeniu podatku dochodowego z działalności za rok 2007 wystąpiła nadwyżka kosztów na przychodami w kwocie – 6 215,25 zł.

*Zestawienie wyniku finansowego z działalności SMLW za 2007 r. przedstawia załącznik Nr 3 do niniejszej analizy.*

## **Rozpisanie rodzajowe kosztów**

### **I. Koszty eksploatacji podstawowej**

W 2007 r. średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł jak w 2006 r. **3,32 zł za m<sup>2</sup>**.

W rozbiciu na osiedla koszt ten wyniósł:

	<u>rok 2006</u>	<u>rok 2007</u>	<u>udział %</u>
1. Osiedle Jagiellońska	3,20	3,23	100,94
2. Osiedle Sobieskiego	3,49	3,40	97,42
3. Osiedle Batorego	3,72	3,78	101,61
4. Osiedle Młodych	3,70	3,49	94,32
5. Osiedle Przylesie	3,90	3,91	100,26

Rozpisanie kosztów eksploatacji podstawowej za rok 2007, stanowiących 35,09 % ogółu kosztów z działalności Spółdzielni, przedstawia tabela nr 5.

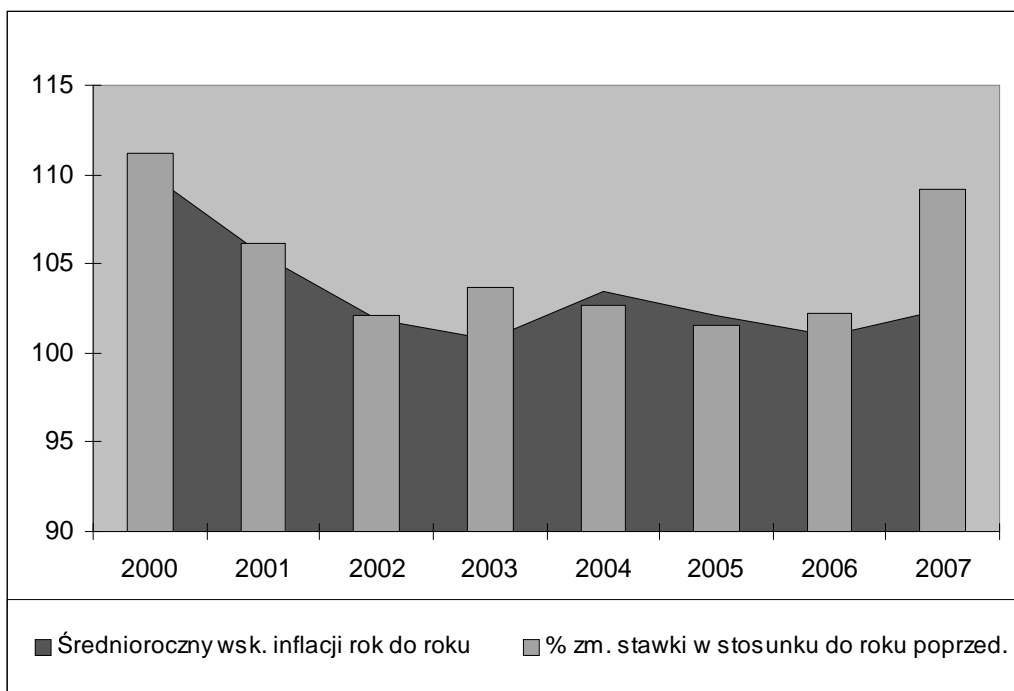
Tabela nr 5  
Koszty eksploatacji podstawowej

Lp.	Wyszczególnienie	2006r.	2007r.	% zmiana
1.	Płace i ZUS prac. umysłowych	735 543,16	982 246,96	133,54
2.	Płace i ZUS prac. fizycznych	1 907 804,52	1 747 066,39	91,57
3.	Bezosob. fundusz płac	138 971,45	184 917,71	133,06
4.	Świadczenia na rzecz prac.	113 706,19	109 906,41	96,66
5.	Materiały	198 407,30	255 987,99	129,02
6.	Energia elektryczna	804 580,81	824 898,88	102,53
7.	Żarówki	10 097,45	7 411,74	73,40
8.	Sprzątanie bl. – firmy	1 105 840,66	1 120 950,88	101,37
9.	Woda i kanalizacja bud. ADM	1 331,17	1 874,77	140,84
10.	Gaz pralnie	1 732,74	2 386,09	137,71
11.	Ubezpieczenie majątkowe	83 804,87	113 574,88	135,52
12.	Podatek od nieruchomości	417 120,02	476 573,81	114,25
13.	Opłata za wieczyst. użyt.	451 079,73	538 224,16	119,32
14.	Amortyzacja	55 575,97	62 241,62	111,99
15.	Dozór techniczny	292 592,71	278 625,71	95,23
16.	Konserwacje stałe	1 277 824,40	1 367 105,06	106,99

17.	Materiały konserwacyjne	26 359,15	28 289,91	107,32
18.	Zużycie wody na cele adm.	46 281,34	31 937,11	69,01
19.	Szkolenie pracowników	8 878,34	8 911,46	100,37
20.	Usługi informatyczne	144 961,33	177 703,96	122,59
21.	Utrzymanie placów zabaw	32 600,91	49 582,70	152,09
22.	Koszty RO	52 920,00	54 890,32	103,72
23.	Prowizja od rach. bank.	377 650,45	312 628,81	82,78
24.	Drobne naprawy	-	16 935,38	-
25.	CO opłata zmien. bud. ADM	24 425,59	24 477,03	100,21
26.	CO opłata stała bud. ADM	4 369,33	5 120,76	117,20
27.	Środki czystości	62 480,06	68 606,10	109,80
28.	Odpis na FR	4 269 096,49	4 272 645,14	100,08
29.	Węzeł cieplny k. eksploat.	21 377,75	20 116,15	94,10
30.	Akcja zima	322 260,29	161 956,25	50,26
31.	Zieleń	925 309,82	1 062 444,79	114,82
32.	Usługi sprzętu i transportu i sped.	145 826,86	63 502,13	43,55
33.	Pozostałe koszty /telef.druki,kontakty,dzier. Terenu. Ochrona bud. ryczał.samoch.ksero./	118 571,84	92 177,80	77,74
34.	Usługi telekomunikacyjne	45 593,59	41 720,52	91,51
35.	Koszty nieuzasad.( PFROM )	61 300,37	9 044,53	14,75
36.	Opłata stała PWK-woda	4 520,14	4 664,52	103,19
37.	Koszty ustawy o spół. mieszk.		16 714,00	-
38.	Oczyszczanie ulic i chodników	29 132,53	-	-
39.	Zastępstwo procesowe	93 019,04	65 076,00	69,96
40.	Narzut k. Ogólnych	1 741 612,11	1 462 368,41	83,97
41.	Koszty wyodrębnienia lokali		1 558,60	-
42.	Ogółem koszty	16 154 561,35	16 127 065,44	99,83
43.	<i>Średni k.m-ny na 1m<sup>2</sup></i>	<i>3,32</i>	<i>3,32</i>	<i>100,00</i>

Wykres nr 3

Procentowa zmiana stawki eksploatacyjnej w stosunku do wskaźnika inflacji



Rozpisanie kosztów rodzajowych eksploatacji podstawowej z podziałem na osiedla zawiera załącznik nr 1 do niniejszej analizy

Zestawienie stawki eksploatacyjnej za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań pobieranej od mieszkańców zasobów SMLW od 1995 r. zawiera załącznik nr 2 do niniejszej analizy.

## II. Koszty ciepła

Dostawcą ciepła do 98 % zasobów mieszkaniowych Spółdzielni jest PEC Legionowo. Pozostałe zasoby mieszkaniowe posiadają własne ogrzewanie – gazowe. Rozliczanie za ciepło z indywidualnymi mieszkańcami, Spółdzielnia prowadzi wg zasad uchwalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Okresem rozliczeniowym sezonu grzewczego jest:

*12 miesięcy bilansowych tj. od 01.01. do 31.12. każdego roku.*

Tabela nr 6

Wynik finansowy za CO i CW na 31.12.2007 r.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Koszty</b>	<b>Przychody</b>	<b>Wynik finansowy</b>
<b>Kotłownia obca</b> (o.Jagiellońska,Młodych, Sobieskiego)	14 378 889,84	14 817 535,68	+ 438 645,84
<b>Kotłownia obca</b> (o. Batory)	458 655,49	443 150,00	- 15 505,49
<b>Kotłownia gazowa</b> (Detki)	58 274,93	114 502,10	+ 56 227,17
<b>Kotłownia gazowa</b> ( Przylesie)	257 554,11	223 109,98	- 34 444,13
<b>SMLW – ogółem</b>	<b>15 153 374,37</b>	<b>15 598 297,76</b>	<b>+ 444 923,39</b>

Wynik finansowy na ciepłe „Kotłownia Obca” (centralne ogrzewanie i podgrzew wody) na dzień 31.12.2007 r., został przeksięgowany do rozliczenia z indywidualnymi mieszkańcami w I kwartale 2008 roku.

Wynik finansowy na ciepłe - budynki D1,D2,D3 przy ul. Ogrodowej w Legionowie oraz budynki na osiedlu „Przylesie” dot. „kosztów stałych kotłowni” zostanie w kalkulowany do opłaty stałej za ciepło obowiązującej na sezon grzewczy w 2008 r

### **III. Koszty ogólne Spółdzielni**

Koszty statutowej działalności ogólnej Spółdzielni rozliczane są według zasad określonych w wewnętrznych regulaminach Spółdzielni.

Struktura źródeł finansowania tych kosztów w rozliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, przedstawia się następująco:

- narzut w ciężar kosztów eksploatacji podst. osiedli - 0,30 zł/m<sup>2</sup>
- narzut w ciężar kosztów SSTP , LTV i Internet - 0,04 zł/m<sup>2</sup>
- narzut w ciężar kosztów:
  - kotłownie – gazowe, GAZ licz.zbior., dźwigi - 0,03 zł/m<sup>2</sup>
- narzut z tytułu nadzoru nad parkingami i garażami włas. - 0,01 zł/m<sup>2</sup>
- narzut w ciężar kosztów lokali użytkowych i wyodrębnionych nieruchomości - 0,07 zł/m<sup>2</sup>

Koszty ogólne Spółdzielni w 2007r. w porównaniu z rokiem 2006 spadły o 6,71 % .

*Należy podkreślić, że kontynuowanie przez Spółdzielnię działalności inwestycyjnej na terenie Legionowa i Jabłonny jest dużym wsparciem w pokrywaniu części kosztów stałych obsługi zasobów już istniejących. W 2007*



roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 343 000 zł.

Poniżej tabela przedstawiająca koszty ogólne Spółdzielni:

Tabela nr 7

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2006	Rok 2007	Zmian w %
1	Świadczenia na rzecz pracowników	1 366 265,12	1 424 118,65	104,24
2	Materiały	182 117,07	111 639,24	61,30
3	Energia,wod-kan,CO lok. wł.	42 212,71	43 520,14	85,73
4	Usługi pocztowe	20 082,20	25 852,40	128,73
5	Amortyzacja,ubezpiecz.,podatki	132 614,23	194 107,66	146,37
6	Remonty i naprawy	97 991,92	35 557,81	36,29
7	Składki na rzecz zw.	13 408,00	11 115,00	82,90
8	Usługi komputerowe	68 486,68	-	-
9	Koszty RN	82 800,00	82 920,00	100,14
10	Usługi sprzętu i transportu	68 212,83	3 748,41	5,50
11	Wdrożenie ISO	386,50	-	-
12	Koszty nieuzasad. PFROM	14 457,89	56 897,12	393,54
13	Koszty szkolenia pracowników	8 469,26	13 505,44	159,46
14	Usługi telekomunikacyjne	44 763,66	41 636,95	93,02
15	Stałe konserwacje, dozór tech.	3 844,26	5 720,09	148,80
16	Zieleń	23 865,07	27 782,82	116,42
17	Pozostałe koszty	169 965,32	104 681,34	61,59
18	<b>RAZEM</b>	<b>2 339 942,72</b>	<b>2 182 795,07</b>	<b>93,29</b>

Tabela nr 8

Rozpisanie „kosztów pozostałych” (poz. 17 z tabeli nr 7) za rok 2007 r.

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kwota</b>
1	Utrzymanie czystości w budynku	6 429,73
2	Reklama SML-W	7 692,52
3	Naprawa sprzętu komp. maszyn biur., xero	2 324,16
4	Ogłoszenie i badanie spr. fin.	17 619,35
5	Obsługa strony internetowej	5 652,84
6	Wynajem urządzeń sanitarno higienicznych	3 692,97
7	Abonament RTV	1 083,59
8	Koszty lustracji	19 707,48
9	Ochrona obiektu	292,80
10	Opłata finansowa, skarbową	4 681,00
11	Wpis i wypis sądowy, opł. not. zaśw. KRS	2 733,30
12	Usługa gastronomiczna	1 268,16
13	Doradztwo finansowe	1 817,80
14	Ogłoszenia prasowe, ogł. Zebr. Grup Członk.	10 195,38
15	Powołanie fundacji POMOST	90,00
16	Koszty podróży, ryczałt samochodowy	15 376,31
17	Akcja zima	793,00
18	Środki czystości	3 121,45
19	Inne	109,50
20	<b>RAZEM</b>	<u>104 681,34</u>

#### **IV. Fundusz remontowy**

##### **1. FUNDUSZ REMONTOWY – remont budynków**

W latach 1995 – 2007 przychody ze stawki eksploatacyjnej i z przekształceń lokali stanowiły łącznie kwotę 64 251 tys. zł, z tego wydano na remont budynków 63 407 tys. zł. Dofinansowano fundusz remontowy, funduszem zasobowym w kwocie 6 343 tys. zł.

Na dzień 31.12.2007 r. wynik finansowy na w/w funduszu remontowym stanowi kwotę + 844 tys. zł.

Tabela nr 9

Rozpisanie funduszu remontowego *na remont budynków* za lata 1995 –2007, z podziałem na osiedla.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Koszty</b>	<b>Przychody</b>	<b>Wynik finansowy</b>
<b>Oś. B</b> Dofinansowanie z Fud.Zasob.	2 977 766,38	2 322 358,70 529 649,27	-125 758,41
<b>Oś. J</b> Dofinansowanie z Fud.Zasob.	40 864 542,72	36 793 088,07 2 095 564,52	-1 975 890,13
<b>Oś. M</b> Dofinansowanie z Fud.Zasob.	1 280 738,93	1 714 424,27 221 528,91	655 214,25
<b>Oś. S</b> Dofinansowanie z Fud.Zasob.	18 179 458,60	16 886 989,85 3 495 957,35	2 203 488,60
<b>Oś. P</b>	104 305,48	191 133,53	86 828,05
<b>SMLW razem</b> Dofinansowanie z Fud.Zasob.	<b>63 406 812,11</b>	<b>57 907 994,42</b> <b>6 342 700,05</b>	<b>843 882,36</b>

Średnio-miesięczny koszt remontów budynków w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową [m<sup>2</sup> p.u.m] w latach 1996 – 2007 wyniósł:

Tabela nr 10

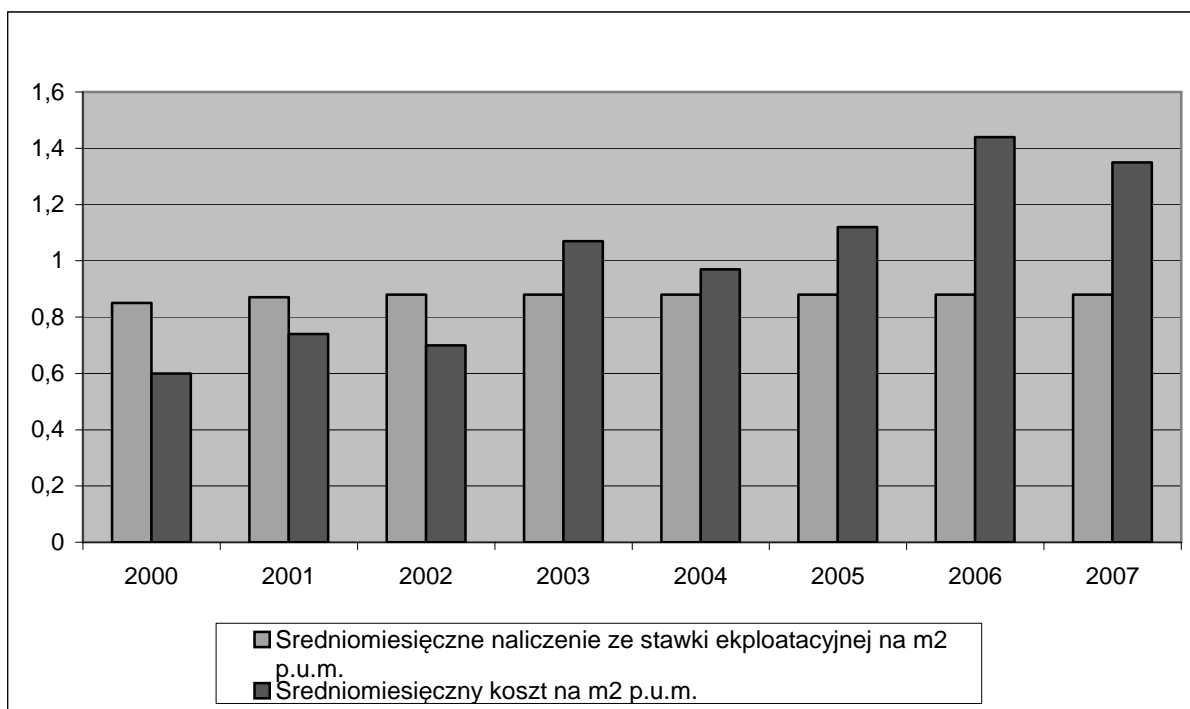
<b>Rok</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b>zł/m<sup>2</sup></b>	0,42	1,22	1,03	1,42	0,60	0,74	0,74	1,07	0,97	1,12	1,44	1,35

Porównując rok 2007 do 2006 – średnio-miesięczny koszt remontów budynków zł/m<sup>2</sup> spadł o 0,09 zł/m<sup>2</sup>

Znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych miała duży wpływ na spadek przychodów środków pochodzących z przekształceń lokali. Przy utrzymujących się zadłużeniach, środki z przekształceń lokali w dużym stopniu niwelowały brak środków obrotowych.

Wykres 4

Porównanie odpisu ze stawki eksploatacyjnej na fundusz remontowy w stosunku do poniesionych kosztów z funduszu remontowego budynków.



## 2. FUNDUSZ REMONTOWY – remont dźwigów

Od 1 listopada 2001 roku tworzony jest fundusz remontowy „Dźwigi”. Do 31.12.2007 r. przychody na funduszu stanowią kwotę 2 587 385,09 zł., a wydatki na remonty 1 333 743,18 zł.

Saldo na 31.12.2007 r. jest dodatnie w kwocie 1 253 641,91 zł.

W ramach wydatków z funduszu remontowego „Dźwigi” wymieniono aparatury sterowe i instalacje elektryczne w budynkach nr 47 kl. III, 70 kl. III, 43 kl. III, 34 kl. IV, 50 kl. III, 45 kl. I, 46 kl. I i III, 41 kl. IV, 32 kl. I oraz bieżące remonty (wymiana: lin i koła ciernego, zespołów hamulca, ogranicznika prędkości, przewodników kabiny, amortyzatorów drzwi dźwigów, krzywki ruchomej, kabli zwisowych, remont kabin po dewastacji, remont obciążników linki ograniczenia prędkości, odnowienie kabin...)

Z uwagi na nowe dyrektywy unijne w 2007 roku wstrzymana była wymiana aparatury sterowej. Przystępujemy do wymiany kompleksowej dźwigów łącznie z kabiną, przewidywany koszt na 1 dźwig to około 140 000 zł.

## 3. FUNDUSZ REMONTOWY – wymiana-legalizacja wodomierzy,

Na funduszu remontowym „Wodomierze” tworzonym od 1 kwietnia 2001r. do 31.12.2007r. przychody stanowią kwotę 1970 382,90 zł a wydatki

1 359 889,98 zł. W 2002 r. zakupiono wodomierze na wymianę w całej Spółdzielni. Wymianę przeprowadzono w okresie 2002-2004 roku. Koszt całkowity wymiany stanowił kwotę 1 260 000 zł.

Saldo na 31.12.2007 r. na w/w. funduszu remontowym jest dodatnie w kwocie 610 492,92 zł.

#### **4. FUNDUSZ REMONTOWY – wymiana-legalizacja ciepłomierzy**

Od 1 października 2005 roku wprowadzono odpis na fundusz remontowy „Ciepłomierze” na wymianę lub legalizację ciepłomierza. Dotyczy to lokali wyposażonych w indywidualne ciepłomierze:

- Oś. Batory budynek nr 0 (20 szt. ciepłomierzy w lokalach )
- Oś. Jagiellońska budynki D1,D2,D3 (45 szt. ciepłomierzy w lokalach )
- Oś. Przylesie budynki nr 1, 2, 3, 4, 5 (200 szt. ciepłomierzy w lokalach )

Do 31.12.2007 r. przychody na funduszu stanowią kwotę 64 880,00 zł.

W 2005 r. wymieniono ciepłomierze na os. Jagiellońska na kwotę 51 568,65 zł. Na funduszu „ciepłomierze” saldo na 31.12.2007 r. w kwocie 13 311,35 zł. przedstawia się następująco:

Oś. Batory bud. Nr 0	+ 4 880,00 zł,
Oś. Jagiellońska bud. D1	- 13 139,55 zł,
D2	- 13 139,55 zł,
D3	- 13 139,55 zł,
Oś. Przylesie bud. Nr 1	+ 11 040,00 zł,
Nr 2	+ 9 110,00 zł,
Nr 3	+ 7 440,00 zł,
Nr 4	+ 9 360,00 zł,
Nr 5	+ 10 980,00 zł,

#### **5. FUNDUSZ REMONTOWY – garaże własnościowe**

Fundusz tworzony jest przez właścicieli garaży własnościowych os. Sobieskiego i Młodych. Na 31.12.2007 r. saldo na funduszu remontowym jest ujemne i wynosi – 33 856,81 zł, z tego:

- garaże własnościowe Os. Młodych - 12 030,28 zł
- garaże własnościowe os. Sobieskiego - 21 826,53 zł

Tabela nr 11

Rozliczenie ogółem funduszy remontowych o których mowa powyżej za 2007 rok przedstawia się następująco:

I.	Bilans Otwarcia ogółem funduszu remontowego na 01.01.2007 r	+ 2 855 472,18
II.	Nakłady poniesione z funduszu remontowego w 2007 r.	- 6 674 395,98
III.	Przychody na sfinansowanie kosztów 2007r. z tego odpis funduszu w ciężar kosztów:	+ 6 506 395,53
	- na remonty budynków	5 525 072,42
	- na dźwigi	642 337,07
	- Wodomierze	298 148,40
	- Ciepłomierze	31 790,00
	- garaże własnościowe	9 047,64
IV.	<b>Wynik Finansowy FR na 31.12.2007 r.</b>	<b>+ 2 687 471,73</b>

Załącznik nr 4 do niniejszej analizy przedstawia rozpisanie w/w salda z podziałem na fundusze remontowe i osiedla.

Oprócz funduszy remontowych, podsumowanych w tabeli nr 10, jest wydzielony Fundusz Remontowy lokali użytkowych posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Na 31.12.2007 r. fundusz ten stanowi kwotę + 414 782,82 zł.

Realizując postanowienia ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku o *zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw*, która z dniem 31.07.2007 r. nakłada na Spółdzielnie obowiązek ewidencjonowania wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości, Zebranie Przedstawicieli Członków SMLW w Legionowie Uchwałą nr 04/07 i 10/07 z dnia 24.11.2007 r. zobowiązało Zarząd do:

1. Rozliczenia kwoty salda na 31.07.2007 r. funduszu remontowego z podziałem na budynki mieszkalne oddane do eksploatacji:
  - a) do 31.12.1995 r. z uwzględnieniem wydatków z tytułu dociepleń całych budynków, szczytów i wymiany instalacji sanitarnej
  - b) po 01.01.1996 r. z uwzględnieniem ewidencji wpływów i wydatków na poszczególne budynki.

2. Rozliczenia pozostałej części wydatków termomodernizacyjnych budynków, o których mowa w pkt. 1a, w kolejnych 20 latach.
3. Rozliczenia na koniec każdego roku kwoty, o której mowa w pkt. 2 na wszystkie budynki mieszkalne oddane do eksploatacji na 31.12.1995 r.

Po uwzględnieniu w/w. uchwał Zebrania Przedstawicieli, w zał. Nr 5 do n/analizy przedstawiamy salda wynikowe na 31.12.2007 r. Funduszu remontowego „Remont budynków” na poszczególne budynki.

Załącznik nr 5a do niniejszej analizy przedstawia rozpisanie salda na 31.12.2007 r. funduszu remontowego „Dźwigi”, na poszczególne budynki.

## **V. Koszty Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej, Telewizji Lokalnej oraz Internetu**

### **SSTP i LTV**

Na dzień 31.12.2007 r. zainstalowanych było 6124 gniazd podstawowych:

1. znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej, w tym:

- osiedle Jagiellońska 3 907 gniazd
- osiedle Sobieskiego 1 451 gniazd
- domki ul. Listopadowa 27 gniazd
- osiedle Batory 216 gniazd
- osiedle Młodych 57 gniazd
- domki ul. Grzybowa 23 gniazd
- WM Norwida 6B 17 gniazd

2. znajdujących się w zasobach obcych, w tym:

- ul. Graniczna 35 gniazd
- bloki z zasobów KZB 367 gniazd
- domki jednorodzinne i lokale usługowe 24 gniazd

Na działalności SSTP w 2007 roku poniesiono koszty w kwocie 1 428 862,83 zł.

W 2007 roku do oferty programowej SSTP wprowadzono:  
- 7 nowych programów w st. cz. Ogrodowa, tj.: BOOMERANG, CARTOON NETWORK/TCM, HALLMARK, ZONE EUROPA, ZONE ROMANTICA, ZONE REALITY, ZONE CLUB.

W roku 2007 Spółdzielnia przeprowadziła modyfikację Stacji Czołowej polegającej na połączeniu stacji czołowej „Suwałna” z „Ogrodową”. W wyniku przeprowadzonej modyfikacji Abonenci osiedla Młodych uzyskali możliwość odbioru 56 programów telewizyjnych i 18 programów radiowych. Po za tym pozwoliło to na dostarczanie sygnału Internetowego na os. Młodych (oprócz domków na ul. Grzybowej oraz zasobów KZB).

Poniesiono koszty wymiany instalacji SSTP w kwocie 169 202,25 zł. W ramach tych prac wykonano m.in.:

- projekt techniczny na ułożenie kabla światłowodowego na odcinku Al. 3 Maja-Suwałna,
- instalację zasilacza magistralnego na os. Młodych,
- przebudowę sieci budynkowej na os. Młodych bl. 1 - 6,
- demontaż systemu anten. RTV,
- przeniesienie anten SAT,
- przebudowę sieci budynkowej na os. Batory bl. 11 (KZB),
- demontaż i weryfikację instalacji (przełączenia lokali do nowej sieci):
  - \* na os. „J” w blokach: 2, 4, 5, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 70, 71, 72,
  - \* na os. „S” w blokach: 101, 102, 103, 109, 111, 112, 115, 117, 201, 203, 204, 205, 208, 209, 211, 212, 213, 301, 302, 303, 304, 305, 310, 503,
- zakup dekodeków do uruchomienia programów, wymiana kart dostępu, instalację programów.

Na Spółdzielczą Telewizję Lokalną w 2007 r. poniesiono koszty w kwocie 370 152,43 zł.

Poniższa tabela przedstawia koszty i przychody za 2007 r. z podziałem na SSTP i TVL .



Tabela nr 12

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty (w zł) 2007	Przychody (w zł) 2007
1.	SSTP	1 428 862,83	1 472 688,82
2.	TVL	370 152,43	411 195,53
<b>3.</b>	<b>Razem koszty</b>	<b>1 799 015,26</b>	<b>1 883 884,35</b>

## INTERNET

Na dzień 31.12.2007 r. do Internetu SSTP podłączonych było 1 226 Internautów. W porównaniu z 2006 r. liczba korzystających z Internetu przez „spółdzielczą kablówkę” wzrosła o 344 osoby.

Średnio w miesiącu przybywało około 29 Internautów.

Działalność Internetowa SSTP po odprowadzeniu podatku dochodowego zamknęła się wynikiem dodatnim, w kwocie 77 907,95 zł. Poniesione koszty wyniosły 472 812,25 zł, natomiast przychody wyniosły 568 994,91 zł.

Od 01.05.2007 r. obniżeniu uległa wysokość opłaty abonamentowej za Internet z 67,10 zł na 50 zł brutto.

W związku z zainteresowaniem mieszkańców zróżnicowaniem prędkości dostępu do Internetu Zarząd SMLW zdecydował o wprowadzeniu nowych prędkości dostępu do Internetu: 256 kbit/s i 1 MB/s.

Dodatkowo w 2007 r. została ustalona nowa opłata za jednoczesne wykonanie w lokalu abonenta instalacji telewizji kablowej i Internetu w kwocie 380 zł brutto (koszt pojedynczo wykonywanych instalacji wynosi 450 zł brutto).

## VI. Koszty parkingów

### PARKINGI STRZEŻONE

Spółdzielnia w 2007 r. administrowała 5 parkingami – strzeżonymi. Poniesiono koszty w kwocie 383 518,24,00 zł. Przychdy stanowiły kwotę 373 638,14 zł.

Parkingi strzeżone zajmują powierzchnię gruntów – 9716 m<sup>2</sup>. Ilość stałych stanowisk parkingowych w 2007 r. – 506.

Opłata miesięczna za 1 stanowisko parkingowe w 2007 roku wynosiła:

- Parking nr 1,2,5,7 – 80 zł w tym 22 % VAT
- Parking nr 6
  - 87 zł w tym 22 % VAT - samochód osobowy
  - 95 zł w tym 22% VAT - samochód ciężarowy.

Tabela nr 13

Wykaz parkingów z podziałem na liczbę stanowisk oraz zajmowaną powierzchnię.

Lp.	Wyszczególnienie	Nr parkingu	Ilość stanowisk w 2005r.	Ilość stanowisk w 2006r.	Ilość stanowisk w 2007r.	m <sup>2</sup> pow. zajmowanego gruntu
1	2	3	4	5	6	7
01	Parking , ul.Wysockiego	1	111	110	110	1 860
02	Parking, ul.Broniewskiego przy bl. 11	2	107	106	106	2 073
03	Parking, ul.Sowińskiego	5	88	83	83	1 643
04	Parking, ul.Wysockiego (dzierzawiony od Gminy Legionowo)	6	132	130	130	2 640
05	Parking, ul.Sobieskiego (przed bazą 200)	7	77	77	77	1 500
06	<b>Razem</b>	<b>9</b>	<b>515</b>	<b>506</b>	<b>506</b>	<b>9 716</b>

W roku 2007 w stosunku do roku poprzedniego nie nastąpiła zmiana ilości stanowisk na parkingach.

## PARKINGI SPOŁECZNE

W 2007 r. w zasobach SMLW znajdowało się sześć parkingów społecznych:

- Parking w pobliżu budynku administracyjnego – biurowego 200 A – ul. Sobieskiego 47 A,.
- Parking przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 413 – ul. Sobieskiego 15,
- Parking przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 29 – ul. Sowińskiego 13,
- Parking przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 26 – ul. Jagiellońska 21,
- Parking przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 17 – ul. Marysieńki 3,
- Parking przed budynkami mieszkalnymi wielorodzinnym D1, D2, D3 – ul. Ogrodowa.

Koszty opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania i podatku od nieruchomości, za użytkowanie gruntu, na którym zlokalizowane są ogrodzone parkingi społeczne przy w/w budynkach, wyniosły 4 200,00 zł. Z opłat pobranych od użytkowników przedmiotowych parkingów wpłynęła kwota 3 100 zł, która dofinansowała koszty eksploatacji w/w budynków w 2007 r.

## **NAJMY I DZIERŻAWY**

Wynajem przez SMLW lokali użytkowych i dzierżawa terenów pod pawilony na działalność gospodarczą w 2007 roku dofinansowały eksploatację lokali mieszkalnych po odprowadzeniu podatku dochodowego w kwocie 1 361 230,00 zł., co stanowi 8,44% dofinansowania kosztów eksploatacji.

W porównaniu do roku 2006 nastąpił spadek o 4,06 punktu procentowego. Wpływ na to ma opodatkowanie tej działalności podatkiem dochodowym oraz rozwijający się rynek nowopowstających lokali użytkowych na terenie Legionowa i jej okolic, spada atrakcyjność spółdzielczych lokali użytkowych.

Tabela nr 14

Zestawienie przedmiotowego dofinansowania w latach.

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dofinansowanie	18,20%	18,10%	15,50%	15,09%	13,48%	12,50%	8,44%

## **ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ I UTRZYMANIEM NIERUCHOMOŚCI**

W 2007 roku kwota zaległości ogółem w stosunku do 2006 roku spadła o 100 283,91 zł, i tak:

- po stronie lokali mieszkalnych, wzrosła o + 3 377,34 zł.
- po stronie lokali użytkowych-najmy i dzierżawy, zmalała o – 104 398,35 zł.
- po stronie parkingów strzeżonych, wzrosła o + 737,10 zł.

Tabela nr 15

Zestawienie zaległości za rok 2007

Lp	Wyszczególnienie	Zadłużenie bieżące	Zadłużenie z nakazów	Ogółem zadłużenie	Wskaźnik zadłużenia
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
<b>I</b>	<b>Lokale Mieszkalne</b>	<u>1 678 646,49</u>	<u>1 079 560,88</u>	<b>2 758 207,37</b>	<b>6,71</b>
	<i>w tym:</i>				
1	Oś.Batory	77 346,35	49 939,36	127 828,71	8,96
2	Oś.Jagiellońska	1 022 447,61	734 266,01	1 756 713,62	6,95
3	Oś.Młodych	40 073,01	24 329,47	64 402,48	5,72
4	Oś.Sobieskiego	460 555,12	262 283,23	722 838,35	6,35
5	Oś.Przylesie	62 746,85	8 447,61	71 194,46	6,18
6	Bud."Grzybowa"	1 897,60	298,20	2 195,80	11,87
7	Bud."Listopadowa"	8 085,40	-	8 085,40	16,22
8	Bud."Norwida"	5 494,55	-	5 494,55	6,58
<b>II</b>	<b>Lokale użytkowe - najmy i dzierżawy</b>	<u>224 488,20</u>	<u>288 660,72</u>	<b>513 148,92</b>	<b>10,40</b>
	<i>w tym:</i>				
1	Oś.Batory	8 602,02	-	8 602,02	3,31
2	Oś.Jagiellońska	106 328,51	932,15	107 260,66	6,98
3	Oś.Młodych	3 433,99	255,50	3 689,49	4,30
4	Oś.Sobieskiego	104 627,49	287 473,07	329 100,56	11,22
5	Oś.Przylesie	1 496,19	-	1 496,19	1,24
<b>III</b>	<b>Parkingi strzeżone</b>	<u>14 525,10</u>	-	<b>14 525,10</b>	<b>3,24</b>
<b>IV</b>	<b>SMLW podsumowanie</b>	<u>1 917 659,79</u>	<u>1 368 221,60</u>	<b>3 285 881,39</b>	<b>7,16</b>

Tabela nr 16

Rozpisanie statystyki zaległości lokali mieszkalnych

<b>SMLW w 2007 roku</b>
-------------------------

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1095	84 597,03	12	119 630,72	204 227,75
= 1	1077	157 769,41	2	523,14	158 292,55
= 2	386	162 807,19	2	1 701,30	164 508,49
= 3	282	177 027,16	1	795,84	177 823,00
= 4	187	143 893,22	5	1 826,63	145 719,85
= 5	97	105 124,84	0	2 829,92	107 954,76
= 6	73	76 191,27	5	3 646,62	79 837,89
= 7	41	65 679,93	4	4 811,96	70 491,89
= 8	24	39 221,81	7	4 963,65	44 185,46
= 9	24	49 019,43	7	5 412,34	54 431,77
= 10	32	55 329,00	5	15 451,92	70 780,92
= 11	18	43 706,02	4	10 345,71	54 051,73
= 12	19	43 298,04	9	14 056,90	57 354,94
> 12	143	474 982,14	294	893,564,23	1 368 546,37
<b>Razem</b>	<b>3498</b>	<b>1 678 646,49</b>	<b>357</b>	<b>1 079 560,88</b>	<b>2 758 207,37</b>

Wskaźnik zadłużenia lokali mieszkalnych za rok 2007 r., w porównaniu do roku 2006 r. spadł o 0,10 punktu procentowego.

Poniżej zestawienie wskaźnika zadłużenia lokali mieszkalnych w latach 1999 - 2007.

Tabela nr 17

Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Wskaźnik</b>	4,87%	5,21%	5,74%	6,40%	6,50%	6,76%	6,96%	6,81%	6,71%

Szczegółowa statystyka zaległości z podziałem na osiedla w dalszej części niniejszej analizy.

## Zestawienie kosztów eksploatacji podstawowej za 2007 rok

Załącznik nr 1

Lp.	NAZWA KONTA	BATORY	JAGIELONSKA	MŁODYCH	SOBIESKIEGO	PRZYLESIE	SMLW	śr.w m-cu zł/m2
1	PLACE I ZUS PRACOW.UMYSLOWYCH	39 372,99	511 209,01	34 406,12	374 752,07	22 506,77	<b>982 246,96</b>	0,20
2	PLACE I ZUS PRACOW.FIZYCZNYCH	37 077,37	887 377,74	40 539,47	747 182,78	34 889,03	<b>1 747 066,39</b>	0,36
3	BEZOSOB.FUND.PLAC.UMOWY-ZLEC.	8 300,01	74 393,96	9 672,35	83 128,49	9 422,90	<b>184 917,71</b>	0,04
4	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWAL	4 513,39	54 733,56	4 415,27	41 533,59	4 710,60	<b>109 906,41</b>	0,02
5	MATERIALY BUDOWANE /KONSERWAC	717,49	17 161,46	857,61	9 553,35	-	<b>28 289,91</b>	0,01
6	MATERIALY	6 417,51	127 839,41	3 749,75	62 212,99	6 919,23	<b>207 138,89</b>	0,04
7	ENERGIA ELEKTRYCZNA	24 799,26	524 903,51	24 043,58	231 431,17	19 721,36	<b>824 898,88</b>	0,17
8	ZAROWKI	95,16	4 351,98	95,16	2 781,60	87,84	<b>7 411,74</b>	0,00
9	SPRZATANIE BLOKOW,TERENU	85 205,04	845 383,30	39 448,59	140 336,77	10 577,18	<b>1 120 950,88</b>	0,23
10	WODA I KANALIZACJA	9,60	1 325,61	5,70	533,86		<b>1 874,77</b>	0,00
11	GAZ /PRALNIE/		2 361,02		25,07		<b>2 386,09</b>	0,00
12	UBEZPIECZENIE MAJATKU	5 601,02	70 613,80	2 669,14	29 819,74	4 871,18	<b>113 574,88</b>	0,02
13	PODATEK OD NIERUCHOMOSCI	19 474,20	273 032,16	10 629,24	159 643,01	13 795,20	<b>476 573,81</b>	0,10
14	OPLATA ZA WIECZYSTE UZYTKOWAN.	28 606,14	358 038,59	7 154,09	131 844,40	12 580,94	<b>538 224,16</b>	0,11
15	AMORTYZACJA	19 503,48	26 418,98	1 618,32	12 924,96	1 775,88	<b>62 241,62</b>	0,01
16	DOZOR TECHNICZ.PRZEGLAD.NADZOR	12 075,17	187 384,08	3 735,76	68 945,60	6 485,10	<b>278 625,71</b>	0,06
17	KONSERWACJA STALA	59 181,94	876 265,84	36 432,00	353 832,85	41 392,43	<b>1 367 105,06</b>	0,28
18	DROBNE NAPRAWY	220,89	11 752,63		4 961,86		<b>16 935,38</b>	0,00
19	SZKOLENIA PRACOWNIKOW		4 437,95		4 473,51		<b>8 911,46</b>	0,00
20	USLUGI KOMPUTEROWE	7 968,05	113 438,22	4 764,62	48 422,12	3 110,95	<b>177 703,96</b>	0,04
21	PLACE ZABAW	11 337,94	21 922,33	402,60	15 425,73	494,10	<b>49 582,70</b>	0,01
22	KOSZTY NIEUZASADNIONE	296,00	4 887,39	261,18	3 391,64	208,32	<b>9 044,53</b>	0,00
23	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	6 819,84	18 913,01	7 200,00	15 717,47	6 240,00	<b>54 890,32</b>	0,01
24	ODPISY NA REMONTY LOK.MIESZK.	191 594,45	2 728 737,11	113 404,80	1 164 894,82	74 013,96	<b>4 272 645,14</b>	0,88
25	POZOSTALE KOSZTY	4 563,93	45 735,28	3 013,14	24 996,75	9 631,86	<b>87 940,96</b>	0,02
26	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	14 054,00	199 337,67	8 386,52	85 375,65	5 474,97	<b>312 628,81</b>	0,06
27	WEZEL CIEPLNY /KOTLOWNIA/	20 116,15					<b>20 116,15</b>	0,00
28	SPEDYCJA MATERIALOW	2 659,66	20 264,61	1 317,34	23 995,99	611,50	<b>48 849,10</b>	0,01
29	SRODKI CZYSTOSCI	1 879,11	32 428,99	1 879,11	31 542,98	875,91	<b>68 606,10</b>	0,01
30	USLUGI SPRZETU I TRANSPORTU	6 311,21	27 658,12	2 828,48	25 312,21	1 392,11	<b>63 502,13</b>	0,01
31	ZIELEN	91 139,12	843 000,79	36 587,49	90 553,65	1 163,74	<b>1 062 444,79</b>	0,22
32	AKCJA "ZIMA"	8 439,17	99 597,71	3 900,62	46 802,21	3 216,54	<b>161 956,25</b>	0,03
33	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA ZMIENNA	805,13	14 943,61		8 728,29		<b>24 477,03</b>	0,01

34	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA STALA	295,68	2 626,44		2 198,64		<b>5 120,76</b>	0,00
35	ZUZYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	4 760,31	18 859,78	670,80	7 646,22		<b>31 937,11</b>	0,01
36	USLUGI TELEKOMUNIKACYJNE	1 283,42	19 611,08	2 594,56	16 306,85	1 924,61	<b>41 720,52</b>	0,01
37	KOSZTY USTAWY O SPÓŁ. MIESZK,	16 714,00					<b>16 714,00</b>	0,00
38	WODA OPLATA STALA	299,25	2 269,04	162,00	1 934,23		<b>4 664,52</b>	0,00
39	ZASTPSTWO PROCESOWE	2 920,81	41 559,22	1 727,10	17 741,22	1 127,65	<b>65 076,00</b>	0,01
40	RYCZAŁT SAMOCHODOWY	930,90		705,66	2 497,68	102,60	<b>4 236,84</b>	0,00
41	KOSZTY WYODREBNIENIA LOKALI	<b>1 558,60</b>					<b>1 558,60</b>	<b>0,00</b>
42	<b>Sumy końcowe:</b>	<b>747 917,39</b>	<b>9 114 774,99</b>	<b>409 278,17</b>	<b>4 093 402,02</b>	<b>299 324,46</b>	<b>14 664 697,03</b>	<b>3,02</b>
43	NKO	<b>74 860,46</b>	<b>908 089,65</b>	<b>40 857,11</b>	<b>408 565,74</b>	<b>29 995,45</b>	<b>1 462 368,41</b>	<b>0,30</b>
44	<b>OGÓŁEM KOSZTY</b>	<b>822 777,85</b>	<b>10 022 864,64</b>	<b>450 135,28</b>	<b>4 501 967,76</b>	<b>329 319,91</b>	<b>16 127 065,44</b>	<b>3,32</b>
46	pow .użyt.lok.	18 141,01	258 313,66	10 739,10	110 312,34	7 012,07	<b>404 518,18</b>	
47	śred.w m-cu na 1 m2	3,78	3,23	3,49	3,40	3,91	<b>3,32</b>	

**Zestawienie stawki eksploatacyjnej za m2 powierzchni mieszkalnej na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej.**

					Z kolumny 4 przypada w zł/m <sup>2</sup> (średniorocznie)					
	Rok	Średnioroczny wsk. inflacji rok do roku	Średnioroczna stawka w zł/m <sup>2</sup>	% zmiana w stosunku do roku poprzed.	eksploatacja	% zmiana w stos. do roku poprzed.	fundusz remontowy	% zmiana w stos. do roku poprzed.	podatek, ubezpz. opłata za wiecz. użytkowanie	% zmiana w stos. do roku poprzed.
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	1996	118,50	1,34	174,03	0,83	162,75	0,42	190,91	0,09	225,00
<b>3</b>	1997	113,20	1,47	109,70	0,89	107,23	0,49	116,67	0,09	100,00
<b>4</b>	1998	108,60	1,79	121,77	0,96	107,87	0,70	142,86	0,13	144,44
<b>5</b>	1999	107,30	2,06	115,08	1,09	113,54	0,81	115,71	0,16	123,08
<b>6</b>	2000	110,10	2,29	111,17	1,28	117,43	0,85	104,94	0,16	100,00
<b>7</b>	2001	105,50	2,43	106,11	1,38	107,81	0,87	102,35	0,18	112,50
<b>8</b>	2002	101,90	2,48	102,06	1,42	102,90	0,88	101,15	0,18	100,00
<b>9</b>	2003	100,80	2,57	103,63	1,51	106,34	0,88	100,00	0,18	100,00
<b>10</b>	2004	103,50	2,64	102,72	1,55	102,65	0,88	100,00	0,21	116,67
<b>11</b>	2005	102,10	2,68	101,52	1,58	101,94	0,88	100,00	0,22	104,76
<b>12</b>	2006	101,00	2,74	102,24	1,65	104,43	0,88	100,00	0,21	95,45
<b>13</b>	2007	102,50	2,99	109,12	1,90	115,16	0,88	100,00	0,21	100,00



## Zestawienie kosztów i przychodów za 2007 rok

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik finansowy
1	EKSPLOATACJA WŁAS. ZASOBÓW	16 127 065,44	14 222 668,62	- 1 904 396,82
2	CO I CW WŁASNYCH ZASOBÓW	15 154 408,83	15 154 408,83	-
3	DŹWIGI	1 089 925,88	1 084 466,04	- 5 459,84
4	SOK	492 170,15	507 605,33	15 435,18
5	EKSPLOATACJA LOK. UŻYTKOWYCH	2 143 911,66	3 824 451,46	1 680 539,80
6	SSTP	1 428 862,83	1 472 688,82	43 825,99
7	LTV	370 152,43	411 195,53	41 043,10
8	WYWÓZ NIECZYSTOŚCI	1 251 403,47	1 250 065,02	- 1 338,45
9	GAZ /LICZNIKI ZBIORCZE/	271 845,88	271 845,88	-
10	POZOSTAŁE KOSZTY EKSPLOATACYJNE	346 694,90	346 819,40	124,50
11	GARAŻE WŁASNOŚCIOWE	57 021,26	66 626,32	9 605,06
12	KOSZTY WODNY I KANALIZACJI	4 187 275,33	4 187 275,33	-
13	KOSZTY UZDATNIANIA WODY	118 249,06	118 249,06	-
14	SPRZEDAŻ POZOSTAŁA		23 761,14	23 761,14
15	KOSZTY OPERACJI FINANSOWYCH	24 263,57	372 273,23	348 009,66
16	SPRZEDAŻ WEWNETRZNA	188 829,56	188 829,56	-
17	INTERNET	472 812,25	568 994,91	96 182,66
18	PARKINGI	383 518,24	373 638,14	- 9 880,10
19	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 636 313,93	1 658 597,94	22 284,01
20	KOSZTY LOK. UŻYTK.	146 605,81	204 900,66	58 294,85
21	KOSZTY WODR. NIER. NORWIDA 6 B	73 333,65	73 333,65	-
22	<b>RAZEM GZM</b>	<b>45 964 664,12</b>	<b>46 382 694,87</b>	<b>418 030,74</b>

Podatek dochodowy z działalności za 2007 r. - 424 246,00

Wynik na 31.12.2007 r. - 6 215,25

## Fundusze remontowe 2007 r. w SMLW

Załącznik nr 4

Lp	Wyszczególnienie	Oś.B.	Oś.J.	Oś.M	Oś.S.	Oś. P	SMLW
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>Fundusz remont.bud.</b>						
1	Remonty	182 647,11	4 655 771,22	198 735,77	1 116 467,38	42 488,61	6 196 110,09
2	Koszty obsł. technicznej	21 827,00	190 976,46	7 831,52	132 183,40	9 995,06	362 813,44
<b>5</b>	<b>Koszty</b>	<b>204 474,11</b>	<b>4 846 747,68</b>	<b>206 567,29</b>	<b>1 248 650,78</b>	<b>52 483,67</b>	<b>6 558 923,53</b>
6	Przychody	191 594,45	2 865 443,25	113 404,80	1 164 894,82	74 013,96	4 409 351,28
7	Przychody z przekształcenia lokal.	21 964,00	310 976,30	68 165,00	276 857,50	-	677 962,80
8	Wtórne zasiedl. lokalu	69 619,25	368 139,09		-	-	437 758,34
<b>9</b>	<b>Naliczenia</b>	<b>283 177,70</b>	<b>3 544 558,64</b>	<b>181 569,80</b>	<b>1 441 752,32</b>	<b>74 013,96</b>	<b>5 525 072,42</b>
6	<i>B.O. na 01.01.2007 r.</i>	- 210 004,77	- 632 975,53	682 009,18	1 977 114,68	61 589,91	1 877 733,47
<b>7</b>	<b>Wynik fin. na 31.12.2007 r.</b>	<b>- 131 301,18</b>	<b>- 1 935 164,57</b>	<b>657 011,69</b>	<b>2 170 216,22</b>	<b>83 120,20</b>	<b>843 882,36</b>
	<b>Fundusz remont. dźwigi</b>						
1	Koszty		67 837,42	-	7 221,37	-	75 058,79
2	Przychody	-	572 082,15	-	70 254,92	-	642 337,07
3	<i>B.O. na 01.01.2007 r.</i>	-	543 905,99	-	142 457,64	-	686 363,63
<b>4</b>	<b>Wynik fin. na 31.12.2007 r.</b>	<b>-</b>	<b>1 048 150,72</b>	<b>-</b>	<b>205 491,19</b>	<b>-</b>	<b>1 253 641,91</b>
	<b>Fundusz remont. garaże wł.</b>						
1	Koszty	-	-	-	396,36	-	396,36
2	Przychody	-	-	1 487,64	7 560,00	-	9 047,64
3	<i>B.O. na 01.01.2007 r.</i>	-	-	13 517,92	28 990,17	-	42 508,09
<b>4</b>	<b>Wynik fin. na 31.12.2007 r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12 030,28</b>	<b>21 826,53</b>	<b>-</b>	<b>33 856,81</b>

<u>Lp</u>	<u>Wyszczególnienie</u>	<u>Oś.B.</u>	<u>Oś.J.</u>	<u>Oś.M</u>	<u>Oś.S.</u>	<u>Oś. P</u>	<u>SMLW</u>
	<b>Fundusz remont. wodomierze</b>						
1	Koszty	276,80	29 208,75	1 031,78	9 499,97	-	40 017,30
2	Przychody	8 503,50	196 973,40	7 164,00	78 310,50	7 197,00	298 148,40
	<i>B.O. na 01.01.2007 r.</i>	<i>15 815,08</i>	<i>225 027,32</i>	<i>9 351,58</i>	<i>96 061,69</i>	<i>6 106,15</i>	<i>352 361,82</i>
4	<b>Wynik fin. na 31.12.2007 r.</b>	<b>24 041,78</b>	<b>392 791,97</b>	<b>15 483,80</b>	<b>164 872,22</b>	<b>13 303,15</b>	<b>610 492,92</b>
	<b>Fundusz remont. ciepłomierze</b>						
	Koszty	-	-	-	-	-	-
	Przychody	2 400,00	5 400,00	-	-	23 990,00	31 790,00
	<i>B.O. na 01.01.2007 r.</i>	<i>2 400,00</i>	<i>44 818,65</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>23 940,00</i>	<i>18 478,65</i>
	<b>Wynik fin. na 31.12.2007 r.</b>	<b>4 800,00</b>	<b>39 418,65</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47 930,00</b>	<b>13 311,35</b>
	<b>Ogółem Fund .Rem. w SMLW w ROK-u 2007</b>						
1	KOSZTY	204 750,91	4 943 793,85	207 599,07	1 265 768,48	52 483,67	6 674 395,98
2	PRZYCHODY	294 081,20	4 319 014,19	190 221,44	1 597 877,74	105 200,96	6 506 395,53
3	<i>B.O. na 01.01.2006</i>	<i>- 191 789,69</i>	<i>91 139,13</i>	<i>677 842,84</i>	<i>2 186 643,84</i>	<i>91 636,06</i>	<i>2 855 472,18</i>
7	<b>Wynik finan. Na 31.12.2007 r.</b>	<b>- 102 459,40</b>	<b>- 533 640,53</b>	<b>660 465,21</b>	<b>2 518 753,10</b>	<b>144 353,35</b>	<b>2 687 471,73</b>

## Fundusz Remontowy za rok 2007 "Remont budynków"

Nr bud.	NAZWA KONTA	Powi.uzytk.mieszk.	BO na 1.01.07 r.	Wydatki w 2007 r.	Wpływy 2007 r.	B.Z na 31.12.2007r .
	<b><i>os. Batory</i></b>					
0	SŁOWACKIEGO 23	1 026,11	- 17 283,88	12 921,00	10 835,76	- 19 369,12
1	WARSZAWSKA 34	997,68	- 16 649,15	4 780,47	10 535,40	- 10 894,22
2	WARSZAWSKA 36	997,68	- 19 600,32	1 301,78	10 535,52	- 10 366,58
3	SŁOWACKIEGO 25	2 154,56	- 31 818,75	58 313,83	22 752,24	- 67 380,34
4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	- 19 546,62	9 974,11	23 041,56	- 6 479,17
5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	- 20 096,91	9 662,40	23 041,56	- 6 717,75
6	WARSZAWSKA 40	2 182,06	- 20 261,60	55 256,90	45 006,52	- 30 511,98
7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	- 6 395,54	30 130,29	23 041,56	- 13 484,27
8	WARSZAWSKA 46	2 182,07	- 18 106,08	7 483,40	92 596,85	67 007,37
9	JAGIELLOŃSKA 4	941,08	- 15 857,84	7 188,43	9 937,80	- 13 108,47
10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	- 24 388,08	1 918,73	11 852,93	- 14 453,88
	<b>BATORY</b>	<b>18 161,61</b>	<b>- 210 004,77</b>	<b>198 931,34</b>	<b>283 177,70</b>	<b>- 125 758,41</b>
	<b><i>Os. Jagiellońska</i></b>					
0	PIŁSUDSKIEGO 24	1 853,90	103 781,11	101 110,39	19 577,16	22 247,88
2	ALEJA 3-GO MAJA 23	4 167,15	228 201,30	23 572,16	44 005,08	248 634,22
3	ALEJA 3-GO MAJA 25	4 167,00	- 61 569,57	22 101,78	44 003,52	- 39 667,83
4	ALEJA 3-GO MAJA 27	4 157,97	- 80 633,47	13 603,04	164 458,89	70 222,38
7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	- 17 812,36	198 506,71	36 427,80	- 179 891,27
8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	9 065,33	59 837,22	36 763,68	- 14 008,21
9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	- 23 690,55	10 148,05	36 763,56	2 924,96
10	BRONIEWSKIEGO 8	3 470,80	- 23 791,29	52 813,85	36 651,65	- 39 953,49
11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	- 22 884,31	16 796,32	36 651,72	- 3 028,91
12	SOWINSKIEGO 14	3 470,80	- 23 241,60	38 381,70	36 651,72	- 24 971,58
13	HUBALA 4	3 460,20	- 30 903,00	16 648,08	36 539,76	- 11 011,32
14	HUBALA 6	3 470,80	- 23 087,46	18 413,78	36 651,60	- 4 849,64
15	HUBALA 3	3 470,80	- 23 469,31	9 598,82	36 651,60	3 583,47
16	HUBALA 5	3 492,00	- 23 250,89	11 482,07	36 875,52	2 142,56
17	MARYSIENKI 3	3 481,40	- 22 484,04	13 124,17	36 763,56	1 155,35
18	MARYSIENKI 1	3 481,40	- 23 555,38	12 660,17	36 763,56	548,01
19	MARYSIENKI 6	3 470,80	- 12 488,57	64 867,89	36 651,60	- 40 704,86
20	MARYSIENKI 4	3 470,80	- 43 581,50	37 048,88	63 186,60	- 17 443,78
21	KAZ. WIELKIEGO 31	5 195,60	- 22 140,88	59 562,03	54 865,56	- 26 837,35
22	ALEJA 3-GO MAJA 26	5 163,80	- 93 765,43	28 301,61	54 529,68	- 67 537,36
23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	- 93 450,56	92 252,03	76 513,68	- 109 188,91
24	ALEJA 3-GO MAJA 33	5 163,80	- 31 362,94	280 989,97	54 502,03	- 257 850,88
25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	285 201,79	20 821,03	191 235,82	455 616,58
26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	- 137 366,63	74 324,15	77 963,40	- 133 727,38
27	SOWINSKIEGO 12	5 669,60	- 21 222,71	100 430,20	59 870,88	- 61 782,03
28	SOWINSKIEGO 19	5 712,00	500 595,61	227 376,49	60 318,72	333 537,84
29	SOWINSKIEGO 13	5 701,40	- 72 148,45	77 306,80	79 080,26	- 70 374,99
30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	- 145 403,99	312 151,38	59 760,12	- 397 795,25

Nr bud.	NAZWA KONTA	Pow.uzytk.mieszk.	BO na 1.01.07 r.	Wydatki w 2007 r.	Wpływy 2007 r.	B.Z na 31.12.2007r .
31	MICKIEWICZA 37	6 025,25	- 37 560,12	24 386,10	63 581,61	1 635,39
32	SOWINSKIEGO 16	5 960,56	- 36 992,71	25 500,95	62 901,32	407,66
33	ALEJA 3-GO MAJA 31	5 947,69	- 187 411,35	17 838,23	85 553,54	119 696,04
34	ALEJA 3-GO MAJA 29	6 048,27	- 156 908,07	31 076,63	63 602,10	124 382,60
35	SOWINSKIEGO 8	6 078,79	- 166 278,84	31 475,78	64 172,36	133 582,26
36	KRASIŃSKIEGO 75	6 030,52	- 23 502,30	40 101,05	63 627,23	23,88
37	KROLOWEJ JADWIGI 10	6 066,29	- 38 189,45	48 657,79	79 999,13	6 848,11
38	HUBALA 2	5 992,20	- 24 414,62	39 851,89	63 263,52	1 002,99
39	HUBALA 1	6 025,25	64 729,16	126 377,95	65 783,11	4 134,32
40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	5 979,27	- 33 707,63	38 762,76	134 504,98	62 034,59
41	SOWIŃSKIEGO 11	6 001,95	70 511,12	181 176,99	68 901,93	41 763,94
42	SOBIESKIEGO 8	6 015,67	- 42 305,55	32 549,12	136 666,52	61 811,85
43	MARYSIENKI 2	6 029,89	- 40 525,30	23 460,98	68 636,06	4 649,78
44	SOWIŃSKIEGO 5	5 034,72	154 907,56	227 777,22	124 693,51	51 823,85
45	NORWIDA 7	5 036,68	161 888,65	251 821,05	69 387,07	20 545,33
46	OGRODOWA 2	4 897,03	- 27 130,01	30 884,40	51 681,69	6 332,72
47	NORWIDA 11	4 989,29	- 32 843,29	196 012,95	52 656,16	176 200,08
48	NORWIDA 13	5 006,82	189 778,77	457 324,16	57 646,26	209 899,13
49	NORWIDA 15	4 936,55	- 121 992,42	93 557,34	92 281,75	123 268,01
50	NORWIDA 14	4 988,14	- 67 824,61	165 160,89	52 652,20	180 333,30
69	LEŚNA 6	4 943,17	- 128 722,09	132 636,18	192 222,04	69 136,23
70	LEŚNA 4	5 003,18	61 226,91	202 295,12	52 797,06	88 271,15
71	SOWIŃSKIEGO 7A	5 019,07	- 21 268,25	210 007,93	52 959,28	178 316,90
72	SOWIŃSKIEGO 7	5 032,98	- 27 968,25	201 835,63	53 120,08	176 683,80
601	OGRODOWA 13	1 160,30	24 335,89	5 618,42	12 252,72	30 970,19
602	OGRODOWA 11	1 160,30	25 103,89	6 293,53	12 252,72	31 063,08
603	OGRODOWA 15	1 160,30	24 335,89	6 148,08	12 252,72	30 440,53
701	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C	867,74	- 44 139,46	6 939,89	9 163,32	41 916,03
702	KRÓLOWEJ JADWIGI 1	1 133,83	- 59 630,66	4 627,13	11 973,24	52 284,55
703	KRÓLOWEJ JADWIGI 1A	1 153,50	- 57 446,80	23 912,58	15 227,96	66 131,42
704	KRÓLOWEJ JADWIGI 1B	1 654,05	- 86 571,84	9 173,75	17 466,72	78 278,87
	<b>JAGIELLOŃSKA</b>	<b>258 547,37</b>	<b>- 632 975,53</b>	<b>4 887 473,24</b>	<b>3 544 558,64</b>	<b>- 1 975 890,13</b>
	<i>os. Młodych</i>					
1	SUWAŁNA J	1 904,00	77 134,60	15 727,38	51 837,74	113 244,96
2	SUWAŁNA H	1 904,00	111 108,04	19 156,97	20 106,24	112 057,31
3	SUWAŁNA G	1 746,00	98 410,51	44 980,66	54 871,26	108 301,11
4	SUWAŁNA F	1 703,70	186 355,36	98 508,71	17 991,00	105 837,65
5	SUWAŁNA E	1 735,40	105 105,02	16 108,20	18 325,80	107 322,62
6	SUWAŁNA D	1 746,00	103 895,65	13 882,81	18 437,76	108 450,60
	<b>MŁODYCH</b>	<b>10 739,10</b>	<b>682 009,18</b>	<b>208 364,73</b>	<b>181 569,80</b>	<b>655 214,25</b>
	<i>os. Sobieskiego</i>					
101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	- 48 460,57	15 780,24	19 108,32	45 132,49
102	SOBIESKIEGO 39	1 231,62	- 38 890,74	11 222,92	20 085,82	30 027,84
103	HUSARSKA 1	1 396,80	- 10 172,09	13 183,89	14 750,16	8 605,82
104	HUSARSKA 3	1 093,60	- 8 078,91	7 652,90	11 548,44	4 183,37
105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	- 31 956,45	11 466,41	12 964,56	30 458,30

Nr bud.	NAZWA KONTA	Pow.uzytk.mieszk.	BO na 1.01.07 r.	Wydatki w 2007 r.	Wpływy 2007 r.	B.Z na 31.12.2007r .
106	HUSARSKA 7	1 093,60	- 6 535,29	4 278,46	11 548,44	734,69
107	HUSARSKA 9	1 329,90	- 64 250,93	4 268,79	48 238,22	- 20 281,50
108	HUSARSKA 11	1 523,20	- 42 524,96	10 134,32	16 084,92	- 36 574,36
109	HUSARSKA 13	1 879,70	- 81 588,37	4 579,59	49 601,85	- 36 566,11
110	HUSARSKA 15	1 081,10	- 57 492,80	3 973,97	45 372,94	- 16 093,83
111	HUSARSKA 17	1 396,80	- 9 171,33	15 879,86	14 750,28	- 10 300,91
112	HUSARSKA 19	1 806,60	- 51 446,79	17 851,69	19 077,60	- 50 220,88
114	HUSARSKA 23	1 343,90	- 9 049,36	3 867,78	14 191,68	1 274,54
115	HUSARSKA 21	1 523,20	- 32 776,33	111 547,56	16 085,04	- 128 238,85
116	HUSARSKA 27	2 616,80	- 67 639,56	21 237,69	96 780,36	7 903,11
117	HUSARSKA 29	4 420,30	- 105 676,35	28 214,60	46 654,93	- 87 236,02
201	HUSARSKA 2	1 951,00	- 56 938,47	7 280,44	20 593,94	- 43 624,97
202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	- 35 656,93	4 420,00	14 750,16	- 25 326,77
203	HUSARSKA 4	1 093,60	- 9 757,32	3 378,76	11 269,14	- 1 866,94
204	HUSARSKA 6	1 396,80	- 9 354,37	3 888,11	14 750,16	1 507,68
205	HUSARSKA 8	1 925,35	- 49 178,09	4 815,72	56 861,72	2 867,91
206	HUSARSKA 10	1 523,20	- 12 524,61	92 865,67	16 085,04	- 89 305,24
207	HETMANSKA 8	1 093,60	- 6 502,20	18 730,49	11 548,44	- 13 684,25
212	RYCERSKA 3	1 809,50	- 12 086,43	18 656,76	19 108,32	- 11 634,87
213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	- 37 042,97	3 409,50	14 750,16	- 25 702,31
214	RYCERSKA 1	1 766,40	- 13 974,90	20 034,27	18 653,16	- 15 356,01
215	RYCERSKA 1A	1 613,40	- 13 487,20	16 220,77	17 037,48	- 12 670,49
301	HETMANSKA 15	1 948,80	- 8 578,62	9 114,00	20 579,28	2 886,66
302	HETMANSKA 9	1 523,20	- 8 038,51	8 832,06	16 084,92	- 785,65
304	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	- 37 946,64	10 542,99	45 752,04	- 2 737,59
305	HETMANSKA 7	1 512,60	- 84 962,06	104 813,21	15 973,08	- 3 878,07
306	HUSARSKA 14	1 759,20	- 11 076,62	40 876,53	18 577,20	- 11 222,71
307	HUSARSKA 16	1 810,80	- 10 388,45	31 624,13	19 122,03	- 22 890,55
310	HETMANSKA 5	1 216,80	- 25 171,97	5 944,70	12 849,48	- 18 267,19
400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	- 72 802,59	3 837,53	14 189,76	83 154,82
401	SIWIŃSKIEGO 3	4 060,75	- 222 576,57	72 517,02	42 868,94	192 928,49
402	SIWIŃSKIEGO 1	4 543,29	- 250 714,85	74 134,79	47 966,44	224 546,50
403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	- 14 216,22	12 871,15	19 666,92	- 7 420,45
404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	- 75 572,00	6 632,82	14 750,16	83 689,34
405	SIWIŃSKIEGO 5	1 954,44	- 105 740,30	12 609,91	20 638,92	113 769,31
406	SIWINSKIEGO 9	1 851,80	- 125 758,93	33 001,15	19 554,96	112 312,74
407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	- 159 411,43	14 764,69	29 828,64	174 475,38
408	LEŚNA 10	2 772,10	- 150 062,57	13 634,14	29 273,49	165 701,92
409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	- 100 691,68	7 246,70	19 443,00	112 887,98
410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	- 43 985,16	2 786,09	8 515,56	49 714,63
411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	- 65 271,11	7 587,63	12 449,28	70 132,76
412	LEŚNA 23	2 740,60	- 153 064,92	45 119,90	28 941,75	136 886,77
413	SOBIESKIEGO 15	2 877,23	- 190 826,33	43 781,22	30 383,52	177 428,63
414	LEŚNA 21	930,40	- 51 681,59	4 400,79	9 825,00	57 105,80
415	LEŚNA 17	930,60	- 45 508,93	3 620,74	45 885,16	- 3 244,51
501	PAŁACOWA 10	2 027,11	- 114 157,38	9 586,06	21 394,94	125 966,26

Nr bud.	NAZWA KONTA	Pow.uzytk.mieszk.	BO na 1.01.07 r.	Wydatki w 2007 r.	Wplywy 2007 r.	B.Z na 31.12.2007r .
502	WILANOWSKA 5	1 223,00	72 747,30	15 382,73	12 914,88	70 279,45
503	WILANOWSKA 3	1 862,40	101 073,89	10 816,23	19 666,92	109 924,58
504	WILANOWSKA 6	1 512,60	81 938,80	3 793,82	15 973,08	94 118,06
505	WILANOWSKA 8	1 862,40	103 195,90	69 386,06	19 666,97	53 476,81
506	PAŁACOWA 3	1 851,80	100 500,35	6 542,51	19 555,08	113 512,92
507	PAŁACOWA 1	1 862,40	100 958,89	6 363,23	19 666,92	114 262,58
508	PAŁACOWA 8	2 730,00	152 736,41	11 755,30	28 828,80	169 809,91
509	PAŁACOWA 2	1 851,80	102 462,84	9 072,81	19 554,96	112 944,99
510	PAŁACOWA 6	1 862,40	100 755,90	4 880,65	19 666,92	115 542,17
511	WILANOWSKA 4	930,40	51 415,94	9 565,53	9 825,00	51 675,41
512	PAŁACOWA 4	1 862,40	103 036,03	9 098,42	19 667,04	113 604,65
	<b>SOBIESKIEGO</b>	<b>110 389,41</b>	<b>1 977 114,68</b>	<b>1 215 378,40</b>	<b>1 441 752,32</b>	<b>2 203 488,60</b>
	<i>Os. Przylesie</i>					
1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	13 934,85	9 912,60	16 145,28	20 167,53
2	PRZYLESIE 5	1 384,99	10 715,64	9 745,11	14 592,01	15 562,54
3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	10 891,88	7 700,46	12 660,36	15 851,78
4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	11 310,00	10 400,84	14 470,56	15 379,72
5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	14 737,54	11 016,81	16 145,75	19 866,48
	<b>PRZYLESIE</b>	<b>7 012,07</b>	<b>61 589,91</b>	<b>48 775,82</b>	<b>74 013,96</b>	<b>86 828,05</b>
<b>SMLW</b>	<b>FR Remont Budynk.</b>	<b>404 849,56</b>	<b>1 877 733,47</b>	<b>6 558 923,53</b>	<b>5 525 072,42</b>	<b>843 882,36</b>

## Fundusz remontowy "DŹWIGI" 2007 rok

Blok	Ilość dźwigów	Pow.lok.w m2	B.O.	Koszty	Naliczenia	Wynik Finansowy
<b>Osiedle Jagiellońska</b>						
31	4	6 025,25	51 045,94	115,33	26 451,62	<b>77 382,23</b>
32	4	5 960,56	19 131,89	214,24	25 864,75	<b>44 782,40</b>
33	4	5 947,69	53 888,83	13 046,44	24 400,87	<b>65 243,26</b>
34	4	6 048,27	- 48 495,85	3 018,02	24 660,05	<b>- 26 853,82</b>
35	4	6 078,79	65 363,66	131,58	25 220,12	<b>90 452,20</b>
36	4	6 030,52	24 290,66	596,77	25 874,28	<b>49 568,17</b>
37	4	6 066,29	62 614,29	452,17	25 427,90	<b>87 590,02</b>
38	4	5 992,20	24 575,50	269,76	26 349,14	<b>50 654,88</b>
39	4	6 025,25	63 639,77	24,86	25 450,66	<b>89 065,57</b>
40	4	5 979,27	27 103,04	592,51	25 192,30	<b>51 702,83</b>
41	4	6 001,95	28 894,94	703,93	24 864,90	<b>53 055,91</b>
42	4	6 015,67	- 3 635,54	328,96	26 623,42	<b>22 658,92</b>
43	4	6 029,89	- 2 989,27	7 051,42	26 423,23	<b>16 382,54</b>
44	3	5 034,72	61 386,94	4 922,24	21 663,24	<b>78 127,94</b>
45	3	5 036,68	23 427,02	458,95	21 852,26	<b>44 820,33</b>
46	3	4 897,03	- 57 386,53	277,37	21 102,90	<b>- 36 561,00</b>
47	3	4 989,29	24 322,18	2 229,66	21 541,76	<b>43 634,28</b>
48	3	5 006,82	20 678,09	49,71	22 157,30	<b>42 785,68</b>
49	3	4 936,55	57 654,37	2 118,54	20 459,64	<b>75 995,47</b>
50	3	4 988,14	- 28 562,45	256,57	21 885,62	<b>- 6 933,40</b>
69	3	4 943,17	44 609,19	235,33	21 865,30	<b>66 239,16</b>
70	3	5 003,18	- 52 590,51	4 835,14	21 317,60	<b>- 36 108,05</b>
71	3	5 019,07	26 010,26	12 923,54	23 284,86	<b>36 371,58</b>
72	3	5 032,98	58 929,57	12 984,38	22 148,43	<b>68 093,62</b>
						-
<b>RAZEM</b>	<b>85</b>	<b>133 089,23</b>	<b>543 905,99</b>	<b>67 837,42</b>	<b>572 082,15</b>	<b>1 048 150,72</b>

<b>Osiedle Sobieskiego</b>						
117	4	4 420,30	<b>42 499,64</b>	1 812,24	18 437,35	<b>59 124,75</b>
201	2	1 951,00	<b>17 293,69</b>	331,59	7 902,25	<b>24 864,35</b>
401	4	4 060,75	<b>42 868,19</b>	331,59	16 487,20	<b>59 023,80</b>
402	4	4 543,29	<b>30 369,73</b>	4 411,95	19 127,30	<b>45 085,08</b>
501	2	2 027,11	<b>9 426,39</b>	334,00	8 300,82	<b>17 393,21</b>
<b>RAZEM</b>	<b>16</b>	<b>17 002,45</b>	<b>142 457,65</b>	<b>7 221,37</b>	<b>70 254,92</b>	<b>205 491,20</b>
<b>SMLW</b>						
<b>RAZEM</b>	<b>101</b>	<b>150 091,68</b>	<b>686 363,64</b>	<b>75 058,79</b>	<b>642 337,06</b>	<b>1 253 641,91</b>



## **ANALIZA ZALEGŁOŚCI NA LOKALACH MIESZKALNYCH**

Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych na 31.12.2007 rok wynosiły 2.758.207,37 zł. Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń wyniósł 6,71% co w porównaniu z rokiem 2006 skutkuje spadkiem zaległości o 0,10%.

Na powyższą kwotę składają się zaległości objęte nakazami zapłaty i te stanowią kwotę 1.080.000,00 zł, pozostałą kwotę zaległości wynoszącą ok. 1.678.000,00 zł stanowią zaległości tzw. bieżące nie objęte nakazami zapłaty.

W stosunku do osób posiadających zaległości powyżej 5-6 miesięcy prowadzone jest przez cały rok postępowanie windykacyjne polegające na wysyłaniu do tych osób wezwań do zapłaty.

Na przestrzeni całego roku 2007 wysłano 1232 wezwania ostateczne, a w stosunku do 103 osób, które w żaden sposób nie zareagowały na wezwanie skierowano do sądu pozwy o zapłatę zaległej kwoty.

Z 41 osobami, które otrzymały wezwanie do zapłaty, a nie były w stanie spłacić zadłużenia jednorazowo Zarząd Spółdzielni podpisał porozumienie dotyczące spłaty zaległości w systemie ratalnym.

Największą kwotę zaległości wynoszącą ok. 710.000,00 zł stanowią zaległości, które posiadają osoby wykluczone z członkostwa. W stosunku do osób nie będących już członkami Spółdzielni, a mającymi orzeczoną eksmisję z lokalu, wyroki eksmisyjne będą wykonane w momencie otrzymania z Urzędu Gminy lokalu socjalnego. Po rozliczeniu wkładu mieszkaniowego pokryte zostaną zaległości, które widniały na lokalu, z którego wykonana była eksmisja.

Opisana powyżej sytuacja uzmysławia nam jak ważną rzeczą dla Spółdzielni jest otrzymywanie od Gminy lokali socjalnych.

Kwotę 281.245,00 zł stanowią zaległości na lokalach w stosunku, do których bądź po śmierci członka Spółdzielni bądź po orzeczonym rozwodzie byłych małżonków nie zostały uregulowane tytuły prawne do lokalu i nikt do rozstrzygnięcia sporu nie wnosi za ten lokal opłat eksploatacyjnych.

Kwotę 102.10,00 zł stanowią zaległości od 7 osób, które w roku 2006 zostały wyeksmitowane z zajmowanych lokali, rozliczony wkład mieszkaniowy nie pokrył wszystkich zaległości i do dnia dzisiejszego toczy się egzekucja komornicza z pborów, które te osoby otrzymują.

Wiele osób znajdujących się w ciężkiej sytuacji finansowej korzysta z dodatku mieszkaniowego przyznawanego przez Ośrodek Pomocy Społecznej i na poczet opłat eksploatacyjnych na konto Spółdzielni z tego tytułu w 2007 roku wpłynęła kwota 594.663,44 zł.

W roku 2007 mieszkańcy Spółdzielni otrzymali potwierdzenie salda na 30.11.2007 r. i w wielu przypadkach doprowadziło to do jednorazowej spłaty niewielkich zaległości, które widniały na koncie opłat.

Zaległości widniejące na koncie opłat eksploatacyjnych w żaden sposób nie zagrażają płynności finansowej Spółdzielni są natomiast przeszkodą uniemożliwiającą prowadzenie bieżących remontów, bo w bardzo znaczny sposób uszczuplają nasz fundusz remontowy.

## Statystyka zaległości - lokale mieszkalne „Wszystkie Osiedla” 2007 rok

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1095	84 597,03	12	119 630,72	204 227,75
= 1	1077	157 769,41	2	523,14	158 292,55
= 2	386	162 807,19	2	1 701,30	164 508,49
= 3	282	177 027,16	1	795,84	177 823,00
= 4	187	143 893,22	5	1 826,63	145 719,85
= 5	97	105 124,84	-	2 829,92	107 954,76
= 6	73	76 191,27	5	3 646,62	79 837,89
= 7	41	65 679,93	4	4 811,96	70 491,89
= 8	24	39 221,81	7	4 963,65	44 185,46
= 9	24	49 019,43	7	5 412,34	54 431,77
= 10	32	55 329,00	5	15 451,92	70 780,92
= 11	18	43 706,02	4	10 345,71	54 051,73
= 12	19	43 298,04	9	14 056,90	57 354,94
> 12	143	474 982,14	294	893 564,23	1 368 546,37
<b>Razem</b>	<b>3498</b>	<b>1 678 646,49</b>	<b>357</b>	<b>1 079 560,88</b>	<b>2 758 207,37</b>

### Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	306	24 474,26	4	8 147,30	32 621,56
= 1	495	45 738,70	1	263,54	46 002,24
= 2	134	59 980,86	-	-	59 980,86
= 3	89	54 900,69	-	-	54 900,69
= 4	61	41 361,12	2	1 710,55	43 071,67
= 5	35	38 073,66	1	267,90	38 341,56
= 6	22	24 511,41	1	1 119,88	25 631,29
= 7	12	18 675,86	1	1 375,17	20 051,03
= 8	8	16 785,94	2	497,84	17 283,78
= 9	7	17 347,49	3	4 050,11	21 397,60
= 10	9	19 791,29	4	5 115,96	24 907,25
= 11	5	9 427,74	2	7 033,76	16 461,50
= 12	4	11 052,35	2	5 839,80	16 892,15
> 12	27	78 433,75	54	226 861,42	305 295,17
<b>Razem</b>	<b>1214</b>	<b>460 555,12</b>	<b>77</b>	<b>262 283,23</b>	<b>722 838,35</b>

### Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	574	37 709,17	15	110 921,74	148 630,91
= 1	415	77 053,60	-	-	77 053,60
= 2	193	73 923,09	3	1 047,14	74 970,23
= 3	161	96 424,41	1	271,55	96 695,96
= 4	101	88 176,93	1	69,35	88 246,28
= 5	55	60 736,27	2	1 205,39	61 941,66
= 6	44	47 343,95	1	77,90	47 421,85
= 7	26	40 970,19	2	1 744,46	42 714,65
= 8	14	19 385,58	4	4 167,61	23 553,19
= 9	12	23 154,14	-	-	23 154,14
= 10	15	25 922,97	4	5 515,96	31 438,93
= 11	11	31 380,29	1	836,26	32 216,55
= 12	12	26 640,81	4	5 995,07	32 635,88
> 12	103	373 626,21	172	602 413,58	976 039,79
<b>Razem</b>	<b>1736</b>	<b>1 022 447,61</b>	<b>210</b>	<b>734 266,01</b>	<b>1 756 713,62</b>

### Osiedle Batory

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	78	3 507,67	-	-	3 507,67
= 1	85	13 579,89	-	-	13 579,89
= 2	23	7 276,92	-	-	7 276,92
= 3	10	5 477,07	1	524,29	6 001,36
= 4	13	9 292,07	1	46,73	9 338,80
= 5	4	3 531,09	-	-	3 531,09
= 6	3	1 418,78	-	-	1 418,78
= 7	1	1 759,15	-	-	1 759,15
= 8	2	3 050,29	-	-	3 050,29
= 9	4	5 637,78	1	1 362,23	7 000,01
= 10	1	707,33	1	1 710,93	2 418,26
= 11	1	2 091,27	-	-	2 091,27
= 12	3	5 604,88	2	2 222,03	7 826,91
> 12	10	14 412,16	18	44 070,15	58 482,31
<b>Razem</b>	<b>238</b>	<b>77 346,35</b>	<b>24</b>	<b>49 936,36</b>	<b>127 282,71</b>

### Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	32	3 752,00	2	561,68	4 313,68
= 1	23	5 883,95	1	259,60	6 143,55
= 2	9	4 102,68	-	-	4 102,68
= 3	4	3 368,00	-	-	3 368,00
= 4	4	456,40	-	-	456,40
= 5	1	1 460,79	-	-	1 460,79
= 6	2	2 368,09	1	2 448,84	4 816,93
= 7	1	2 944,92	-	-	2 944,92
= 8	-	-	-	-	-
= 9	1	2 880,02	-	-	2 880,02
= 10	4	5 366,75	2	3 109,07	8 475,82
= 11	1	806,72	1	2 475,69	3 282,41
= 12	-	-	-	-	-
> 12	2	6 682,69	5	15 474,59	22 157,28
<b>Razem</b>	<b>84</b>	<b>40 073,01</b>	<b>12</b>	<b>24 329,47</b>	<b>64 402,48</b>

### Osiedle Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	61	7 364,76	-	-	7 364,76
= 1	36	13 732,94	-	-	13 732,94
= 2	21	16 191,79	1	654,16	16 845,95
= 3	14	16 494,89	-	-	16 494,89
= 4	1	1 659,60	-	-	1 659,60
= 5	1	963,47	1	1 356,63	2 320,10
= 6	-	-	-	-	-
= 7	1	1 329,81	1	1 692,33	3 022,14
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	1	3 182,26	-	-	3 182,26
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	1	1 827,33	1	4 744,49	6 571,82
<b>Razem</b>	<b>137</b>	<b>62 746,85</b>	<b>4</b>	<b>8 447,61</b>	<b>71 194,46</b>

### Osiedle Listopadowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	29	7 231,96	-	-	7 231,96
= 1	8	338,70	-	-	338,70
= 2	3	155,18	-	-	155,18
= 3	-	-	-	-	-
= 4	-	-	-	-	-
= 5	1	359,56	-	-	359,56
= 6	-	-	-	-	-
= 7	-	-	-	-	-
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>41</b>	<b>8 085,40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 085,40</b>

### Norwida 6 B

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	13	553,11	-	-	553,11
= 1	8	1 233,76	-	-	1 233,76
= 2	3	1 176,67	-	-	1 176,67
= 3	-	-	-	-	-
= 4	3	2 531,01	-	-	2 531,01
= 5	-	-	-	-	-
= 6	-	-	-	-	-
= 7	-	-	-	-	-
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>27</b>	<b>5 494,55</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 494,55</b>

### Osiedle Grzybowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	2	4,10	-	-	4,10
= 1	7	207,87	-	-	207,87
= 2	-	-	-	-	-
= 3	4	362,10	-	-	362,10
= 4	4	416,09	-	-	416,09
= 5	-	-	-	-	-
= 6	2	549,04	-	-	549,04
= 7	-	-	-	-	-
= 8	-	-	1	298,20	298,20
= 9	-	-	-	-	-
= 10	2	358,40	-	-	358,40
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>21</b>	<b>1 897,60</b>	<b>1</b>	<b>298,20</b>	<b>2 195,80</b>

## Statystyka zaległości - lokale użytkowe "Wszystkie Osiedla" za 2007 rok

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	41	14 276,90	32	288 660,72	302 937,62
= 1	99	113 656,38	-	-	113 656,38
= 2	25	51 898,15	-	-	51 898,15
= 3	18	19 000,17	-	-	19 000,17
= 4	4	6 693,42	-	-	6 693,42
= 5	2	13 659,45	-	-	13 659,45
= 6	2	2 697,04	-	-	2 697,04
= 7	2	2 606,69	-	-	2 606,69
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>193</b>	<b>224 488,20</b>	<b>32</b>	<b>288 660,72</b>	<b>513 148,92</b>

### Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	23	12 726,97	29	287 473,07	300 200,04
= 1	34	35 789,67	-	-	35 789,67
= 2	16	43 879,04	-	-	43 879,04
= 3	6	7 825,46	-	-	7 825,46
= 4	2	1 799,66	-	-	1 799,66
= 5	-	-	-	-	-
= 6	-	-	-	-	-
= 7	2	2 606,69	-	-	2 606,69
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>83</b>	<b>104 627,49</b>	<b>29</b>	<b>287 473,07</b>	<b>392 100,56</b>

### Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	15	1 314,53	2	932,15	2 246,68
= 1	59	66 637,41	-	-	66 637,41
= 2	7	7 487,01	-	-	7 487,01
= 3	10	9 639,31	-	-	9 639,31
= 4	2	4 893,76	-	-	4 893,76
= 5	2	13 659,45	-	-	13 659,45
= 6	2	2 697,04	-	-	2 697,04
= 7	-	-	-	-	-
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>97</b>	<b>106 328,51</b>	<b>2</b>	<b>932,15</b>	<b>107 260,66</b>

### Osiedle Batory

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	2	58,84	-	-	58,84
= 1	4	6 843,51	-	-	6 843,51
= 2	1	164,27	-	-	164,27
= 3	2	1 535,40	-	-	1 535,40
= 4	-	-	-	-	-
= 5	-	-	-	-	-
= 6	-	-	-	-	-
= 7	-	-	-	-	-
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>9</b>	<b>8 602,02</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 602,02</b>



### Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1	176,56	1	255,50	432,06
= 1	1	2 889,60	-	-	2 889,60
= 2	1	367,83	-	-	367,83
= 3	-	-	-	-	-
= 4	-	-	-	-	-
= 5	-	-	-	-	-
= 6	-	-	-	-	-
= 7	-	-	-	-	-
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>3</b>	<b>3 433,99</b>	<b>1</b>	<b>255,50</b>	<b>3 689,49</b>

### Osiedle Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	-	-	-	-	-
= 1	1	1 496,19	-	-	1 496,19
= 2	-	-	-	-	-
= 3	-	-	-	-	-
= 4	-	-	-	-	-
= 5	-	-	-	-	-
= 6	-	-	-	-	-
= 7	-	-	-	-	-
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>1</b>	<b>1 496,19</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 496,19</b>

### Statystyka zaległości - parkingi za 2007 rok.

	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia
< 1	3	36,00
1	83	6 710,00
2	27	4 403,10
3	11	2 736,00
4	2	640,00
5	-	-
<b>Razem</b>	<b>126</b>	<b>14 525,10 zł</b>

## DOCHODZENIE ROSZCZEŃ - OBSŁUGA PRAWNA

W 2007 r Radca prawny skierował 103 pozwy o zapłatę z tytułu opłat eksploatacyjnych. Uzyskano 97 nakazów zapłaty. Z uzyskanych tytułów wyegzekwowano w całości 18. Do postępowania egzekucyjnego zostało skierowanych 59 tytułów wykonawczych.

W 2007 r Spółdzielnia zawarła 41 porozumień o spłacie zaległości w opłatach eksploatacyjnych w miesięcznych ratach. W 20 sprawach zaległości objęte porozumieniami zostały zapłacone w całości, pozostałe są w trakcie spłaty ratalnej.

Spółdzielnia w 2007 r skierowała 6 spraw z tytułu zaległości w opłatach czynszowych za lokale użytkowe. Uzyskano 5 orzeczeń. W 1 sprawie zaległości zostały zapłacone w całości.. W 3 sprawach wszczęto postępowanie egzekucyjne.

W 2007 r Spółdzielnia skierowała do Sądu 2 sprawy o eksmisję z lokali mieszkalnych. Sprawy są w toku.

W 2007r Radca prawny skierował 1 sprawę o eksmisję z lokalu użytkowego. Uzyskano wyrok zaoczny nakazujący eksmisję.

Spółdzielnia w 2007 r wystąpiła do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydział Cywilny z wnioskiem o stwierdzenie praw do spadku po zmarłym członku. Sprawa jest w toku.

W 2007 r przeciwko Spółdzielni skierowano następujące powództwa:

- Skarb Państwa Zarząd Zasobów MSW i A o zapłatę. Powództwo zostało oddalone
- Joanna Zdyb o zapłatę – powództwo oddalono
- Urszula Cybulska o zapłatę – umorzono postępowanie.

Radca prawny dostosował zapisy Statut Spółdzielni do obowiązującego prawa.

W roku 2007 Radca prawny opiniował umowy zawierane przez Spółdzielnię oraz na bieżąco wydawał opinie prawne.

## ROZDZIAŁ II

### SPRAWY CZŁONKOWSKO - MIESZKANIOWE

#### **1. Stan członków Spółdzielni.**

Stan członków Spółdzielni w dniu 31.12.2007 r. wynosił:

<b>członkowie ogółem:</b>	<b>9 573 osób</b>
w tym:	
• oczekujący na mieszkanie	<b>448 osób</b>
• członkowie zamieszkali w zasobach (łącznie z członkami małżonkami)	<b>9 103 osób</b>
• członkostwo związane wyłącznie z nabyciem sp-czego własnościowego prawa do garażu	<b>15 osób</b>
• członkostwo – osoby prawne	<b>6 osób</b>
w tym: - posiad. własn. prawo do lokalu mieszkalnego	-

W ogólnej ilości członków jest **808** osób przyjętych na zasadzie współczłonkostwa małżonków; dotyczy to głównie członków zamieszkałych w zasobach Spółdzielni.

W poszczególnych osiedlach Spółdzielni – ogółem w **144** budynkach wielorodzinnych - stan członków w dniu 31.12.2007 r. wynosił (łącznie z członkami małżonkami):

• „Batory”	-	<b>472</b>
• „Jagiellońska”	-	<b>5 797</b>
• „Sobieskiego”	-	<b>2 313</b>
• „Młodych”	-	<b>217</b>
• „Przylesie”	-	<b>202</b>
osiedla – domy jednorodzinne – odrębna własność:		
• Osiedle „Grzybowa”	-	<b>33</b>
• Osiedle „Listopadowa”	-	<b>45</b>
oraz w budynku przy ul. Norwida 6B – lokale odrębna własność		<b>- 24</b>

W zasobach Spółdzielni zamieszkują również osoby – nabywcy sp-czych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, którzy nie złożyli deklaracji członkowskiej; wg stanu na 31.12.2007 r. nabywców sp-czych własnościowych praw do lokali nie będących członkami Spółdzielni występuje łącznie **62 osoby** (osoby fizyczne – **60**, osoby prawne – **2**).

Na dzień 31.12.2007 r. w zasobach Spółdzielni występują również lokale – **wyodrębniona własność** na mocy ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych; ogółem mieszkań stanowiących **wyodrębnioną własność** na dzień 31.12.2007 r. jest **9** (osiedle „Batory”).

Użytkownikami lokali mieszkalnych są również w Spółdzielni - - wg stanu na 31.12.2007 r. - łącznie **154 osoby**, które:

- utraciły członkostwo na skutek wykluczenia ze Sp-ni (oczekują na wykonanie eksmisji + sprawy w Sądzie o eksmisję) – **39 osób**;
- utraciły członkostwo na skutek wykluczenia a własnościowe prawo do lokalu nie wygasło – **14 osób**;
- zamieszkują w lokalach po zmarłych członkach Sp-ni (w trakcie regulacji tytułu) – **101 osób**.

## **2. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni**

W 2007 r. przyjęto w poczet członków Spółdzielni ogółem **391 osób**. Przyjęcia do Spółdzielni dotyczyły nabywców sp-czych własnościowych praw do lokali, członków – małżonków, osób finansujących nowe inwestycje, osób zgłaszających roszczenia w trybie art. 15 usm.

Przedstawia się to następująco w 2007 r. oraz dla porównania w poprzednich latach jn.:

Tabela nr 18

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2007 r.</b>	<b>2006 r.</b>	<b>2005 r.</b>	<b>2004 r.</b>
Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni w ciągu roku:	<b>391</b>	407	311	383
z tego tytuły przyjęć:				
- nabywcy własn. prawa do lokali mieszk. (umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, itp.)	<b>260</b>	245	254	258
- współczłonkostwo małżonków	<b>13</b>	9	8	13
- osoby przyjęte w związku z „roszczeniem” (art. 15 usm)	<b>21</b>	34	16	38
- członkostwo garażowe (nabywcy własn. prawa do garażu)	<b>1</b>	2	2	2
- członkowie nowopryjęci finansujący nowe inwestycje mieszk. Sp-ni	<b>95</b>	117	31	71
- członkostwo – osoby prawne	<b>1</b>	-	-	1

Największą pozycję spośród osób przyjętych w 2007 r. do Spółdzielni stanowią nabywcy sp-czych własnościowych praw do lokali (**260**) oraz członkowie nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje Spółdzielni – **95 osób** (lokale własnościowe os. „Przylesie” – **70** osób; domy jednorodzinne – Os. „Przylesie” – **15** osób).

Przyjęto również w poczet członków Spółdzielni w 2007 r. **osobę prawną – Gminę Jabłonna**, finansującą dwa lokale własnościowe w zasobach Sp-ni.

**Skreślono** z rejestru członków Spółdzielni w 2007 roku **391 osób** ogółem, w tym w/g przyczyny ustania członkostwa jak niżej podano oraz dla porównania w poszczególnych latach:

Tabela nr 19

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2007 r.</b>	2006 r.	2005r.	2004 r
Skreślenia członków z rejestru Spółdzielni w ciągu roku ogółem	<b>391</b>	343	366	391
w tym:				
- wystąpienia osób zbywających sp-cze własn. prawa do lokali (łącznie z czł.małż.)	<b>292</b>	236	241	241
- śmierć członków	<b>76</b>	88	91	90
- ustanie członkostwa – wykluczenie, wykreślenie	<b>13</b>	5	9	19
- wystąpienia członków oczekujących	<b>10</b>	13	24	41
- wystąpienia – osób prawnych (zbycie prawa do lok. mieszk.)	<b>-</b>	1	1	-

Skreślenia członków dotyczyły głównie osób fizycznych występujących ze Spółdzielni w związku ze zbyciem sp-czych własnościowych praw do lokali (**292**), wystąpień członków oczekujących i innych przyczyn (zgony, wykluczenia, itp.)

**Stan członków Spółdzielni** w ostatnich latach wynosił według stanu w dniu **31.12.** – jak niżej:

Tabela nr 20

Wyszczególnienie	2007 r.	2006 r.	2005 r.	2004 r.
- Osoby fizyczne – posiadające prawo do lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych (w tym: współczłonkostwo małżonków)	<b>9 103</b> <b>(808)</b>	9 180 (846)	9 196 (869)	9 044 (897)
- Osoby fizyczne – lokale użytk.	<b>1</b>	1	-	-
- Osoby fizyczne – posiadające prawo tylko do garaży	<b>15</b>	14	14	13
- osoby fizyczne – oczekujący na ustanowienie prawa do lokali	<b>448</b>	388	307	514
<b>I ogółem osoby fizyczne:</b>	<b>9 567</b>	9 583	9 517	9 571
<b>II ogółem – osoby prawne:</b>	<b>6</b>	5	<b>6</b>	<b>7</b>
z tego:				
- posiadające lok. mieszkalne	<b>1</b>	-	1	2
- posiadające lok. użytkowe	<b>5</b>	5	5	5
<b>Ogółem członkowie SMLW:</b>	<b>9 573</b>	9 588	9 523	9 578

Stan członków Spółdzielni może zmieniać się w zależności od uruchomienia nowych inwestycji, złożenia deklaracji członkowskiej przez małżonków członków i nabywców sp-czych własnościowych praw do lokali oraz naturalnego ruchu członków (zgony, wystąpienia itp.).

W roku 2007 r. spośród nabywców sp-czych własnościowych praw do lokali – **31 osób** – nie złożyło deklaracji przystąpienia do Spółdzielni (**30 osób fizycznych, 1 osoba prawna – spółka z o.o.**) W/wym nabywcy złożyli pisemne „oświadczenia woli” o odstąpieniu od złożenia deklaracji członkowskiej. Zostali przez Spółdzielnię poinformowani o obowiązku wnoszenia wyższych opłat eksploatacyjnych za lokal, niż płacą członkowie.

### **3. Zasedlanie lokali w Spółdzielni.**

- **Z nowego budownictwa – odrębna własność lokali**

W roku 2007 (w I kwartale i w m-cu IV) Spółdzielnia podpisała z **24 członkami** umowy notarialne o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na rzecz członka Spółdzielni w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. C.K. Norwida 6B na osiedlu

„Jagiellońska”. Lokale w/wym zostały w całości sfinansowane przez członków, z którymi Spółdzielnia podpisała w I półroczu 2006 r. umowy o budowę lokalu (prawo odrębnej własności lokalu). Ostateczne rozliczenie kosztów budowy inwestycji zostało dokonane na mocy Uchwały Rady Nadzorczej SMLW Nr 56/06 z dnia 24.11.2006 r. Cena 1 m<sup>2</sup> p.u.m. wynosiła **3 068,12 zł** (cena netto) + obowiązująca stawka VAT – 7%.

W 2007 r. kontynuowano budowę 2 budynków mieszkalnych w nowej inwestycji mieszkaniowej – przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego i ul. ppłk. E. Dietricha, która została rozpoczęta w II kwartale 2006 r. Ogółem na wszystkie lokale mieszkalne – **104** zostały podpisane umowy o budowę lokalu (prawo odrębnej własności lokalu) w 2006 r.; w 2007 r. podpisano umowy w tej inwestycji jedynie z kilkoma osobami – nabywcami „ekspektatywy odrębnej własności lokalu”, po uprzednim przyjęciu ich w poczet członków Sp-ni.

Struktura lokali w budynkach przy ul. J. Piłsudskiego/Dietricha jest następująca:

- M-1 pokojowe - 26 lokali o pow. 34 – 40 m<sup>2</sup>
- M-2 pokojowe - 63 lokali o pow. 50 – 56 m<sup>2</sup>
- M-3 pokojowe - 15 lokali o pow. 68 – 77 m<sup>2</sup>

Wstępny członkowski koszt budowy 1 m<sup>2</sup> p.u.m ustalony został na ca` **2 925,47 zł** brutto (z podatkiem VAT); do kosztów w/wym należy doliczyć – w zależności od lokalu – koszt brutto 1 m<sup>2</sup> balkonu/tarasu/loggi oraz koszt miejsca postojowego w garażu podziemnym, przynależnego do każdego lokalu. Lokale w standardzie – bez podłóg i białego montażu - Spółdzielnia przekazała członkom na początku 2008 r. do indywidualnego wykończenia. Warunkiem wydania kluczy było wniesienie pełnego wkładu budowlanego na konto Sp-ni, obliczonego wg wstępnego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup> p.u.m. Z członkami tymi Spółdzielnia będzie zawierała w 2008 r. umowy notarialne o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na rzecz członka Spółdzielni. Dokonane zostanie rozliczenie ostatecznych kosztów budowy zadania inwestycyjnego, wg podjętej uchwały przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

W ciągu 2007 r. trwało również finansowanie inwestycji – **domy jednorodzinne** w zabudowie bliźniaczej (parterowych z poddaszem użytkowym) na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie – **I etap budowy – 25 segmentów**, przez członków, z którymi Spółdzielnia podpisała umowy o budowę domu mieszkalnego jednorodzinnego w tej inwestycji. Wszystkie budynki zostały zakupione przez osoby chętne; ostatnie segmenty w I półroczu 2007 r.

W 2007 roku w II kwartale Spółdzielnia uruchomiła na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie budownictwo typu **własnościowego**, za środki finansowe osób – członków Spółdzielni – przyszłych użytkowników lokali. Ogółem rozpoczęto



budowę **202 lokali** mieszkalnych w **6 budynkach** (budynki 7, 8, 9, 10, 11, 12) z usługami w parterze w budynku 7.

Wstępny członkowski koszt budowy 1 m<sup>2</sup> p.u.m ustalony został na **4 959,20 zł brutto** (z podatkiem VAT). Wstępny wkład budowlany za lokal był do wpłaty w 4 ratach (I rata – 40% przy podpisywaniu umowy, II rata – 30% do końca października 2007 r., III rata – 20% do końca marca 2008 r., IV rata – 10% do końca września 2008 r.).

Począwszy od m-ca czerwca 2007 r. Spółdzielnia rozpoczęła nabór członków na lokale własnościowe w budynkach 7 – 12 na osiedlu „Przylesie” spośród osób, które złożyły wcześniej oferty na lokale typu lokatorskiego i własnościowego w Spółdzielni. Do końca 2007 r. przyjęto na tę inwestycję **70 nowych członków**, z którymi podpisano umowy o budowę lokali: kilka osób będących długoletnimi członkami Sp-ni podpisało również umowy o budowę lokali w tej inwestycji.

Do końca 2007 r. Spółdzielnia miała podpisane umowy w budynkach 7 – 12 na osiedlu „Przylesie” z **77 członkami**.

W 2008 r. trwają przyjęcia do Spółdzielni następnych osób chętnych do finansowania lokali w tej inwestycji. Do końca I kwartału 2008 r. przyjęto w poczet członków **53** osoby, z którymi podpisano umowy o budowę lokalu na osiedlu „Przylesie” (odrębna własność lokalu).

Lokale mieszkalne są 1- 2- i 3-pokojowe, posiadają balkon/taras.

Struktura lokali w zaplanowanych budynkach jest następująca:

- 1 pokój z aneksem kuchennym - pow. 25,90-33,80 m<sup>2</sup> – łącznie 30 lokali
- 1 pokój z kuchnią - pow.30,46-34,10 m<sup>2</sup> – –“– 19 lokali
- 2 pokoje z aneksem kuchennym - pow.36,50-50,10 m<sup>2</sup> – –“– 78 lokali
- 2 pokoje z kuchnią - pow.43,40-54,98 m<sup>2</sup> – –“– 58 lokali
- 3 pokoje z aneksem kuchennym - pow.49,01-60,00 m<sup>2</sup> – –“– 3 lokale
- 3 pokoje z kuchnią - pow.59,30-65,42 m<sup>2</sup> – –“– 14 lokali

Na terenie przynależnym do budynków znajdują się miejsca postojowe naziemne, budynki mają 3-kondygnacje naziemne.

Zakończenie inwestycji zaplanowano na I kwartał 2009 r.

Budynki **7 – 12** (II etap osiedla „Przylesie” – **202** lokali stanowić będą wspólną infrastrukturę z I częścią osiedla – mieszkania lokatorskie – budynki **1 – 5** (łącznie **200** lokali) zasiedlonych przez członków w 2005 r.

- **Lokale z „odzysku”:**

Tak jak w poprzednich latach, tak i w 2007 roku w Spółdzielni zasiedlono kilka lokali pochodzących z „odzysku” w zasobach użytkowanych.

Ogółem w ciągu 2007 r. Spółdzielnia zasiedliła **12 lokali** z „odzysku”, z tego: **4** – lokale pochodzące z odzysku 2006 r., **8** – lokale odzyskanych w ciągu 2007 r.

Ogółem w ciągu 2007 r. odzyskano w zasobach użytkowanych **8** lokali, z tego:

**3** - po wykonanych eksmisjach;

**3** - zwolnione przez Lekarską Specjalistyczną Spółdzielnię Pracy VITA (budynek 34 os. „Jagiellońska) – na skutek rozwiązania umowy najmu lokali;

**2** – zwolnione na osiedlu „Przylesie” (wyprowadzenie się członków poza zasoby sp-cze).

Lokale z „odzysku” zasiedlili:

**6** – członkowie oczekujący;

**4** – członkowie – realizacja zamiany;

**2** – członek Spółdzielni – **osoba prawna Gmina Jabłonna**, na zabezpieczenie własnych potrzeb, w związku z realizacją inwestycji - budowa obwodnicy Jabłonna (wykwaterowanie lokatorów z budynku do wyburzenia).

Dokonano zasiedleń **10** lokali na warunkach sp-czego **własnościowego** prawa do lokalu, z wpłatą pełnego wkładu budowlanego na konto Sp-ni obliczonego wg wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, **2** lokale na osiedlu „Przylesie” zasiedlono na warunkach **lokatorskiego** prawa, również po wycenie lokali przez rzeczoznawcę majątkowego.

- **Nowe zamierzenia inwestycyjne Spółdzielni.**

Do Spółdzielni w 2007 r. nadal wpływały oferty od członków i innych osób chętnych finansować lokale w budynkach przy zbiegu ulic: Sowińskiego/Piłsudskiego/Królowej Jadwigi w Legionowie. Ogółem wpłynęło do końca roku ca` **450** ofert na lokale w tej inwestycji.

Spółdzielnia przewiduje w III – IV kwartale 2008 r. rozpoczęcie budowy budynków mieszkalnych przy zbiegu ulic Sowińskiego/Piłsudskiego/Królowej Jadwigi. Będzie to budownictwo typu własnościowego (odrębna własność lokali).

Wpływają również oferty do Spółdzielni na budownictwo jednorodzinne – Os. „Przylesie” – II etap, Os. „Listopadowa” – II etap i na kolejny etap – III Osiedle „Przylesie” – budynki wielorodzinne – lokale własnościowe.

#### **4. Inne zagadnienia ze spraw członkowsko-mieszkańczych Spółdzielni w 2007 r.**

- **Przekształcenia sp-czych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych na sp-cze własnościowe prawo do lokalu oraz prawo odrębnej własności lokali.**

W roku 2007 r. Spółdzielnia realizowała wnioski o przekształcenie lokatorskiego prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, które zostały złożone przez członków. Wnioski te realizowano w/g przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. obowiązujących do dnia **30 lipca 2007 r.** i w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw – Dz. Ustaw Nr 125 poz. 873, obowiązującej od dnia **31 lipca 2007 r.**

Wg zasad obowiązujących do 30.07.2007 r. – tj. wniesienia przed przekształceniem prawa na sp-cze własnościowe - wpłaty uzupełniającej wkładu budowlanego, obliczonego wg wartości rynkowej lokalu, po wycenie lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego dokonało **19 członków** Spółdzielni, z tego:

- Os. „Jagiellońska” – **11** osób
- Os. „Sobieskiego” – **6** osób
- Os. „Młodych” – **2** osoby

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw – Dz. Ustaw Nr 125 poz. 873, obowiązującej od dnia 31 lipca 2007 r. wnioski o przekształcenie prawa do lokalu z lokatorskiego na odrębną własność (własnościowe) złożyło **ca` 1 420 osób** – członków Spółdzielni. Członkowie w/wym zobowiązani byli do spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu przypadającej na lokal oraz spłaty zadłużenia ciążącego na lokalu. Warunki finansowe przekształcenia prawa w trybie obowiązującej ustawy, Spółdzielnia przesłała **1400** osobom – członkom Spółdzielni, którzy posiadali tytuł prawny do lokalu – sp-cze lokatorskie prawo do lokalu.

Ze względu na trwającą nadal procedurę scalania i podziału nieruchomości, wdrażaną przez Sąd Rejonowy w Legionowie, w budynkach położonych na Osiedlach „Jagiellońska”, „Sobieskiego” i „Młodych” Spółdzielnia nie mogła w 2007 r. zawrzeć z członkami notarialnych umów przeniesienia własności lokalu, w trybie Art. 12 ustawy o sp-niach mieszkaniowych.

W oparciu o przepis art. 7 ust.2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125 poz.873), obowiązującej od dnia 31 lipca 2007 r. Spółdzielnia mogła zawierać w 2007 r. umowy o przekształceniu prawa lokatorskiego na sp-cze własnościowe prawo do lokali położonych w budynkach, które nie mają założonych jeszcze odrębnych ksiąg wieczystych.

Ogółem do dnia 31.12.2007 r. Spółdzielnia zawarła z **1 308 członkami** umowy o przekształceniu prawa lokatorskiego na sp-cze własnościowe prawo do lokalu, z tego:

- Os. „Jagiellońska” - **762**
- Os. „Sobieskiego” - **453**
- Os. „Młodych” - **93**

Poza przypadkami – gdzie członkowie nie spłacili ciężącego zadłużenia na lokalu, nie dokonali spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu przypadającej na lokal, lub nie uregulowali tytułu do lokalu - ogółem **60 osób**, wszystkie pisemne wnioski członków, jakie zostały złożone do Spółdzielni do końca 2007 r. zostały załatwione zgodnie z przepisem art. 7 ust.2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o sp-niach mieszk. oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. 11 Nr 125 poz.873).

Ustawodawca zezwolił Spółdzielniom na stosowanie przepisu art. 7 ust.2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. do dnia **31 grudnia 2010 r.** (dotyczy lokali w nieruchomościach, gdzie stan prawny gruntów jest nieuregulowany).

Ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienia własności oraz użytkowania wieczystego części gruntu – na rzecz poszczególnych członków – będzie możliwe dopiero z chwilą założenia odrębnych ksiąg wieczystych na budynki na osiedlach, potwierdzających zakończenie regulacji stanu prawnego gruntów poszczególnych nieruchomości.

Odrębną sprawą było w 2007 r. załatwienie spraw z członkami z Osiedla „Batory”, którzy posiadali sp-cze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego i złożyli wnioski o przeniesienie własności lokalu, w trybie Art. 12 ustawy o sp-niach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 125 poz. 873), obowiązującej od 31 lipca 2007 r., bądź posiadali sp-cze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i złożyli wnioski o przeniesienie własności lokalu (Art. 17<sup>14</sup> ustawy o sp-niach mieszk.).

Na Osiedlu „Batory” stan prawny nieruchomości jest uregulowany. Spółdzielnia przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntów, poszczególne budynki mają założone księgi wieczyste. Spółdzielnia podjęła uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w poszczególnych nieruchomościach, z wyszczególnieniem udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej na każdy lokal oraz osób uprawnionych, którym przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali w budynku.

Do końca grudnia 2007 r. Spółdzielnia podpisała **9 notarialnych umów** ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności oraz użytkowania wieczystego części gruntu (**6 umów** – z członkami posiadającymi

sp-cze własnościowe prawo do lokalu, **3 umowy** – z członkami posiadającymi sp-cze lokatorskie prawo do lokalu). Dalsze sukcesywne podpisywanie notarialnych umów z członkami z osiedla „Batory” nastąpiło w I kwartale 2008 r. Do dnia 31.03.2008 r. podpisano dalszych **38 notarialnych umów** ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności (**23 umowy** z członkami posiadającymi sp-cze własnościowe prawo do lokalu, **15 umów** – z członkami posiadającymi sp-cze lokatorskie prawo do lokalu).

Należy sądzić, iż do końca II kwartału 2008 r. Spółdzielnia podpisze z członkami z Osiedla „Batory” notarialne umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności oraz użytkowania wieczystego części gruntu, którzy aktualnie złożyli wnioski w tej sprawie do Spółdzielni.

Ogółem złożyło – wg stanu na 31.12.2007 r. – wnioski o ustanowienie odrębnej własności lokalu na osiedlu „Batory” **99** członków, z tego:

- 73 członków - lokale typu własnościowego
- 26 członków - lokale typu lokatorskiego

Wg stanu 31.12.2007 r. w poszczególnych osiedlach Spółdzielni w budynkach wielorodzinnych występuje następująca struktura mieszkań:

Tabela nr 21

Osiedle	Ogółem pełnowart. lokale mieszkalne	Z tego zajmowanych:					Lokale rotacyjne (niepełnowartościowe, umowy najmu)
		odrębna własność lokalu	sp-cze lokat. prawo	sp-cze lokat. prawo	lok. - bez ureg. tytułu	umowy najmu (gospodarze, b. gospodarze)	
"Batory"	461	9	413	34	4	1	-
"Jagiellońska"	5 504	-	5 266	180	37	21	52
"Sobieskiego"	2 085	-	1 990	72	17	6	11
"Młodych"	200	-	184	14	1	1	-
"Przylesie"	200	*	*	200	-	-	-
<b>Ogółem SMLW</b>	<b>8 450</b>	<b>9</b>	<b>7 853</b>	<b>500</b>	<b>59</b>	<b>29</b>	<b>63</b>

Wg stanu na 31.12.2007 r. w Spółdzielni występowała następująca liczba wniosków o przekształcenie praw do mieszkań czekających na załatwienie:

- Z lokatorskiego na sp-cze własnościowe prawo do lokalu – 60
- Z lokatorskiego na odrębną własność – 23

- Ze sp-czego własnościowego prawa do lokalu na odrębną własność – 610
- z najmu na odrębną własność – 19

Ze względu na trudności w uporządkowaniu stanu prawnego nieruchomości, część wniosków o przeniesienie lokali na odrębną własność nie będzie możliwa do zrealizowania do końca 2008 r.

- **Zamiany wzajemne mieszkań.**

Zamiany wzajemne mieszkań w 2007 r. przeprowadziło w Spółdzielni **50 członków**, w tym przy udziale mieszkań własnościowych – **44**, przy udziale mieszkań lokatorskich **6** członków. W przeważającej części były to zamiany wewnątrz Spółdzielni – **47**, a tylko **3** zamiany przeprowadzono z najemcami lokali komunalnych (lokale lokatorskie – os. „Przylesie”).

Do Spółdzielni w ciągu 2007 r. zgłaszało się wiele osób – najemców lokali komunalnych na terenie m. Legionowa, którzy chcieliby dokonać zamiany na lokal sp-czy typu lokatorskiego, nawet z występującym zadłużeniem. Nie było jednak chętnych osób – członków Spółdzielni do takich zamian; członkowie oczekiwali na wejście w życie zmian w ustawie o sp-niach mieszkaniowych, aby za niewielkie kwoty przekształcić lokatorskie prawo w sp-cze własnościowe prawo, z możliwością jego zbywalności wg ceny rynkowej.

Ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, obowiązująca od dnia 31.07.2007 r. uniemożliwiła Spółdzielni ustanowienie sp-czego lokatorskiego prawa do lokalu „wolnego w sensie prawnym” (po wygaśnięciu prawa dotychczasowego członka). Lokal taki mógł być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Sp-ni – nowej osoby, jedynie na warunkach prawa odrębnej własności, po wpłacie pełnej wartości rynkowej lokalu na konto Spółdzielni. Na takie zamiany lokali nie było osób chętnych, a ponadto trwające jeszcze prace zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości spółdzielczych (osiedle „Jagiellońska”, „Sobieskiego” i „Młodych”) uniemożliwiały ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Praktycznie rzecz ujmując – obecnie w Spółdzielni jest możliwa zamiana mieszkań lokatorskich z członkami zamieszkałymi jedynie na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonnie.

Zamiany lokali własnościowych następowały na zasadzie zamiany wzajemnej wprost (na lokal własnościowy), lub na zasadzie zbycia dotychczasowego lokalu i nabycia w zasobach od członka Spółdzielni innego lokalu odpowiadającego aktualnym potrzebom.

- **Pozbawienie członkostwa przez wykluczenie (wykreślenie) ze Spółdzielni**

W 2007 roku Zarząd skierował do Rady Nadzorczej wnioski o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni wobec **6 członków**, którzy posiadali wysokie zadłużenia z tyt. opłat eksploatacyjnych za zajmowane lokale oraz **1 wniosek** o pozbawienie członkostwa przez **wykreślenie**.

Poza w/wym sprawami przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni była również sprawa **jednego** członka dot. wykluczenia, którą Rada w 2006 r. odroczyła do rozpatrzenia w 2007 r.

W sumie w I kwartale 2007 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni rozpatrzyła wnioski o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie i wykreślenie dotyczące **8 osób**, z tego:

- Podjęto uchwały o wykluczeniu - **6 osób**
- Zawieszono wniosek do rozpatrzenia do 30.09.2007 r. (członek deklarował spłatę zadłużenia w tym czasie) - **1 osoba**
- Oddalono wniosek o wykreślenie (członek Sp-ni spłacił do dnia rozpatrzenia sprawy wpisowe i udziały członkowskie oraz zadłużenie za lokal) - **1 osoba**

Część członków spośród wykluczonych złożyła odwołanie do Zebrania Przedstawicieli w 2007 r. (**1** osoba wykluczona w 2007 r. i **2** osoby wykluczone w 2006 r.)

Zebranie Przedstawicieli w m-cu maju 2007 r. rozpatrując odwołania członków, uchyliło uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu członków.

Pozostali wykluczeni w 2007 r. – nie składali odwołań w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego do Zebrania Przedstawicieli w 2007 r.

W stosunku do członków wykluczonych ze Spółdzielni w 2007 r. – po wygaśnięciu lokatorskiego prawa, Spółdzielnia wystąpiła do Sądu Rejonowego o uzyskanie wyroków o eksmisji z lokali.

Wobec b. członków – posiadających sp-cze własnościowe prawa do lokali – Spółdzielnia dochodzi swoich należności w wyniku egzekucji komorniczej z własnościowego prawa do lokalu.

- **Sprawy dotyczące wyroków eksmisyjnych.**

Wg stanu na **01.01.2007 r.** Spółdzielnia posiadała **20** sądowych orzeczeń o eksmisji z lokali, dot. byłych członków, wobec **15** byłych członków były złożone sprawy w Sądzie o eksmisję z lokali.

W 2007 r. – w ramach zawartego w 2005 r. „Porozumienia” z władzami Miasta Legionowo - Urząd Miasta wykonał **2 eksmisje** z zasobów sp-czych do lokali socjalnych oraz po zgonie b. członka zobowiązanego do eksmisji, rodzina przekazała klucze od lokalu do Sp-ni (**1 lokal**).

W zasobach Spółdzielni – nadal zamieszkują osoby – b. członkowie, którzy posiadają wyroki o eksmisji z lokali, bądź toczą się sprawy w Sądzie o eksmisję z lokali

Według stanu na **31.12.2007 r.** Spółdzielnia posiada **25** sądowych orzeczeń o eksmisji z lokali (**21** – nadaną klauzulą wykonalności, **4** – Spółdzielnia wystąpiła o nadanie klauzuli wykonalności), wobec **10** byłych członków będą toczyć się sprawy w Sądzie o eksmisję z lokali.

Wszystkie wyroki o eksmisji (z nadaną klauzulą wykonalności) Spółdzielnia przekazała do Urzędu Miasta Legionowo celem realizacji. W większości orzeczeń o eksmisji – osoby mają zagwarantowane prawo do lokalu socjalnego z zasobów Gminy Legionowo, przyznane dla całej rodziny.

- **Spółdzielcze własnościowe prawa do garaży**

Ogółem w zasobach Spółdzielni na poszczególnych osiedlach – wg stanu na 31.12.2007 r. - użytkowanych jest **285 garaży** i stan ten nie zmienił się w stosunku do ilości garaży w 2006 r., z tego:

- **Os. „Batory” - 14 garaży** (przy ul. Warszawskiej i Jagiellońskiej, przydzielonych na warunkach sp-czego własnościowego prawa członkom Spółdzielni;
- **Os. „Sobieskiego” – 150 garaży** przy ul. Pałacowej przydzielonych na warunkach sp-czego własnościowego prawa członkom Spółdzielni;
- **Os. „Jagiellońska” – bud. „58” ogółem 35 stanowisk** postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym z tego: **29** przydzielonych na warunkach sp-czego własnościowego prawa członkom Spółdzielni i **6 stanowisk** postojowych zajmowanych na podstawie umów najmu przez członków –mieszkańców bud. „58”;
- **Os. „Młodych” – ogółem 86 garaży** przy ul. Olszankowej z tego: **83** – przydzielonych na warunkach sp-czego własnościowego prawa do lokalu i poprzez umowy o ustanowienie sp-czego własnościowego prawa do garażu na rzecz członków Spółdzielni; **2** – użytkowane na zasadzie umowy najmu przez członków – mieszkańców osiedla „Młodych; **1** garaż – użytkowany dotychczas przez członka Sp-ni bez uregulowanego tytułu; w dniu 14.12.2006 r. członek zawarł ze Spółdzielnią umowę przedwstępną o finansowaniu kosztów budowy garażu poprzez wniesienie wkładu budowlanego w 6 miesięcznych ratach. Ze względu na niedopełnienie powyższego, Spółdzielnia wystąpiła do Sądu Rejonowego o wydanie nakazu eksmisji z garażu i uzyskała wyrok o eksmisji (aktualnie będzie miał nadaną klauzulę wykonalności).



- **Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych.**

Ilość spółdzielczych własnościowych praw do lokali posiadanych przez członków Spółdzielni nie zmieniła się w 2007 r. w stosunku do stanu z 2006 r.

Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych posiada w Spółdzielni – wg stanu na dzień 31.12.2007 r. – **5 członków – osób prawnych** oraz **1 członek – osoba fizyczna**, w udziałach należących do kilku osób.

Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych członkom Spółdzielni – osobom prawnym, ustanowione zostały w latach 1993-1999 po wniesieniu pełnego wymaganego wkładu budowlanego za lokale użytkowe na konto Spółdzielni; lokale te wcześniej użytkowane były przez te instytucje – na zasadzie najmu lokali.

Lokale użytkowe są wykorzystywane przez osoby prawne – członków Spółdzielni na cele biurowe, działalność usługową i handlową (ZUS; „CEFARM”; „POCZTA POLSKA”; PSS „SPOŁEM”; „TABEX S.A.).

W 2006 r. Spółdzielnia ustanowiła sp-cze **własnościowe** prawo do lokalu użytkowego na rzecz dotychczasowego najemcy – członka Spółdzielni – osoby fizycznej, należące do kilku osób, w równych udziałach; lokal służy prowadzeniu PRZYCHODNI LEKARSKIEJ – N.Z.O.Z. „LEGIO-MED.” (w budynku 306 – Osiedle „Sobieskiego”); poprzedzone to zostało wniesieniem na konto Sp-ni wymaganego wkładu budowlanego wg wartości rynkowej + 22% VAT.

## ROZDZIAŁ III

### DZIAŁALNOŚĆ TECHNICZNO - INWESTYCYJNA

#### **1. Działalność techniczna**

Dział Techniczny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie w 2007r. prowadził działalność inwestycyjno – remontową oraz sprawy terenowo – prawne.

#### **SPRAWY MODERNIZACYJNE – BRANŻA SANITARNA**

W roku 2007 Dział Techniczny SML – W, bezpośrednio nadzorował roboty sanitarne w zakresie wykonywania wymiany lub remontu wewnętrznych instalacji sanitarnych w budynkach eksploatowanych.

##### **Zakres robót w budynkach eksploatowanych**

Prowadzono nadzór nad robotami związanymi:

- Z weryfikacją kosztorysów oraz robotami zleconymi przez GAB, GAJ, GAP i GAS w zasobach SML – W. **Wartość robót wyniosła 293 609,51zł.**
- Prace projektowe – na osiedlu „Jagiellońska” (budynek nr 26), osiedlu „Sobieskiego” (budynek nr 115, 206 i 305) i osiedlu „Młodych” (budynki nr D i H). **Wartość robót wyniosła 41 040 zł.**
- Z wymianą instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji – poziomy, piony i rozprowadzenia na osiedlu „Jagiellońska” w budynkach o numerach 7, 24, osiedlu „Sobieskiego” w budynkach o numerach 115, 206 i 305 i osiedlu „Młodych” w budynku H – wymiana rozprowadzeń. **Wartość robót wyniosła 724 909,6 zł.**

Wartość robót wyniosła 1 059 559,11 zł.

Ogółem wartość robót w zakresie sanitarnym w roku 2007 wyniosła 1 059 559,11 zł netto.

#### **BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA**

W roku 2007 Dział Techniczny uczestniczył i nadzorował w następujących pracach budowlanych:

- załatwianie spraw w Starostwie Powiatowym związanych z uzyskaniem Decyzji zatwierdzających projekty budowlane i udzielających pozwolenia na budowę dla inwestycji na terenie będącym własnością spółdzielni
  
- załatwianie spraw w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego związanych z uzyskaniem Decyzji na użytkowanie oraz zgłoszeniem zakończenia robót i przystąpienia do użytkowania zrealizowanych robót remontowo-modernizacyjnych w budynkach wielorodzinnych będących własnością spółdzielni,
- wydawanie opinii stanu technicznego i możliwości wykonania robót budowlanych na osiedlach mieszkaniowych dla występujących członków spółdzielni i lokatorów w tym:
  - indywidualnych inwestorów w sprawach realizacji inwestycji na terenach spółdzielni,
  - remontów, modernizacji związanych z powiększeniem powierzchni mieszkalnych oraz robót związanych z modernizacją lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dla członków spółdzielni i lokatorów,
- udział w odbiorach wykonanych przez członków spółdzielni i lokatorów robót budowlanych i modernizacyjnych w lokalach mieszkalnych i innych robót związanych z powiększeniem powierzchni mieszkalnych,
- udział w komisjach w poszczególnych Administracjach Osiedli dot. odbioru lokali mieszkalnych oraz załatwianie spraw związanych z indywidualnymi wystąpieniami członków spółdzielni i lokatorów dot. stanu technicznego lokali mieszkalnych, balkonów i loggi,
- wydawanie opinii technicznych dot. stanu technicznego budynków będących własnością spółdzielni,
- ocena warunków techniczno-budowlanych /forma protokołów/ występujących w poszczególnych lokalach mieszkalnych związane z indywidualnymi wystąpieniami członków spółdzielni i lokatorów,
- zgodnie z ustawą Prawa budowlanego przeprowadzenie okresowych rocznych przeglądów technicznych obiektów – budynków będących w zasobach SML-W,
- sprawdzenia i weryfikacja kosztorysów ofertowych i powykonawczych robót budowlanych i remontowych wykonywanych na terenie osiedli mieszkaniowych i w budynkach mieszkalnych,
- wystąpienia do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej ul. Bacha 2 w Warszawie z wnioskami o dofinansowanie przedsięwzięć związanych z termomodernizacją w zakresie dociepleń budynków wielorodzinnych oraz utylizacji pokryć dachów ścian z płyt azbestowo-cementowych w budynkach na osiedlach,

- wystąpienie do Wojewody Mazowieckiego Wydziału Rozwoju Regionalnego o refundację przez Skarb Państwa kosztów prac dot. podziału nieruchomości w celu wydzielenia nieruchomości niezbędnych dla oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali ,

## **BRANŻA ENERGETYCZNA**

W roku 2007 - Dział Techniczny prowadził następujące analizy:

### **1. Energia ciepła** (dane o zużyciu ciepła dostarcza PEC „Legionowo”)

- prowadzenie rejestru temperatur zewnętrznych i długości sezonu grzewczego. Korekta zużycia ciepła do warunków obliczeniowych
- tematy analiz:
  - a) obliczenie mocy zamówionej budynków w celu porównania z mocą aktualnie zamówioną . Przygotowanie wystąpienia do PEC „Legionowo” o aktualizację mocy zamówionej po termomodernizacji budynków
  - b) wskaźnik sezonowego zużycia ciepła. Wskaźnik obrazuje najbardziej obiektywnie izolacyjność cieplną budynku i jest jednym z głównych argumentów przy typowaniu budynków do termomodernizacji
  - c) przygotowanie danych do planowania cen za ciepło i ciepłą wodę
  - d) analiza nieprawidłowości w odczytach przez porównanie bieżącego zużycia ciepła do zużycia z lat poprzednich
  - e) zużycie ciepła odniesione do 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków

### **2. Energia elektryczna** (dane o zużyciu energii elektrycznej dostarczają administracje osiedli)

- a) obliczenie zużycia energii elektrycznej na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków
- b) porównanie zużycia jednostkowego do zużycia z lat poprzednich, wykonanie wykresów porównawczych.

### **3. Gaz** (dane o zużyciu gazu dostarczają administracje osiedli)

- a) analiza zużycia gazu do ogrzewania
- b) sprawdzanie sprawności kotłów dla oceny: poprawności spalania, czystości komory spalania i powierzchni wymiany ciepła
- c) rejestracja godzinowej mocy szczytowej celem porównania z mocą zamówioną

### **4. Ciepła woda** (dane o zużyciu ciepłej wody dostarczają: Dział odczytu wodomierzy i administratorzy budynków z kotłowniami gazowymi wbudowanymi)

- zużycie ciepłej wody w budynkach zasilanych w ciepło z miejskiej sieci ciepłej
  - a) porównanie zużycia ciepłej wody na jednego mieszkańca

- b) przygotowanie danych dla oceny jednostkowego zużycia ciepła do podgrzania ciepłej wody (GJ/m<sup>3</sup>). Wykonanie wykresów porównawczych
  - zużycie ciepłej wody w budynkach z kotłowniami wbudowanymi
- a) analiza zużycia ciepłej wody w poszczególnych mieszkaniach
- b) bilans wody w budynku

**5. Zimna woda** (dane o zużyciu wody dostarczają: dział odczytu wodomiarów i administratorzy budynków z gazowymi kotłowniami wbudowanymi)

- a) analiza zużycia wody w budynkach wg odczytów liczników w mieszkaniach
- b) analiza zużycia wody w budynkach wg odczytów PW i K
- c) ocena wielkości różnicy powyższych odczytów (porównanie na wykresach)

Powyższe analizy zostaną dostarczone do poszczególnych administracji z prośbą o zapoznanie się z wynikami, zbadanie przypadków nietypowych i usunięcia przyczyn nieprawidłowości.

Ponadto w ramach branży energetycznej Dział Techniczny zajmował się w 2007r. następującą problematyką:

1. Uczestniczenie na wniosek administracji w komisjach dotyczących reklamacji lokatorów odnośnie ciepła i wentylacji. Prowadzenie korespondencji, wyjaśniającej problemy z termomodernizacją i innymi tematami dotyczącymi ciepła i wentylacji.
2. Komisyjne typowanie budynków do termomodernizacji.
3. Wykonywanie sprawozdań dla GUS i Agencji Rynku Energii.

Poniżej przedstawiamy propozycje prac do wykonania w miarę posiadanych środków lub wprowadzenie ich do planu na rok 2009:

- Wykonanie modernizacji instalacji c. o. w budynkach z lokalami użytkowymi w celu wyodrębnienia obiegu cieplnego tych lokali z zamontowaniem ciepłomierzy. Umożliwi to indywidualne regulowanie temp. w lokalach wg branżowych potrzeb.
- Wykonanie pełnej termomodernizacji jednego z budynków dwunasto klatkowych, z wyposażeniem ich w zawory równoważące podpionowe i wielofunkcyjne zawory termostatyczne do instalacji cyrkulacyjnej ciepłej wody. Instalacja powinna być wyposażona w rejestrator temperatur z funkcją nadzoru procesu dezynfekcji w instalacji c.w. Badanie zużycia ciepła w budynku pozwoli określić docelowe koszty pełnej termomodernizacji oraz osiągnięte oszczędności i korzyści lokatorów w postaci równomiernego ogrzewania i stabilnej temp. c.w.

## **SPRAWY TERENOWO – PRAWNE**

Zgodnie z treścią Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, w naszej Spółdzielni trwają prace przy regulacji stanu prawnego gruntów osiedli i ustanawianiu odrębnej własności prawa do lokali mieszkalnych. Procedura ta rozpoczęła się już na osiedlach „Batory” i „Młodych”. W następnej kolejności nastąpi na osiedlu „Jagiellońska” i „Sobieskiego”. Czynności geodezyjne zakończono, aktualnie trwają prace obliczeniowo – inwentaryzacyjne, które mają m.in. na celu ustalenie powierzchni mieszkań, pomieszczeń przynależnych i powierzchni wspólnych, potrzebnych do wydania przez Starostwo Powiatowe w Legionowie – zaświadczeń o odrębności lokali mieszkalnych z powierzchniami przynależnymi (piwnice) oraz niezbędnych do wyliczenia udziałów w powierzchni pomieszczeń wspólnych i nieruchomości gruntowej.

Podział nieruchomości na osiedlach „Batorego” i „Młodych” został wykonany i zatwierdzony decyzjami. Dla osiedla „Batorego” założono odrębne Księgi Wieczyste obejmujące swoim zakresem grunty wokół poszczególnych budynków mieszkalnych, a obecnie trwa już procedura ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych. W grudniu 2007 r. podpisano pierwsze umowy notarialne i do końca I półrocza 2008 roku akcja ta winna się zakończyć. Podobnie jak osiedle „Batory” i osiedle „Młodych” ma uregulowany stan prawny i posiada prawomocną decyzję podziałową. Znaczna część gruntów tego osiedla została nam przekazana przez Gminę Miasta Legionowo a dwie posesje przez Starostwo Powiatowe, gdyż ich właścicielem jest Skarb Państwa. Dopiero po fakcie ujednoczenia stanu prawnego gruntu – (pod budynkiem nr 6), będziemy mogli wystąpić do Sądu Rejonowego w Legionowie o założenie odrębnej księgi wieczystej dla działki wraz z budynkiem mieszkalnym – zgodnie z podziałem, który posiadamy. Dokonano spisania umowy notarialnej, z Gminą Miasta Legionowo, która ustala jeden wspólny termin upływu czasu użytkowania wieczystego. Po uwidocznieniu jej w Sądzie Wieczysto – Księgowym, zostaną wyodrębnione działki i założone księgi wieczyste dla każdego obiektu budowlanego indywidualnie. Dla budynku nr 5 taka księga została założona i rozpoczęto już procedurę ustanawiania odrębnej własności.

Na osiedlach mieszkaniowych „Jagiellońska” i „Sobieskiego”, ze względu na niezwykle zagmatwany stan własnościowy gruntów, wszczęte zostało postępowanie scalenia i podziału nieruchomości.

Postępowanie to zostało zakończone poprzez podjęcie przez Radę Miasta Legionowa w dniu 27 lipca 2005 Uchwały Nr XXXVI/463/2005 w sprawie

scalenia i podziału nieruchomości położonych w Legionowie na terenie osiedli wielomieszkańczych – „Jagiellońska” i „Sobieskiego”. Powyższa Uchwała stała się prawomocna i aktualnie jest realizowana. Starostwo Powiatowe w Legionowie w oparciu o powyższą Uchwałę dokonało już zmian w ewidencji gruntów wprowadzając dane wynikające z mapy i innych dokumentów scaleniowo – podziałowych.

Natomiast dalej toczy się procedura scalenia i podziału w Sądzie Rejonowym w Legionowie. Przez Prezydenta Miasta Legionowo zostały złożone stosowne wnioski wraz z całą dokumentacją, na podstawie których zostaną zamknięte wszystkie istniejące księgi wieczyste obejmujące teren w/w osiedli, a założone nowe zgodnie z przyjętym i zatwierdzonym podziałem. Wykonanie wszystkich wpisów jak wynika z przeprowadzonych rozmów w Sądzie Rejonowym w Legionowie potrwa dość długo z uwagi na bardzo dużą ilość różnego rodzaju zapisów występujących w istniejących księgach wieczystych. Uzgodniono z Sądem Rejonowym, że złożone wnioski będą rozpatrywane sukcesywnie w miarę usuwania braków formalnych. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że pierwsze księgi wieczyste na grunty i budynki na osiedle „Jagiellońska” i „Sobieskiego” zostaną założone w II kwartale 2008r.

Biorąc pod uwagę powyższe rozpoczęcie przewłaszczeń na omawianych osiedlach może nastąpić po zakończeniu części działań wynikających z Uchwały o scaleniu i podziale t.j. w II półroczu 2008r.

## **TEREN OSI EDLA „Przylesie” – JABŁONNA**

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Legionowie zamierza nabywać w 2008r. prawo użytkowania wieczystego od Polskiej Akademii Nauk – dwóch posesji o nr ew. cz.1449/9 – pow. 2154 m<sup>2</sup> oraz cz.1449/166 – pow. 2319 m<sup>2</sup> przylegających do terenów naszego osiedla „Przylesie” w Gminie Jabłonna. Działki te zlokalizowane, przy obwodnicy Jabłonny, mają stanowić zaplecze komunikacyjne dla rozbudowującego się osiedla mieszkaniowego. W 2007r. trwały przygotowania do zawarcia tej transakcji.

## **2. Działalność inwestycyjna**

Dział Inwestycyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w 2007 r. prowadził działalność inwestycyjno-remontową.

### **OSI EDLE JAGI ELLOŃSKA**

Zespół zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze i garażem podziemnym

Budynek mieszkalny wielorodzinny „A” przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 24B  
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B” przy ul. ppłk. Edwarda Dietricha 2  
Planuje się oddanie do użytkowania na II kwartał 2008r

## **ANAT**

Zespół zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze i garażami podziemnymi u zbiegu ulic Piłsudskiego, Sowińskiego i Królowej Jadwigi.

Opracowano projekt budowlany bud. A i B /wystąpiono o pozwolenie na budowę/.

- Pierwszy etap inwestycji obejmuje południowo wschodni fragment działki w rejonie skrzyżowania ul. Piłsudskiego i Królowej Jadwigi na którym zaprojektowano dwa budynki A i B.
- W drugim etapie po uchwaleniu zmian w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa* zostanie sporządzony projekt budynku C zlokalizowanego u zbiegu ulic Sowińskiego i Piłsudskiego.

Budynek A jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym trzykondygnacyjnym. Łącznie zaprojektowano 24 lokale mieszkalne. Funkcjonalnie obiekt składa się z trzech części: mieszkalnej, usługowej i garażu dla samochodów osobowych.

- **Usługi**

Na parterze budynku od strony ulicy przewidziano lokale usługowe 4 szt. W każdym z nich zapewniono możliwość wykonania sanitariatów oraz wydzielenia części zapleczerwowej. Przewidziano kanały dla wentylacji lokalu i zapewniono możliwość zasilania w wodę, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków. Dostęp do usług przewidziano z chodnika wzdłuż ulicy Królowej Jadwigi. W podobny sposób z chodnika przewidziano dostawy towaru do lokali.

- **Garaż**

Garaż znajduje się na dwóch poziomach mających wspólny wjazd. Obsługę zapewniono od ul. Królowej Jadwigi za pośrednictwem dojazdowej wewnętrznej uliczki. Garaż razem mieści 34 miejsca postojowe w tym 3 niepełnowymiarowe /szerokość do 170 cm/. W garażach przy niektórych miejscach postojowych przewidziano ich aneksy wydzielone przegrodami z siatki w ramach stalowych. Dostęp z kondygnacji mieszkalnych za pośrednictwem klatek schodowych i pionów dźwigowych.



**Budynek B** jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym czterokondygnacyjnym z miejscowym wypiętrzeniem w narożniku ulic. Łącznie zaprojektowano 54 lokale mieszkalne. Funkcjonalnie obiekt składa się z trzech części: mieszkalnej, usługowej i garażu dla samochodów osobowych

- **Usługi**

Na parterze budynku od strony ulic przewidziano lokale usługowe w ilości 8 szt. W każdym z nich zapewniono możliwość wykonania sanitariatów oraz wydzielenia części zapleczonej. Przewidziano kanały dla wentylacji lokalu i zapewniono możliwość zasilania w wodę, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków. Przewidziano możliwość łączenia przylegających do siebie lokali. Dostęp do usług przewidziano z chodnika wzdłuż ulic Piłsudskiego oraz Królowej Jadwigi. W podobny sposób z chodnika przewidziano dostawy towaru do lokali.

- **Garaż**

Garaż podzielony jest na dwie części z oddzielnymi wjazdami. Obsługę zapewniono od ul. Królowej Jadwigi za pośrednictwem dojazdowej wewnętrznej uliczki. Garaż razem mieści 73 miejsca postojowe w tym 12 niepełnowymiarowe /szerokość do 170 cm, długości do 465 cm/. W garażach przy niektórych miejscach postojowych przewidziano ich aneksy spełniające rolę pomieszczeń gospodarczych. Dostęp z kondygnacji mieszkalnych za pośrednictwem klatek schodowych i pionów dźwigowych.

Ogrzewanie budynków przewidziano z miejskiej sieci ciepłej.

## **BUDYNEK BIUROWY SML-W**

Planuje się rozbudowę budynku Biurowego SML-W

### **68D**

Spółdzielnia poszukuje zainteresowanych realizacją bądź nabyciem tego rozpoczętego obiektu. Jak dotąd nie udało się znaleźć nabywcy, ani zainteresowanych użytkowaniem budynku gwarantującym sens jego realizacji przez Spółdzielnię. Ostatnio prowadzone są negocjacje z Urzędem Miasta Legionowo w sprawie zamiany gruntu na inną lokalizację /Urząd jest zainteresowany zlokalizowaniem w tym miejscu „centrum kultury”/. Można oczekiwać, że dojdzie w tej sprawie do porozumienia pomiędzy władzami Miasta i Spółdzielni

## **OSIEDLE PRZYLESIE**

W II kwartale 2007r rozpoczęto budowę sześciu budynków /o numerach 7,8,9,10,11,12 – łącznie 202 mieszkania i 5 lokali użytkowych/. Termin zakończenia przewiduje się na IV kwartał 2008r.

Dodatkowo opracowany jest projekt budowlany budynku o roboczej numeracji 10A /jest to budynek bliźniaczo podobny do budynku 10/. Trwa procedura uzyskania pozwolenia na budowę. W trakcie jest opracowanie projektów technicznych i zagospodarowania terenu.

Kontynuowana jest budowa 25 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej.

Rozpoczęto prace koncepcyjne dla dalszej części osiedla budynków jednorodzinnych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Przylesie.

Planuje się budowę budynku administracji osiedla „Przylesie”. Będzie to budynek parterowy o powierzchni około 80 m<sup>2</sup> zlokalizowany w centralnej części osiedla.

## **LISTOPADOWA II**

Prowadzone są prace projektowe na etapie uzgadniania koncepcji i przygotowań do zawarcia umowy na projektowanie.

## **TERMOMODERNIZACJA**

W związku z otrzymaniem kredytu z banku PKO BP trwają prace dociepleniowe na budynkach 28,44,45,70,71,72 na os. „Jagiellońska”.

W dalszej kolejności będą prowadzone prace przy dociepleniu następujących budynków:

osiedle Jagiellońska: 7,10,11,13, 32,37,40

osiedle Sobieskiego: 502, 503, 414

osiedle Batory: 5 i 6

## WYKONYWANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE

### **Administracja osiedla „Jagiellońska”**

W roku sprawozdawczym 2007 Administracja Osiedla „Jagiellońska” obsługiwała 60 budynków mieszkalnych z czego 24 to budynki wysokie 11 piętrowe.

W zasobach Spółdzielni zlokalizowanych na terenie Osiedla „Jagiellońska” znajduje się 5 551 lokali o łącznej powierzchni **260 522,59** m<sup>2</sup> w których mieszka **13 673** osoby. Z tej liczby **5 797** osób posiada członkostwo Spółdzielni. Oprócz budynków mieszkalnych na terenie osiedla znajdują się obiekty usługowo-handlowe oraz użyteczności publicznej.

### **REMONTY OGÓLNOBUDOWLANE**

- W 2007 roku wykonane zostało malowanie części administracyjnej bud. 29 i 30. W malowanych budynkach zostały wymienione okna na klatkach schodowych, uszkodzone nastopnice, skrzynki na listy na zgodne z wymogami unijnymi, a także wymieniono podesty zewnętrzne i wyremontowano daszki nad wejściem do klatek.
- W 2007 roku wymienione zostały drzwi wejściowe do budynku i wiatrołapy na bud. 2, 3, 8, 12, 19, 21, 29, 30.
- Wykonana została przebudowa altanek śmietnikowych przy bud. 19, 20 i 26 oraz rozbudowano o jedną komorę altanki śmietnikowe przy bud. 11, 12 i 13, 14.
- Wykonano remont balkonów i loggii aby wyeliminować przecieki do lokali związane z odwrotnym spadkiem płyty balkonowej oraz z skorodowanymi obróbkami blacharskimi wg zgłoszeń lokatorów po ocenie komisyjnej.
- Uszczelnione zostały złącza między płytowe wg zgłoszeń w ilości 1 028,10 mb.
- Wykonano remont kominów na bud. 58C
- Wykonano krycie dachu papą termozgrzewalną pawilonu handlowego przy ul. Sobieskiego 6

## ROBOTY HYDRAULICZNE, ELEKTRYCZNE I GAZOWE

- W celu zapewnienia ciągłej sprawności instalacji hydraulicznej, elektrycznej i gazowej oraz wind prowadzone są obok czynności konserwacyjnych również prace remontowe polegające na wymianie wypracowanych podzespołów oraz wymianie zużytych odcinków instalacji.
- Wymieniona została instalacja Cw Zw CCw w budynku 7 i 24
- Wykonane zostało uszczelnienie instalacji gazowej w bud. 10, 39, 48

## ROBOTY TERENOWE

- Wykonano remont nawierzchni asfaltowych ulic, placów i chodników
- Ułożono kostkę Bauma i wykonano teren zielony przed Bankiem Śląskim przy ul. Piłsudskiego
- Zagospodarowany został teren przy budynkach 27 i 16
- Dosadzone zostały krzewy ozdobne i żywopłoty przy budynkach D, 58, 14, 23, 45, 3, 41
- Wykonano zabezpieczenie nasadzeń poprzez postawienie drewnianych płotków
- Wykonano plac zabaw przy bud. 8, 27, 19, 20, oraz dostawiono zabawki na innych placach zabaw
- W okresie wiosennym wykonane zostały nasadzenia kwiatów jednorocznych w istniejących kwietnikach i skalniakach
- Rozebrano estradę między budynkami 8, 21, 26.
- W sezonie wegetatywnym prowadzona była bieżąca pielęgnacja drzew, krzewów ozdobnych i żywopłotowych, kwiatów i trawników między innymi systematyczne podlewanie, koszenie i przycinanie.

Koszty remontów za rok 2007 wyniosły **4 846 747,68 zł** i dotyczyły: wymiany zaworów, stolarki okiennej oraz instalacji zw, cw, ccw.; malowania klatek schodowych; napraw balkonów; spoinowania złącz; docieplenia budynków, remontu nawierzchni ulic oraz instalacji gazowej; robót ogólnobudowlanych i elektrycznych na zlecenie; robót szklarskich; remontów i napraw instalacji sanitarnej oraz wiat wejściowych; montażu skrzynek listowych; napraw kominiarskich; wykonania zieleni oraz placów zabaw.

Koszty konserwacji stałych : hydrauliczne, ogólnobudowlane, gazowe, parkowe, elektryczne, video domofonu poniesione w 2007 roku wyniosły 876 265,84 zł.

## **Administracja osiedla „Sobieskiego”**

Zasoby Spółdzielni Osiedla „Sobieskiego” stanowią 62 budynki mieszkalne i 6 budynków o charakterze usługowo-handlowym. W budynkach mieszkalnych znajdują się 2 096 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 111 091,49 m<sup>2</sup> w których mieszka 5 909 mieszkańców – z czego 2 313 członków Spółdzielni.

### **REMONTY**

Na remonty w 2007 roku poniesiono koszty w kwocie **1 248 650,78 zł.**

#### **I Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wykonano remont kapitalny wejść do budynków wraz z wymianą ślusarki wejściowej w tym drzwi pierwszych i drugich – bl. 401 i 402.
2. Wykonano ocieplenie szczytów bl. 505.
3. W miejscu altanek śmietnikowych starego typu wybudowano altanki nowe tzw. ekologiczne – dla budynków : 102/104, 112/115, 212, 307 (4 altanki).
4. Dokonano naprawy płyt osłonowych balkonów od strony zewnętrznej, uszczelniono złącza płyt w budynkach: 413, 407, 406, 306, 106.
5. Wymieniono posadzki na loggiach ( odwrotny spadek) w 31 lokalach.
6. Wymieniono instalację wody zimnej i ciepłej oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych: 305, 206 i 115.
7. Wymieniono skrzynki na listy w 21 budynkach mieszkalnych ( 100% Osiedla ma wymienione skrzynki).
8. Wykonano adaptację pomieszczeń po sklepie w bl. 110 na archiwum Sądu Rejonowego w Legionowie.
9. Wymieniono stolarkę okienną w Przedszkolu Nr 7 ( bl. 112 i 307) i w lokalu użytkowym Zakład Optyczny ( bl. 400) – przy 50% udziale kosztów użytkowników lokali.

#### **II Roboty terenowe:**

1. Wykonano remont cząstkowy chodników i dróg osiedlowych asfaltowych.
2. Zagospodarowano teren za bl. 301 poprzez urządzenie placu zabaw.

#### **III Pozostałe remonty to:**

- Ocieplenie szczytów
  - Przebudowa altanek śmietnikowych
  - Spoinowanie złączy między-płytowych
  - Likwidacja odwrotnych spadków loggii
  - Wymiana instalacji wew. z.w., c.w. i cyrk.
  - Montaż skrzynek listowych
- 
- Adaptacja pomieszczeń dla Sądu Rejonowego
  - Wymiana stolarki okiennej ( bl. 112,307 i 400)
  - Pomiary i sprawdzenie instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych
  - Remonty i naprawa wejść do budynków
  - Usunięcie usterek ujawnionych w trakcie pomiaru instalacji elektrycznej
  - Drobne remonty budowlane, elektryczne, sanitarne, i dźwigów
  - Naprawa ulic i chodników asfaltowych

## **KONSERWACJE STAŁE**

Na konserwacje stałe poniesiono koszty w kwocie **353 832,85 zł** w zakresie: instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej; konserwacji ogólnobudowlanej, gazowej oraz szklarskiej.

## **Administracja osiedla „Batory”**

Najstarsze osiedle usytuowane pomiędzy ulicami Warszawska, Jagiellońska i Słowackiego – zabudowane jest 11 budynkami mieszkalnymi i 1 pawilonem handlowo-usługowym.

Na osiedlu Batory w 459 lokalach zamieszkuje 986 osób.

W 2007 roku prowadzono prace remontowe i modernizacyjne, które przyczyniły się do poprawy warunków zamieszkiwania. Najważniejszym remontem oczekiwanym przez mieszkańców był remont klatki schodowej w bud. Nr 3 ul. Słowackiego 25, oraz wymiana 13 drzwi wejściowych do klatek schodowych.

Firma ATUT w 2007 roku dokonała przebudowy istniejących placów zabaw i zamontowała nowe urządzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wzorem lat ubiegłych w 2007 roku wykonano rekultywację trawnika przed bl. nr 0 i bl. nr 6. W terenie utworzono skupiny krzewów, które w znaczny sposób poprawiły estetykę osiedla. Pod koniec roku dokonano przecinki koron drzew dzięki czemu do lokali mieszkalnych będzie docierać więcej światła słonecznego.

Drobne naprawy w budynkach i na terenie powstałe w wyniku dewastacji lub bezmyślności młodzieży naprawiane były na bieżąco przez pracownika ogólnobudowlanego zatrudnionego w Administracji. Prace te polegały na naprawie ławek parkowych, malowaniu elementów do zabawy na placu zabaw, ponownym wklejaniu oderwanych płytek w wejściach, zamalowywaniu graffiti na ścianach wewnątrz budynków.

Pozostałe prace konserwacyjne kominiarskie oraz dotyczące instalacji gazowej, elektrycznej i hydraulicznej były na bieżąco zgłaszane do upoważnionych służb technicznych.

Administracja osiedla w roku sprawozdawczym współpracowała w zakresie poprawy porządku i bezpieczeństwa ze służbami Policji i Straży Miejskiej. W powyższe działania angażowali się także członkowie Rady Osiedla „Batory”.

## **Administracja osiedla „Młodych”**

Osiedle „Młodych” zlokalizowane przy ul. Suwalnej w Legionowie zostało zbudowane na początkach lat 80-tych. W jego skład wchodzi 6 budynków mieszkalnych i jeden pawilon handlowy, w którym najemcy prowadzą działalność handlową.

W budynkach jest 199 lokali mieszkalnych, które zamieszkuje 224 członków Spółdzielni ze swoimi rodzinami.

W roku sprawozdawczym 2007 Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Legionowie przeprowadziła niezbędne prace poprawiające warunki zamieszkania w swoich zasobach:

- w budynku nr 4 ul. Suwalna F dokonano wymiany rur zw. cw. i cyrkulacje w pionach.
- wykonano spoinowanie złączy między-płytowych w dwu budynkach bl. 4 i bl. 3. Prace te przyczyniły się do wyeliminowania przecieków i przewiewów w tych budynkach.
- zmodernizowano plac zabaw poprzez wymianę urządzeń zabawowych, dostawiono drugi stół do gry w tenisa stołowego.
- przemalowano ściany na parterach klatek w miejscach po zdemontowanych skrzynkach listowych – poprawiając estetykę budynków. Prace tą wykonał pracownik Administracji.

Dbając o bezpieczeństwo na Osiedlu „Młodych” Administrator współpracował ze służbami porządkowymi Policji i Straży Miejskiej.



## **Administracja osiedla „Przylesie”**

W skład zasobów Spółdzielni na nowym osiedlu „Przylesie” w Jabłonie wchodzi 5 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 200 lokali, o łącznej powierzchni 7 012,07 m<sup>2</sup>. Na parterze budynku nr 4 znajduje się lokal usługowy o powierzchni 55,09 m<sup>2</sup>, zajmowany przez sklep ogólnospożywczy.

Budynki na osiedlu „Przylesie” zostały zasiedlone w dniach 30 i 31 maja 2005 r. W tym najmłodszym i najmniejszym osiedlu zamieszkuje przez 431 mieszkańców, z których 201 ma prawa członka naszej Spółdzielni.

Zarządzanie budynkami w największym zakresie sprowadziło się do usuwania usterek przez wykonawcę w ramach gwarancji. Firma „DORBUD” sukcesywnie usuwa w lokalach usterki wypisane w protokole pierwszego roku rękojmi, jest to potwierdzone pisemnie przez lokatorów.

Jednocześnie sporządzane są protokoły usterek w lokalach z bieżących zgłoszeń przez mieszkańców osiedla. W przypadku usterek wymagających natychmiastowego usunięcia firma wykonała je w trybie pilnym.

W ramach funduszu remontowego w 2007 roku wykonano na osiedlu następujące prace:

- |  |              |
|--|--------------|
| • roboty ogólnobudowlane                     | 12 521,72 zł |
| • roboty elektryczne                         | 1 514,79 zł  |
| • roboty sanitarne                           | 3 697,71 zł  |
| • roboty szklarskie                          | 191,10 zł    |
| • modernizację altanek śmietnikowych         | 4 280,00 zł  |
| • modernizacja placów zabaw przy bloku 1 i 2 | 13 603,00 zł |
| • wykonanie zieleni                          | 6 680,29 zł  |

Rada Osiedla „Przylesie” w roku 2007 odbyła 11 protokołowanych posiedzeń.

## ROZDZIAŁ IV

### DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO - KULTURALNA

Działalność Spółdzielczego Ośrodka Kultury oparta jest na realizacji zadań twórczych, wychowawczych, opiekuńczych, oświatowych itp. prowadzonych w czterech placówkach stanowiących bazę lokalową.

Grono instruktorów pracujących w poszczególnych klubach zajmuje się upowszechnianiem kultury, nauki oraz pomocą dla dzieci i młodzieży w innych dziedzinach.

Kluby funkcjonują na zasadzie zorganizowanych form zajęć – czyli sekcji zainteresowań.

#### **KLUB TUPTUŚ**

Ze zorganizowanej formy zajęć korzystało ogółem 102 dzieci, w tym:

- |   |    |
|---|----|
| • klubik malucha                            | 20 |
| • plastyka-malarstwo                        | 33 |
| • rytmika                                   | 18 |
| • zajęcia taneczne – gimnastyka artystyczna | 17 |
| • zajęcia świetlicowe                       | 12 |
| • nauka gry na pianinie                     | 2  |

W klubie poza zajęciami w sekcjach zainteresowań organizowane są imprezy okolicznościowe, koncerty, wystawy prac dzieci, wieczory poetycko-muzyczne, przedstawienia teatralne.

Klub organizuje też spotkania seniorów Związku Nauczycielstwa i Związku Sybiraków.

Sekcja plastyczna z klubu „Tuptuś” może poszczycić się licznymi nagrodami i wyróżnieniami w konkursach krajowych.

W konkursie „Projekt pocztówki wielkanocnej” organizowanym przez Klub Kultury „Anin” zdobyliśmy 2 nagrody, w konkursie „czytanie rozwija wyobraźnię” 1 nagrodę, „Mój Anioł Stróż” 1 wyróżnienie, „Legionowo moich marzeń” 2 wyróżnienia, „4 pory roku” – Toruń - 1 nagroda, w Międzynarodowym Konkursie Twórczości Plastycznej „Zawsze zielono, zawsze niebiesko” wyróżnienie, „Mój pies” – Częstochowa – nagroda.

Imprezy zorganizowane przez pracowników klubu:

1. Bal karnawałowy- kostiumowy dla dzieci z klubiku malucha w restauracji Prezydencka,
2. Dzień Pań – wieczór zorganizowany dla mam siostr, babć, cioc – wspólna zabawa, recytacja, śpiew, poczęstunek przygotowany przez dzieci,
3. Święto Dnia Rodziny,
4. Dzień Dziecka - wyjazd do teatru Ateneum na spektakl pt. „Uśmiech Dziecka”,
5. Wernisaż wystawy pt. ”Barwy dzieciństwa”,
6. Dni integracji, otwarte spotkania dla rodziców,
7. Przyjęcie ostatkowe dla dzieci,
8. Spotkanie wielkanocne dla Seniorów,
9. Uroczystości z okazji Dnia Matki, Ojca,
10. Zakończenie roku kulturalnego w sekcjach i inne.

Klub był organizatorem wyjazdów do teatrów Baj, Ateneum, do kin oraz do miejscowości Łyse na Kurpiach – niedziela palmowa.

## **KLUB KAMIL**

Z zajęć w klubie skorzystało 79 dzieci.

- |  |    |
|--|----|
| • klubik malucha                           | 18 |
| • plastyka                                 | 16 |
| • nauka gry na keyboardach                 | 6  |
| • zajęcia taneczne –gimnastyka artystyczna | 12 |
| • zajęcia świetlicowe                      | 10 |
| • gimnastyka korekcyjna                    | 17 |

Podobnie jak „Tuptuś” , klub „Kamil” organizuje imprezy okolicznościowe jak: Dzień Matki, Dzień Ojca, imprezy z okazji Bożego Narodzenia i Wielkanocy wspólnie z Radą Osiedla „Jagiellońska”. Bierze udział w festynach miejskich, jest organizatorem wyjazdów do kin, teatrów, wycieczek krajoznawczo-

turystycznych oraz turniejów gier planszowych, konkursów kulinarnych, i innych.

## **Klub 411**

Ogółem 199 osób korzystało z zajęć w klubie i tak:

- klub malucha 25
- plastyka 37
- komputery 46
- teatr 25
- nauka tańca towarzyskiego 24
- Aerobik 10
- zajęcia świetlicowe 32  
(piłkarzyki, tenis, bilard)

Pracownicy Klubu „411” zorganizowali szereg imprez okolicznościowych: spotkania z okazji Świąt Bożego Narodzenia i Wielkanocy, obchody Dnia Matki, Dziecka. Odbyły się tam także zabawy karnawałowe dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Organizowane są także wystawy prac dzieci z sekcji plastycznych, wyjazdy do teatrów i kin, konkursy plastyczne. Dodatkową formą prowadzoną przez klub są zajęcia świetlicowe, w których biorą udział dzieci nie zrzeszone w żadnej sekcji, są to przeważnie dzieci z rodzin ubogich i patologicznych. Pracownicy klubu zorganizowali szereg wyjazdów do kin i teatrów dla dzieci i dorosłych.

## **KLUB Scena 210**

Prowadzi działalność w zakresie organizacji imprez kulturalnych takich jak: koncerty, recitale, wystawy artystyczne, spektakle teatralne, festyny, imprezy okolicznościowe oraz wynajmu sal na spotkania, konferencje, bankiety, wesela i in. W klubie odbyły się takie imprezy jak: wernisaż wystawy Małgorzaty Grabowskiej „Koty”, wystawa malarstwa Katarzyny Lipskiej-Ziębińskiej „Ryby”, wystawa grafik Andrzeja Zalewskiego „Zamki i Dworki Mazowska”, promocja książki Jacka Szczepańskiego „Pocztówki”, wystawa fotografii Sylwi Rosińskiej i Marka „Pocztówki z Lizbony”, spektakle dla dzieci „Opowieść zimowa”, „To już lato, co ty na to?”, spotkania wielkanocne i bożonarodzeniowe

organizowane z Radą Osiedla „Sobieskiego”, warsztaty teatralne, Przegląd Teatrów Szkolnych „Opowieści dawnej treści”. Scena 210 jest organizatorem jednej z największych imprez kulturalnych w Legionowie jaką są Legionowskie Prezentacje Teatralne LUBY. Ubiegłoroczna edycja to spektakle w wykonaniu aktorów Teatru Starego – Wariacje enigmatyczne, lwowskiego teatru Woskresinnie – oraz przedstawienia grup teatralnych MOK-u . Scena była też współorganizatorem festynów miejskich m.in. Dni Legionowa, festyn ekologiczny. k. Prowadzimy także zajęcia teatralne w których uczestniczy ok. 30 osobowa grupa młodzieży, oraz zajęcia taneczne dla ponad 60 osobowej grupy dzieci i młodzieży.

## **„ZI MA W MI EŚCI E”**

Z oferty przygotowanej przez Spółdzielczy Ośrodek Kultury na czas ferii zimowych i wakacji letnich korzysta ok. 300 osobowa grupa dzieci i młodzieży. W czasie ferii oprócz zajęć klubowych typu: plastyka, muzyka, teatr zorganizowaliśmy wyjazdy do kin-na filmy: „Artur i Minimki”, „Sezon na misia”, wycieczki do Pepelandu – Dziekanów Leśny (kulig, ognisko) Eldorado, Hula –Kula, (salony zabaw), bal przebierańców, dyskotekę, liczne konkursy z nagrodami i wiele innych atrakcji na życzenie uczestników.

## **„LATO W MI EŚCI E”**

Akcja „lato w mieście” podobnie jak w latach ubiegłych zorganizowana była w systemie tygodniowym. Każdy tydzień rozpoczynały zajęcia integracyjne przygotowujące dzieci do przebywania w grupie z wykorzystaniem metod pedagogiki zabawy. Kolejnym elementem wakacyjnej propozycji był program plastyczny z różnorodnymi technikami i formami wyrazu – plenery malarskie, wykonywanie logo grupy i in. W czasie akcji zostały przeprowadzone liczne turnieje gier planszowych, a także piłkarzyki i tenis stołowy .Przeprowadziliśmy także konkursy: piosenka tygodnia autorstwa poszczególnych grup oraz konkursy taneczne grupowe i indywidualne. Jak co roku zajęcia w pracowni komputerowej to jedna z większych atrakcji dla dzieci biorących udział w naszych akcjach. Do stałego punktu wakacyjnej oferty należą spacer na stadion na kort tenisowy, do zespołu pałacowo-parkowego w Jabłonie, do parku Jana Pawła, zabawy w ogródku Jordanowskim. Zorganizowaliśmy wycieczki autokarowe do: 3 –dniowa w Bieszczady- Solina-Cisna-Wetlna, 2 dniowa – Poznań-Kłodawa-Rogalin-Kurnik, 1 dniowa –Twierdza Modlin.

## ROZDZIAŁ V

### DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA SPÓŁDZIELNI

Działalność samorządowa Spółdzielni była realizowana w następujących organach statutowych :

- Radzie Nadzorczej,
- Radach Osiedli :
  1. „Jagiellońska”
  2. „Sobieskiego”
  3. „Batory”
  4. „Młodych”
  5. „Przylesie”.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej – na zaproszenie Przewodniczącego – uczestniczyli członkowie Zarządu, Główny Księgowy oraz pracownicy Spółdzielni merytorycznie związani z omawianymi sprawami.

Podejmowane przez Radę Nadzorczą uchwały, były przekazywane do realizacji przez odpowiednie komórki organizacyjne SML-W.

Na zaproszenie Przewodniczących Rad Osiedli, w posiedzeniach Rad Osiedli brali udział poszczególni członkowie Zarządu Spółdzielni oraz Kierownicy Administracji.

Opinie i wnioski Rad Osiedli były przekazywane do rozpatrzenia i załatwienia przez odpowiednie służby SML-W lub na zewnątrz do instytucji, w kompetencji której leżało załatwienie przedmiotowej sprawy.

Ww. organy samorządowe brały czynny udział w rozwiązywaniu istotnych problemów członków Spółdzielni.

## R O Z D Z I A Ł VI

Wykonanie uchwał i wniosków przyjętych na :

- a/ Zebraniu Przedstawicieli w dniu 19.05.2007r.
- b/ Zebraniu Przedstawicieli w dniu 24.11.2007r.

a/ Zebranie Przedstawicieli podczas obrad w dniu 19.05.2007 roku podjęło 13 uchwał. Ich realizacja przedstawia się następująco :

**Uchwała Nr 01/07** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 14.11.2006r. p. Jadwigi Domańskiej od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 44/06 z dnia 26.10.2006r. o wykluczeniu ze Spółdzielni

Za utrzymaniem w mocy Uchwały Rady Nadzorczej było 7 głosów, głosów przeciwnych było 33.  
Zebranie Przedstawicieli uchyliło decyzje Rady Nadzorczej o wykluczeniu ww. ze Spółdzielni.

**Uchwała Nr 02/07** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 26.03.2007r. p. Moniki Świstek od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 53/06 z dnia 24.11.2006r. o wykluczeniu ze Spółdzielni

Za utrzymaniem w mocy Uchwały Rady Nadzorczej było zero głosów, głosów przeciwnych było 48.  
Zebranie Przedstawicieli uchyliło decyzję Rady Nadzorczej o wykluczeniu ww. ze Spółdzielni.

**Uchwała Nr 03/07** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2006r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 42 głosy, głosów przeciwnych brak.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 04/07** - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres od dnia 11.06.2006r. do dnia 19.05.2007r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za były 43 głosy, przeciw był 1 głos.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 05/07** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2006

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 45 głosów, głosów przeciwnych brak.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 06/07** - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SML-W w Legionowie za rok 2006

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym. Zebranie Przedstawicieli udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2006 rok.

- Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak :  
- za było 47 głosów, głosów przeciwnych brak.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Stanisław Ozdarski :  
- za były 43 głosy, głosów przeciwnych brak.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Piotr Ćwikliński :  
- za było 39 głosów, głosów przeciwnych brak.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 07/07** - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 45 głosów, głosów przeciwnych brak.

Zebranie Przedstawicieli upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań kredytowych w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80 mln zł.

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni zaciągnął :

- w banku PKO SA kredyt odnawialny w rachunku bieżącym do kwoty nie przekraczającej 2 mln zł na spłatę bieżących zobowiązań („co”, opłaty



względem Urzędu Skarbowego, podatki wobec Gminy). Na dzień 31.12.2007r. SML-W nie korzystała z kredytu w rachunku bieżącym.

- w Banku Gospodarstwa Krajowego – Krajowy Fundusz Mieszkaniowy, kredyt w wysokości 9.455.654,16 zł na budowę mieszkań lokatorskich (Osiedle „Przylesie” w Jabłonie).

**Uchwała Nr 08/07** - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 45 głosów, głosów przeciwnych brak.

Zebranie Przedstawicieli upoważniło Zarząd SML-W do zbycia nieruchomości położonej na terenie m. Legionowie – Osiedle „Sobieskiego”, o pow. 85,00 m<sup>2</sup>, oznaczonej nr ew. 152/1, obręb 66, na rzecz ECO Life Polska Sp. z o. o. w Legionowie, ul. Mieszka I 25.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 09/07** - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 46 głosów, głosów przeciwnych brak.

Zebranie Przedstawicieli upoważniło Zarząd SML-W do zbycia nieruchomości położonej w Jabłonie przy ul. Przylesie 3c, oznaczonej jako działka nr ew. 1452/33, o pow. 753m<sup>2</sup> (WAIL/00042685/4) wraz z budynkiem Stacji Uzdatniania Wody oraz urządzeniami technicznymi znajdującymi się w tym budynku.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 10/07** - w sprawie rozpatrzenia odwołania ( data wpływu 02.04.2007r.) p. Iwony Oniśk od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 5/07 z dn. 22.02.2007r. o Wykluczeniu ze Spółdzielni

Za utrzymaniem w mocy Uchwały Rady Nadzorczej było zero głosów, głosów przeciwnych było 43.

Zebranie Przedstawicieli uchyliło decyzję Rady Nadzorczej o wykluczeniu ww. ze Spółdzielni.

**Uchwała Nr 11/07** - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego dot.

lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2002r. do 31.12.2004r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym,. Za podjęciem było 40 głosów, jeden głos był przeciw.

Zebranie Przedstawicieli przyjęło następujące wnioski :

Wniosek nr 1

„Usunąć wykazane w protokole lustracji mankamenty w postanowieniach statutu”.

W wyniku wprowadzonych zmian Ustawą z dnia 14.06.2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, realizacja wniosku stała się nie aktualna (dot. zebrań grup członkowskich).

Wniosek nr 2

„Dokonać analizy unormowań wewnętrznych o charakterze regulaminowym celem dostosowania do aktualnego statutu i przepisów prawa obowiązujących Spółdzielnię”.

Realizacja w toku.

Wniosek nr 3

„Usunąć wykazane w protokole z przeglądu zasobów mieszkaniowych usterki w ich stanie technicznym”.

Wykazane usterki zostały usunięte.

Wniosek nr 4

„Dokonać analizy sytuacji finansowej gzm pod kątem bieżącego finansowania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali i pozostałymi przychodami tej gospodarki oraz sukcesywnego pokrycia powstałego w latach poprzednich niedoboru w gzm”.

Wniosek zrealizowany.

**Uchwała Nr 12/07** - w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do wystąpienia z organizacji gospodarczej i zbycia akcji „TU Filar S.A.”

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 41 głosów, głosów przeciwnych brak.

Zebranie Przedstawicieli upoważniło Zarząd Spółdzielni do wystąpienia Spółdzielni jako akcjonariusza z TU Filar S.A. z/s w Szczecinie i zbycia na rzecz UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. z/s w Łodzi (większościowy akcjonariusz Spółki TU Filar S.A.) posiadanych przez SML-W 100 akcji za cenę wynegocjowaną, nie niższą niż 228,00 zł za każdą akcję.

W dniu 24.07.2007r. została podpisana Umowa sprzedaży akcji. SML-W zbyła akcje za kwotę 22.800,00 zł.

**Uchwała nr 13/07** - w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do wystąpienia z organizacji gospodarczej i zbycia udziałów

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 42 głosy, głosów przeciwnych brak.

Zebranie Przedstawicieli upoważniło Zarząd Spółdzielni do wystąpienia Spółdzielni jako Wspólnika z Jabłonowskiej Spółki Budowlanej Sp. z o.o. z/s w Jabłonie, ul. Przylesie 3 i zbycia 200 udziałów za cenę nie niższą niż wartość nominalna udziałów.

Sprawa otwarta. Spółdzielnia czeka na oferty.

b/ Zebranie Przedstawicieli w dniu 24.11.2007r. podjęło 10 uchwał. Ich realizacja przedstawia się następująco :

**Uchwała Nr 01/07** - w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni

Zmiany do statutu podjęto w głosowaniu jawnym, większością głosów 2/3 oddanych głosów. Uchwalone zmiany stanowiły załącznik Nr 1 do uchwały jw. podjętej w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

Zgodnie z wnioskiem wysłanym do Sądu w dniu 31.12.2007r. za potwierdzeniem odbioru, uchwalone zmiany zostały wpisane w Krajowym Rejestrze Sądowym Nr 0000153719 na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – Postanowienie z dnia 06.02.2008r. sygn. sprawy WA.XIV NS-REJ.KRS/000590/08/418.

**Uchwała Nr 02/07** - w sprawie zatwierdzenia tekstu jednolitego Statutu SML-W

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 45 głosów, jedna osoba była przeciwna.

Tekst jednolity wysłano do Sądu w dniu 31.12.2007r. za poświadczeniem odbioru. Poświadczony 1 egz. statutu przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, Sąd Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, został wydany przez Sąd w wyznaczonym terminie tj. w dniu 03.03.2008r.

**Uchwała Nr 03/07** - w sprawie uchwalenia głównych kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni do 31.12.2015r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 42 głosy, głosów przeciwnych brak.

Zebranie Przedstawicieli wytyczyło kierunki działalności gospodarczej określone w Statucie a sprzyjające zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków oraz innych potrzeb w zależności od sytuacji rynkowej i zobowiązało Zarząd do dywersyfikacji kierunków działalności gospodarczej a w szczególności rozwijania poszczególnych rodzajów działalności dot. prac remontowo-modernizacyjnych, rozwoju usług świadczonych na rzecz członków i osób nie będących członkami, prowadzenia inwestycji, porządkowania stanu prawnego gruntów, poprawy ściągalności opłat z tyt. korzystania z lokali spółdzielczych oraz rozwiązania problemu rodzin z orzeczonymi wyrokami o eksmisji, poprawy sprawności obsługi członków Spółdzielni, pozyskania środków Unii Europejskiej na dofinansowanie m.in. programu rewitalizacji obszarów miejskich.

Realizacja ciągła.

**Uchwała Nr 04/07** - w sprawie podziału funduszu remontowego

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem były 42 głosy, głosów przeciwnych brak.

Zebranie Przedstawicieli zobowiązało Zarząd do realizacji postanowień Ustawy z dnia 14.06.2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw w zakresie podziału funduszu remontowego.

Realizacja ciągła.

**Uchwała Nr 05/07** - w sprawie rozliczenia wolnych środków uzyskanych z tytułu zwiększenia wartości gruntów na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 42 głosy, głosów przeciwnych brak.

Operat szacunkowy z dn. 07.03.2007r. ujawnił, że powstała różnica między dotychczasową wartością gruntów na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie przeznaczonych pod zabudowę budynków mieszkalnych 7-12 a ich wartością wg ceny rynkowej. Zwiększenie wartości tych gruntów dało kwotę 2.972.701,20 zł.

Zgodnie z uchwałą środki finansowe w kwocie zł 1.562.284,31 przeznaczono na zwiększenie funduszu zasobowego Spółdzielni a pozostałą część w kwocie 1.410.416,89 zł na pokrycie ujemnego wyniku finansowego nieruchomości za rok 2006.

**Uchwała nr 06/07** - w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do przystąpienia do organizacji samorządu gospodarczego

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem były 44 głosy, jedna osoba była przeciwna.

Zebranie Przedstawicieli upoważniło Zarząd do przystąpienia do organizacji samorządu gospodarczego o charakterze ogólnopolskim :

- Izby gospodarczej zrzeszającej spółdzielnie mieszkaniowe i/lub zarządców nieruchomości,
- Związku Pracodawców „Lewiatan”.

Sprawa otwarta. W środowisku spółdzielczym jest duży konflikt na temat przystępowania do tego typu organizacji. SML-W oczekuje na wypowiedzenie się spółdzielni, do której organizacji należałoby przystąpić.

**Uchwała nr 07/07** - w sprawie rozpatrzenia odwołań od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 13/07 w sprawie obciążenia kosztami dźwigów

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem były 44 głosy, jedna osoba była przeciwna.

Zebranie Przedstawicieli postanowiło utrzymać w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej nr 13/07 z dnia 21.03.2007r. w sprawie obciążenia kosztami dźwigów.

**Uchwała nr 08/07** - w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem były 42 głosy, głosów przeciwnych brak.

Zebranie Przedstawicieli upoważniło Zarząd SMLW do zbycia nieruchomości położonej w Legionowie przy ul. Sobieskiego 47, oznaczonej jako działka nr ew. 133, obręb 66, o pow. 5297m<sup>2</sup> (WA1L/00046005/2) wraz z budynkiem Sądu Rejonowego oraz komunikacją (parking, podjazd, chodniki).

Sprawa w toku.

**Uchwała nr 09/07** - w sprawie upoważnienia zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem były 43 głosy, jedna osoba była przeciwna.

Zebranie Przedstawicieli upoważniło zarząd SMLW do zbycia nieruchomości położonej w Legionowie przy ul. Sobieskiego 47A, oznaczonej jako działka nr ew. 137, obręb 66, o pow. 4656m<sup>2</sup> (WA1L/00046005/2) wraz z budynkiem

użytkowym (biura SMLW i lokale usługowe) oraz komunikacja (Parking) z zapleczem administracji.

Sprawa w toku.

**Uchwała nr 10/07** - w sprawie zmiany uchwały nr 04/07 Zebrania Przedstawicieli z dnia 24.11.2007r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 45 głosów, głosów przeciwnych brak.

Zebranie Przedstawicieli dokonało zmiany w treści § 1 pkt 3 uchwały nr 04/07 Zebrania Przedstawicieli z dnia 24.11.2007r..Zmiana polegała na korekcie daty.

Było : 31.12.1994r.. Zmieniono na 31.12.1995r.

Realizacja ciągła.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.