

**SPRAWOZDANIE ZARZADU
Z DZIAŁALNOŚCI SML-W W LEGIONOWIE
ZA ROK 2009**

Legionowo, marzec 2010 r.

SPIS TREŚCI

<u>Wstęp</u>	str. 3
<u>Rozdział I</u>	str. 4
Stan zasobów Spółdzielni. Działalność ekonomiczno-finansowa Spółdzielni. Dochodzenie roszczeń - obsługa prawna.	
<u>Rozdział II</u>	str. 57
Sprawy członkowsko-mieszaniowe.	
<u>Rozdział III</u>	str. 69
Działalność techniczno-inwestycyjna. Wykonanie zadań przez Administracje Osiedlowe.	
<u>Rozdział IV</u>	str. 82
Działalność społeczno-kulturalna.	
<u>Rozdział V</u>	str. 85
Działalność samorządowa Spółdzielni	
<u>Rozdział VI</u>	str. 85
Wykonanie uchwał przyjętych na WZ w 2009 roku.	

W S T Ę P

Zarząd kierując w roku sprawozdawczym 2009 działalnością Spółdzielni oraz reprezentując ją na zewnątrz, pracował na dzień 31.12.2009r. w następującym 3. 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 Teresa Kowalczyk, ustanowiona Pełnomocnikiem Zarządu d.s finansowo-księgowych.

Zarząd Spółdzielni działając zgodnie z uprawnieniami wynikającymi ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Zarządu, odbył w roku 2009 - 76 protokołowanych posiedzeń, na których rozpatrywano, omawiano i podejmowano niezbędne decyzje dotyczące całokształtu zagadnień związanych z działalnością Spółdzielni.

Do najważniejszych należały sprawy :

1. finansowo-księgowe,
2. windykacja należności,
3. członkowsko-mieszkaniowe,
4. inwestycyjno-remontowe,
5. gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
6. ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych / lokali użytkowych
- garaży,
7. organizacyjne, osobowe, zatrudnienia i płac,
8. realizacji uchwał i wniosków Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia,
9. 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 31.12.2009 rok, obejmowały:

1. Budynki mieszkalne	-	143 szt.
2. Liczba lokali mieszkalnych:		
• wg przydziałów	-	8420 szt.
• wynajmowanych	-	85 szt.
3. Liczba lokali użytkowych;		
• wynajmowanych	-	148 szt.
• na warunkach wł.	-	10 szt.
4. Powierzchnia lokali mieszkalnych w m²		
• wg przydziałów	-	405 047,61
• wynajmowanych	-	2 747,67
5. Powierzchnia lokali użytkowych w m²		
• lokali użytkowych	-	12 893,90
• na warunkach wł.	-	2 376,05

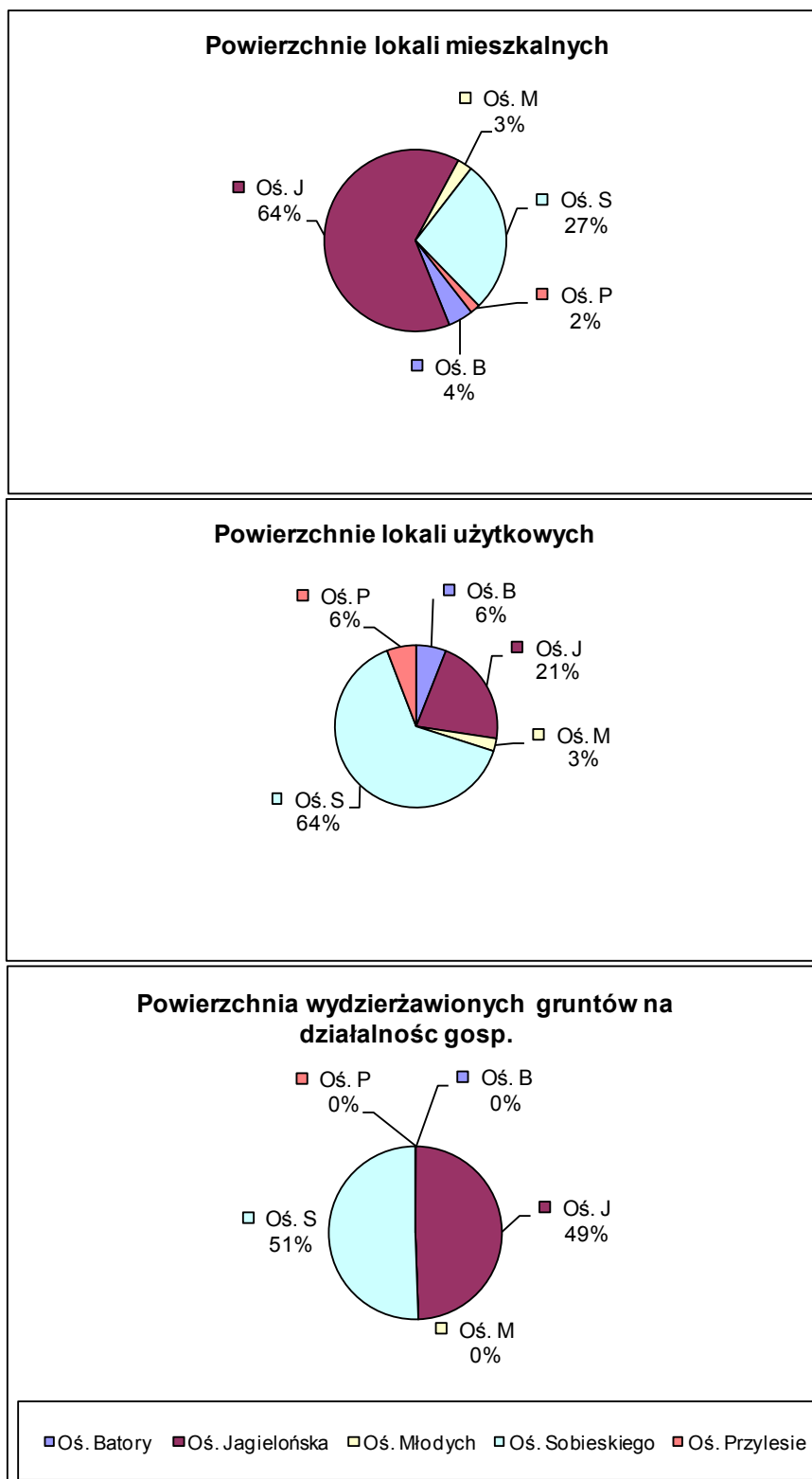
Tabela nr 1

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	5 550 68	199 -	2 095 16	200 -
3.	Powierzchnia						
	- lokale mieszkalne	m ²	18 190,22	260 741,61	10 739,10	111 112,28	7 012,07
	w tym lokale wynajmowane	m ²	27,41	2 018,72	-	701,54	-
	- lokale użytkowe	m ²	786,14	1 450,76	387,55	9 379,00	890,45
	wynajmowane lokale na warunkach własn.	m ²	124,50	1 820,90	-	430,65	-

Od 1 listopada 2009 roku oddano do eksploatacji na osiedlu Przylesie II w Jabłonnie, wybudowanych na odrębną własność, sześć budynków mieszkalnych, w tym 202 lokale mieszkalne i 5 lokali użytkowych, o łącznej powierzchni lokali 8 812,95 m².

Wykres nr 1

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



6. Powierzchnia gruntów oddana w dzierżawę na działalność gospodarczą **10 289,63 m²** z tego :

- Oś. Jagiellońska - 5 078,43 m²
- Oś. Sobieskiego - 5 201,00 m²
- Oś. Batorego - 10,20 m²

7. Zasoby Spółdzielni wyposażone w dźwigi.

- powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wyposażonych w dźwigi **150 204,64 m²** z tego:
 - Oś. Jagiellońska - 133 197,99 m²
 - Oś. Sobieskiego - 17 006,65 m²
- 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.

8. Zasoby Spółdzielni wyposażone w liczniki zbiorcze gazu.

- powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wyposażonych w liczniki zbiorcze gazu **78 093,88 m²** z tego:
 - Oś. Jagiellońska - 11 995,26 m²
 - Oś. Sobieskiego - 55 359,52 m²
 - Oś. Młodych - 10 739,10 m²
- budynki wyposażone w liczniki zbiorcze gazu
 - Oś. Jagiellońska – bud. nr 32 i 39
 - Oś. Sobieskiego – bud. od nr 400 do nr 512
 - Oś. Młodych – wszystkie budynki na osiedlu
- liczba osób korzystających z liczników zbiorczych na 31.12.2009 r. **3 807 osób** z tego:
 - Oś. Jagiellońska – 576 osób,
 - Oś. Sobieskiego – 2 622 osób,
 - Oś. Młodych – 609 osób.

W stosunku do danych na 31.12.2008 rok spadła ilość osób korzystających z liczników zbiorczych o - 254 osoby, z tego na osiedlu:

- *Oś. Jagiellońska – o 29 osób,*
- *Oś. Sobieskiego – o 210 osób,*
- *Oś. Młodych – o 15 osób.*

Wartość rzeczowego majątku trwałego w Spółdzielni na dzień 31.12.2009 r. wyniosła **407 952 915,59** zł brutto, zaś w kwocie netto, tj. po odliczeniu umorzenia **300 185 859,58** 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 50 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 Spółdzielnia w III kwartale 2009 roku rozpoczęła budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i parkingami podziemnymi u zbiegu ulic Piłsudskiego i Królowej Jadwigi na osiedlu „Jagiellońska ” w Legionowie.

Spółdzielnia prowadząc swoją działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycji oraz pozostałej działalności gospodarczej zatrudniała w roku 2009 *136 osób* (w przeliczeniu na etaty - 133). W tym bezpośrednio inwestycjami i pozostałą działalnością gospodarczą zajmuje się 10 osób.

Struktura zatrudnienia przedstawia się następująco:

Tabela nr 2

Średnie zatrudnienie w etatach

	<i>Adm. SML-W</i>	<i>Adm. Oś. "J"</i>	<i>Adm. Oś. "S"</i>	<i>Adm. Oś. "M"</i>	<i>Adm. Oś. "B"</i>	<i>Adm. Oś. "P"</i>	<i>S.O.K.</i>	<i>TVL</i>	Razem
umysłowi	53,00	7,00	5,00	0,50	0,50	0,50	0,25	0,25	67,00
fizyczni	2,00	32,00	27,00	1,50	1,50	2,00	-	-	66,00
	<u>55,00</u>	<u>39,00</u>	<u>32,00</u>	<u>2,00</u>	<u>2,00</u>	<u>2,50</u>	<u>0,25</u>	<u>0,25</u>	<u>133,00</u>

Tabela nr 3

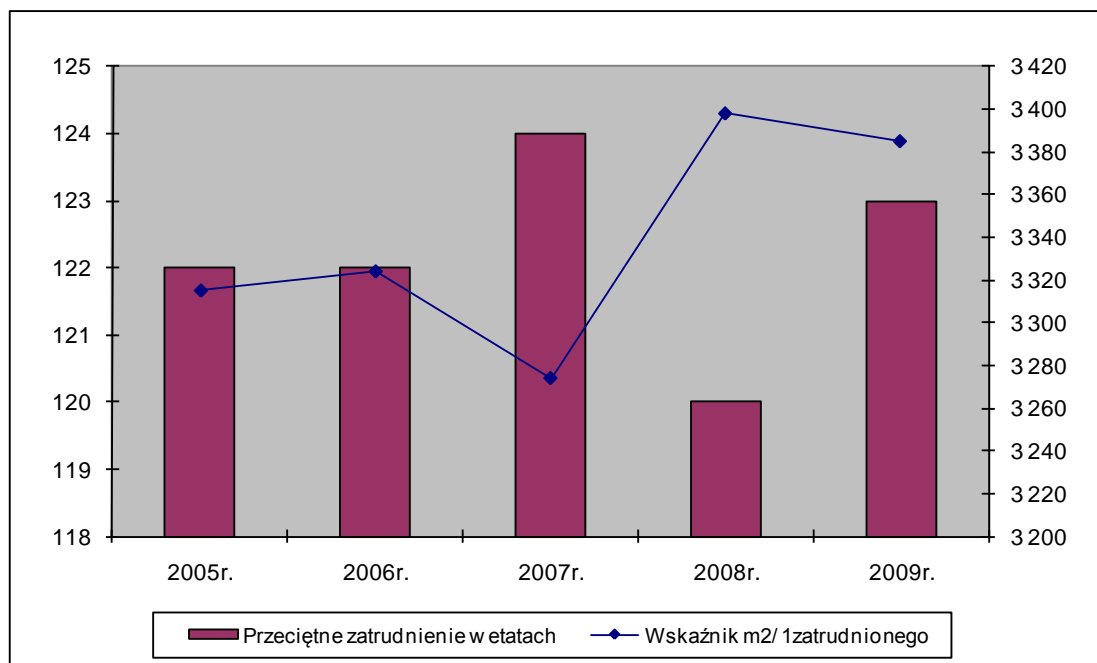
Zatrudnienie do powierzchni użytkowej mieszkań – zarządzanych przez Spółdzielnię bez osób związanych z inwestycjami i działalnością gospodarczą

Lp	Wyszczególnienie	2005	2006	2007	2008	2009
1	2	3	4	5	6	7
1.	Przeciętna powierzchnia lok. mieszkalnych/m ² /	404 447,80	405 565,10	406 030,74	407 765,18	416 356,66
2.	Przeciętne zatrudnienie w etatach	122	122	124	120	123
3.	Wskaźnik /1:2/ w m ² /1 zatr.	3 315	3 324	3 274	3 398	3 385

W porównaniu do 2008 roku nastąpił spadek wskaźnika m² powierzchni użytkowej mieszkań na 1 zatrudnionego o – 0,38 punkty %. Powodem obniżenia w/w wskaźnika była konieczność zatrudnienia 3 osób na czas określony do prac związanych z uwłaszczeniem lokali.

Wykres nr 2

Zatrudnienie do powierzchni użytkowej



W 2009 roku średnia płaca w SMLW wynosiła 3 252,39 zł i stanowiła 94 % średniej płacy w sektorze przedsiębiorstw ogłoszonej przez GUS w IV kwartale 2009 roku. Natomiast średnia płaca obciążająca koszty kalkulacyjne w Spółdzielni na 1 etat wyniosła 2 151,74 zł. Różnica średniej płacy tj. 1 100,65 zł

obciążała działalność inwestycyjną i działalność gospodarczą prowadzoną przez SMLW.

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.

W 2009 r. koszty GZM stanowiły kwotę **44 774 286,29 zł**, z czego udział % poszczególnych kosztów wyniósł:

1. Eksploatacja podstawowa osiedli	39,00%
2. Nieruchomość Piłsudskiego-Dietricha	0,52%
3. Nieruchomości Przylesie II bud.7-12	0,29%
4. Eksploatacja zabul.korytarzy-najem	0,09%
5. Pozostałe koszty eksploatacji	0,79%
6. CO i CW	39,39%
7. Wod-kan	11,31%
8. Wywóz nieczystości	4,57%
9. Gaz liczniki zbiorcze	0,72%
10. Dźwigi	2,43%
11. Pozostałe koszty operacyjne	0,89%

Koszty GZM w 2009 r. w porównaniu do roku 2008 wzrosły o 12,45 %, z tego: [w tyś]

		Rok 2008	Rok 2009	udział %
1	Eksploatacja podstawowa	15 379	17 462	113,55
2	CO i CW	15 501	17 638	113,78
3	Dźwigi	1 117	1 089	97,53
4	Wywóz nieczystości	1 778	2 047	115,13
5	Gaz liczniki zbiorcze	432	323	74,77
6	Wod-kan	4 880	5 062	103,74

Wzrost kosztów eksploatacji podstawowej nastąpił między innymi po stronie kosztów:

- odpisu na fundusz remontowy o kwotę 1 804 tyś. zł,
- wyodrębnienia lokali o kwotę 241 tyś. zł,
- konserwacji zieleni (koszenie i podlewanie) o kwotę 151 tyś. zł,

Na pokrycie w/w. kosztów GZM w 2009 r uzyskano przychody w kwocie **43 237 800,44 zł**, z czego udział % poszczególnych przychodów wyniósł:

1. Eksploatacja podstawowa osiedli	36,68%
2. Nieruchomość Piłsudskiego-Diettricha	0,54%
3. Nieruchomości Przylesie II bud. 7-12	0,30%
4. Eksploatacja zabud.korytarzy-	0,71%
5. Pozostałe koszty eksploatacji	0,82%
6. CO i CW	40,80%
7. Wod-kan	11,71%
8. Wywóz nieczystości	4,55%
9. Gaz liczniki zbiorcze	0,75%
10. Dźwigi	2,54%
11. Pozostałe koszty operacyjne	0,60%

Przychody z działalności GZM-u Spółdzielni w 2009 r. osiągnęły poziom :

- ze sprzedaży 42 975 681,85 zł i stanowiły 99,39% ogółu przychodów,
- z pozostałych operacyjno i finansowych 262 118,59 zł i stanowiły 0,61%.

Na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi za rok 2009 wystąpiła nadwyżka kosztów na przychodami w kwocie – 1 536 485,85 zł, po stronie kosztów :

- wywozu nieczystości,
- wyodrebnienia lokali,
- akcji „Zima 2008/2009”,
- koszenia i podlewania zieleni,
- dofinansowania lokali socjalnych budowanych przez Gminę dla osób eksmitowanych.

Zestawienie wyniku finansowego z działalności ogółem SMLW za 2009 r. przedstawia załącznik Nr 3 do niniejszej analizy.

Rozpisanie rodzajowe kosztów

I. Koszty eksploatacji podstawowej

W 2009 r. średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m² powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł

3,59 zł za m² , w tym odpis na fundusz remontowy 1,25 zł/m². W stosunku do 2008 r. wzrósł o 0,42 zł za m².

W rozbiściu na osiedla koszt ten wyniósł:

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2008			Rok 2009		
		Koszty eksploat.części wspólnieruch.	Podat. od nieruch. wieczyste ubezpieczenie	Fundusz remontowy	Koszty eksploat.części wspólnieruch.	Podat.od nieruch. wieczyste ubezpieczenie	Fundusz remontowy
		średni koszt w m-cu zł/m ² p.u.m.			średni koszt w m-cu zł/m ² p.u.m.		
1.	SMLW	2,08	0,21	0,88	2,12	0,22	1,25
2.	oś. Batory	2,10	0,23	0,88	2,25	0,23	1,18
3.	oś. Jagiellońska	1,95	0,20	0,88	2,00	0,22	1,30
4.	oś. Młodych	2,21	0,15	0,88	2,36	0,15	1,19
5.	oś. Sobieskiego	2,31	0,23	0,88	2,31	0,22	1,17
6.	oś. Przylesie	2,63	0,36	0,88	2,65	0,38	0,98

Wzrost o 0,42 zł/m² średnio w miesiącu w 2009 roku kosztów eksploatacji podstawowej części wspólnej nieruchomości w porównaniu do roku 2008 wystąpił po stronie:

- odpisu na fundusz remontowy o 0,37 zł/m²,
- eksploatacji podstawowej o 0,04 zł/m²,
- ubezpieczenia, podatku, wieczystego o 0,01 zł/m².

Rozpisanie kosztów eksploatacji podstawowej za rok 2009, stanowiących 39,00 % kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni, przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 4

Koszty eksploatacji podstawowej

Lp.	Wyszczególnienie	2008	2009	Udz.%
1.	Płace i ZUS prac. umysłowych	960 629,87	976 146,89	101,62
2.	Płace i ZUS prac. fizycznych	1 760 512,50	1 811 180,22	102,88
3.	Bezosob. fundusz płac	247 867,00	130 652,12	52,71
4.	Świadczenia na rzecz prac.	120 045,37	143 422,27	119,47
5.	Materiały	178 982,91	181 998,66	101,68
6.	Energia elektryczna	836 401,99	893 911,76	106,88
7.	Żarówki	13 006,36	17 279,29	132,85
8.	Sprzątanie bl. – firmy	1 261 322,99	1 234 163,48	97,85
9.	Woda i kanalizacja bud. ADM	2 994,25	20 348,05	679,57
10.	Gaz pralnie	4 784,82	3 642,84	76,13
11.	Ubezpieczenie majątkowe	70 041,13	99 848,52	142,56
12.	Podatek od nieruchomości	482 627,56	496 880,75	102,95
13.	Oplata za wieczyst. użyt.	477 555,58	482 628,71	101,06
14.	Ubezpieczenie sprzętu		4 260,81	
15.	Amortyzacja	63 528,50	124 604,29	196,14

16.	Dozór techniczny	164 155,56	197 261,34	120,17
17.	Konserwacje stałe	1 335 695,09	1291626,64	96,70
18.	Materiały konserwacyjne	60 460,63	26 716,38	44,19
19.	Zużycie wody na część wspóln. nieruch.	78 487,65	34725,82	44,24
20.	Szkolenie pracowników	4 786,36	8 615,75	10,98
21.	Usługi informatyczne	167 174,97	215 776,96	129,07
22.	Utrzymanie placów zabaw	40 305,81	32 554,11	80,77
23.	Koszty RO	94 645,10	109 810,34	116,02
24.	Prowizja od rach. bank.	323 103,92	290271,63	89,84
25.	Drobne naprawy	28 604,28	31 925,18	111,61
26.	CO opłata zmien. bud. ADM	26 322,09	31 325,10	119,01
27.	CO opłata stała bud. ADM	6 318,27	7093,21	112,27
28.	Środki czystości	56 736,82	70956,81	125,06
29.	Odpis na FR	4 263 799,22	6067764,9	142,31
30.	Węzeł cieplny k. eksploat.	26 420,50	29 273,85	110,8
31.	Akcja zima	152 791,50	230 641,27	150,95
32.	Zieleń	367 705,54	470 164,19	127,86
33.	Usługi sprzętu i transportu i sped.	117 171,09	13 791,85	11,77
34.	Pozostałe koszty /telef.druki,kontakty,dzier.Terenu. Ochrona bud. ryczał.samoch.ksero, wywóz nieczystości/	94 119,16	117 424,33	124,76
35.	Usługi telekomunikacyjne	44 113,58	43 043,87	97,58
36.	Koszty nieuzasad.(PFRON)	55 689,21	62 179,37	111,65
37.	Opłata stała PWK-woda	13 402,68	22 052,65	164,54
38.	Regulacja stanu prawnego grunt.Ustaw.o spół.m.	7 320,00	-	-
39.	Deratyzacja części wspól.budynków	13 029,60	51 445,02	394,83
40.	Zastępstwo procesowe	10 560,00	-	-
41.	Narzut k. Ogólnych	1 332 200,11	1 125 880,96	84,51
42.	Koszty wyodrębnienia lokali	13 580,32	248 564,14	1830,33
43.	Ogółem koszty	15 378 999,89	17 461 695,66	113,54

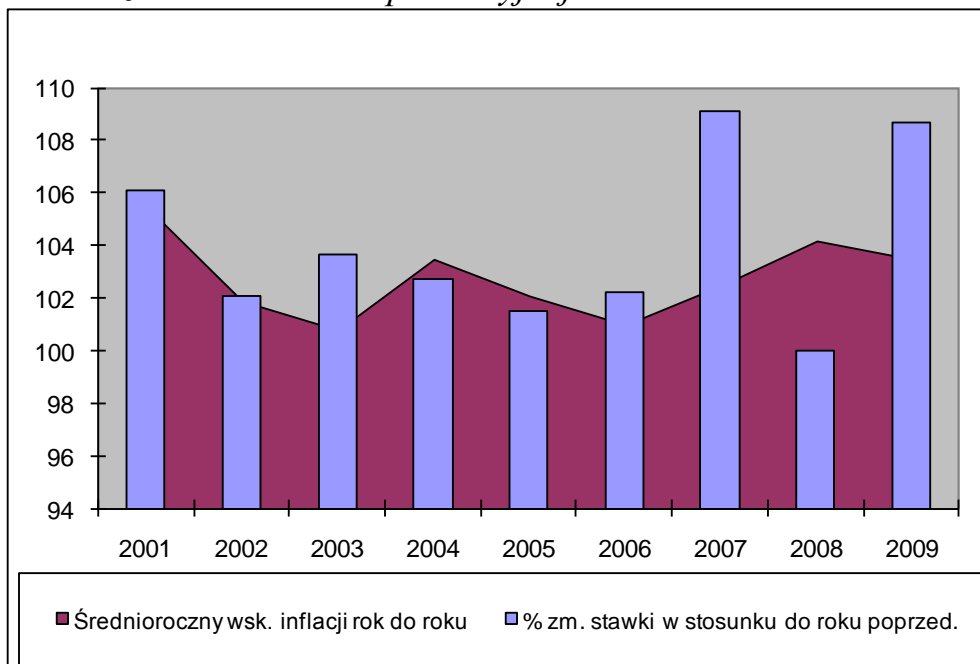
Średni koszt w miesiącu zł/m2

3,17

3,59

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 średniego kosztu w miesiącu eksploatacji podstawowej z podziałem na budynki zawiera załącznik nr 1a do niniejszej analizy

Zestawienie stawki eksploatacyjnej za m² powierzchni użytkowej mieszkań pobieranej od mieszkańców zasobów SMLW od 1996 r. zawiera załącznik nr 2 do niniejszej analizy.

W I połowie 2009 roku właściciele nieruchomości stanowiącej zespół zabudowy mieszkaniowej budynku A i B przy ul. Piłsudskiego 24B i Dietricha2 w Legionowie większością udziałów powołali Wspólnotę Mieszkaniową w/w nieruchomości. Jednocześnie podjęli uchwałę notarialnie o zmianie sposobu zarządu tą nieruchomością, Z dniem 30.06.2009 roku SMLW dokonała rozliczenia z właścicielami lokali, kosztów eksploatacji części wspólnej przedmiotowej nieruchomości jak i kosztów związanych z utrzymaniem lokali w stosunku do obowiązujących zaliczek.

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 5

Wynik finansowy za CO i CW na 31.12.2009 r.

Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik finansowy
Kotłownia obca (o. Jagiellońska, Młodych, Sobieskiego)	16 736 902,40	16 188 015,67	- 548 886,73
Kotłownia obca (o. Batory)	524 667,57	543 412,22	18 744,65
Kotłownia gazowa (Detki)	115 434,32	118 454,86	3 020,54
Kotłownia gazowa (Przylesie)	260 691,61	282 319,54	21 627,93
SMLW /ogółem/	17 637 695,90	17 132 202,29	- 505 493,61

Porównując rok 2009 do 2008, koszty ciepła „Kotłownia obca” wzrosły o 14,22 %, natomiast taryfa ciepła PEC –Legionowo wzrosła po stronie opłat zmiennych o 17,57 % a po stronie opłat stałych o 14,43 %.

Wynik finansowy na ciepło „Kotłownia Obca” (centralne ogrzewanie i podgrzew wody) na dzień 31.12.2009 r., został przeksięgowany do rozliczenia z indywidualnymi mieszkańcami do 30.04.2010 roku.

Wynik finansowy na ciepło - budynki D1,D2,D3 przy ul. Ogrodowej w Legionowie dot. *”kosztów stałych kotłowni oraz kosztów zmiennych za gaz”* na 31.12.2009 r. został wkalkulowany do opłaty za ciepło obowiązującej na sezon grzewczy w 2010 r.

Wynik finansowy na ciepło budynki 1-5 na osiedlu „Przylesie” dot. *”kosztów stałych kotłowni oraz kosztów zmiennych za gaz”* na 31.12.2009 r., został przeksięgowany do rozliczenia z indywidualnymi mieszkańcami do 30.04.2010 roku.

III. Koszty ogólne Spółdzielni

Struktura finansowania kosztów statutowej działalności ogólnej Spółdzielni przedstawia się następująco:

- narzut w ciężar kosztów eksploatacji podst. osiedli - 0,23 zł/m²
- narzut w ciężar kosztów kotłowni gazowej w budynk. - 0,01 zł/m²
- narzut w ciężar kosztów SSTP , LTV i Internet - 0,05 zł/m²

- narzut w ciężar kosztów dźwigów - 0,01 zł/m²
 - narzut w ciężar k.oper.fin.GZM i Dział.Gospodar. - 0,03 zł/m²
 - narzut z tytułu nadzoru nad parkingami i garażami włas. - 0,01 zł/m²
 - narzut w ciężar kosztów lokali użytkowych i wyodrębnionych nieruchomości - 0,07 zł/m²
- Razem - 0,41 zł/m²**

Koszty ogólne Spółdzielni w 2009 r. w porównaniu z rokiem 2008 spadły o 6,07 % .

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.

Od 2005 do 2009 roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 3 621 tys. zł.

Poniżej tabela przedstawiająca koszty ogólne Spółdzielni:

Tabela nr 6

Lp	Wyszczególnienie	Rok 2008	Rok 2009	Zmian.w %
1.	Świadczenia na rzecz pracowników	1 354 102,77	1 257 686,02	92,88
2.	Materiały	121 140,72	102 127,73	84,31
3.	Energia,wod-kan,CO lok. wł.	51 359,85	58 940,69	114,76
4.	Usługi pocztowe	41 623,47	35 290,45	84,78
5.	Amortyzacja,ubezpiecz.,podatki	168 894,21	140 768,47	83,35
6.	Remonty i naprawy	2 121,10	3 161,24	149,04
7.	Składki na rzecz zw.	22 610,00	22 610,00	100
8.	Usługi komputerowe	2778,4	9 916,57	356,92
9.	Koszty RN	72 832,80	59 206,40	81,29
10.	Usługi sprzętu i transportu	21 386,37	16 016,41	74,89
11.	Koszty nieuzasad. PFRON	46 363,89	43 145,76	93,06
12.	Koszty szkolenia pracowników	12 023,70	8 535,00	70,98
13.	Usługi telekomunikacyjne	26 776,02	13 105,81	48,95
14.	Stałe konserwacje, dozór tech.	5 282,99	6 675,65	126,36
15.	Zieleń	829,60	349,69	42,15
16.	Pozostałe koszty	165 844,93	220 682,89	133,07
17.	RAZEM	2 115 970,82	1 998 218,78	94,44

Przekroczenia niektórych kosztów rodzajowych nastąpiło po stronie :

- *usług komputerowych (poz.8)* - zmiana programów ewidencji i rozliczeń finansowo-księgowych i czynszowych na nowy system Windows,
- *remontu i naprawy* - instalacji elektrycznej oraz klimatyzatorów,
- pozostałych kosztów.

Tabela nr 7

Rozpisanie „kosztów pozostałych” (poz. 16 z tabeli nr 6) za rok 2009 r.

Lp	Wyszczególnienie	kwota
1.	Utrzymanie czystości w budynku, wywóz nieczyst.	5 893,25
2.	Reklama SML-W, licencja	22 674,13
3.	Naprawa sprzętu komp. maszyn biur., xero	6 809,33
4.	Ogłoszenie i badanie spr. fin.	21 346,15
5.	Obsługa strony internetowej	8 685,73
6.	Wynajem urządzeń sanitarno higienicznych	4 729,10
7.	Abonament RTV	1 025,70
8.	Koszty lustracji	24 539,00
9.	Ochrona obiektu	292,80
10.	Opł. finansowa, skarbowa, opł. sąd., opł. not, zaśw. KRS	12 405,42
11.	Walne zgromadzenie	10 153,72
12.	Doradztwo finansowe i prawne	56 254,93
13.	Opinie bankowe, opinie o kliencie, interpelacje	15 902,70
14.	Koszty podróży, ryczałt samochodowy, fundusz reprezent.	17 010,77
15.	Środki czystości	4 394,90
16.	Akcja zima	4 469,73
17.	Inne, w tym m.in. oprawa dzienników	4 095,53
18.	RAZEM	220 682,89

IV. Fundusz remontowy

1. FUNDUSZ REMONTOWY z odpisu ze stawki eksploatacyjnej - zł/m², od 1995r. do 31.12.2009r. z uwzględnieniem bilansu otwarcia na 31.12.1994 r.

W latach 1995 – 2009 przychody z odpisu stawki eksploatacyjnej i z przekształceń lokali stanowiły łącznie kwotę 69 436 tys. zł, w tym samym okresie wydano na remont budynków 83 605 tys. zł. Dofinansowano fundusz remontowy, funduszem zasobowym w kwocie 5 888 tys. zł.

Na dzień 31.12.2009 r. saldo na w/w funduszu remontowym jest ujemne w kwocie - 8 281 tys. zł (tabela nr 8 - rozpisanie na osiedla).

W 2009 fundusz remontowy został dofinansowany - uchwałą Walnego Zgromadzenia częścią z zysku na działalności gospodarczej za rok 2008 w kwocie 1734 tys. zł.

Środki te pokrywają koszty udziału własnego w dociepleniach planowanych budynków do późniejszego rozliczenia.

Tabela nr 8

*Rozpisanie w/w funduszu remontowego w latach od 1995r. do 2009 r.
/w tys. zł., z podziałem na osiedla/:*

Lp	Wyszczególnienie	Oś.B	Oś.J	Oś.M	Oś.S	Os. P
----	------------------	------	------	------	------	-------

1.	Koszty	3 287	56 868	1 471	21 832	148
2.	Naliczenia	2 823	44 542	1 992	19 653	426
	<i>w tym: z przekształceń z lokali</i>	158	4 199	265	1 603	
3.	Dofin. z Funduszu Zasob.	530	1 660	222	3 477	
4.	Wynik finan.na 31.12.2009	66	- 10 666	743	1 298	278

Po stronie kosztów przedmiotowego funduszu jest kwota zaciągniętego kredytu „Docieplenia” w wysokości 5 274 tys. zł, do spłaty w następnych latach. I tak:

- Na osiedlu Jagiellońska 4 973 tys. zł
- Na osiedlu Sobieskiego jest 301 tys. zł

Średnio-miesięczny koszt remontów budynków w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową [m² p.u.m] w latach 1998 – 2009 wyniósł:

Rok	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
zł/m ²	1,03	1,42	0,60	0,74	0,74	1,07	0,97	1,12	1,44	1,35	1,53	2,71 1,63 ^{*/1}

**/1 średni koszt roku, po odjęciu kosztów kredytu „Docieplenia” do spłaty w następnych latach.*

2. FUNDUSZ REMONTOWY – remont dźwigów

Od 1 listopada 2001 roku tworzony jest fundusz remontowy „Dźwigi”. Do 31.12.2009 r. przychody na funduszu stanowią kwotę 3 859 387,80 zł., a wydatki na remonty 3 241 076,03 zł.

Saldo na 31.12.2009 r. jest dodatnie w kwocie 618 311,77 zł.

W ramach wydatków z funduszu remontowego „Dźwigi” wymieniono dźwigi wraz z kabiną w budynkach nr 31kl.I, 32kl.III, 33kl.I, 34 kl.II, 35kl.III, 36kl.III, 38kl.II, 43kl.II, 48kl.II, 49kl.II, 69kl.I, 71kl.I, 72kl.I i bud. 117kl.II, oraz przeprowadzono na bieżąco remonty (np. wymiana lin i koła ciernego, zespołów hamulca, ogranicznika prędkości...)

3. FUNDUSZ REMONTOWY – wymiana-legalizacja wodomierzy.

Na funduszu remontowym „Wodomierze” tworzonym od 1 kwietnia 2001r. do 31.12.2009 r. przychody stanowią kwotę 2 567 385,00 zł, a wydatki 2 509 345,63 zł. W 2009 roku zakończono wymianę wodomierzy w zasobach w Legionowie.

Saldo na 31.12.2009 r. na w/w. funduszu remontowym jest dodatnie w kwocie 58 039,37 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 31.12.2009 r. przychody na funduszu stanowią kwotę 128 435,00 zł.

W 2005 r. wymieniono ciepłomierze na os. Jagiellońska na kwotę 51 568,65 zł.

Na funduszu „Ciepłomierze” saldo na 31.12.2009 r. jest dodatnie w kwocie 76 866,35 zł. i przedstawia się następująco:

Oś. Batory bud. Nr 0	+ 9 600,00 zł,
Oś. Jagiellońska bud.”DETKI”	- 28 618,65 zł,
Oś. Przylesie bud. Nr 1 do 5	+ 95 885,00 zł.

5. FUNDUSZ REMONTOWY – garaże własnościowe

Fundusz tworzony jest przez właścicieli garaży własnościowych os. Sobieskiego i Młodych. Na 31.12.2009 r. saldo na funduszu remontowym jest ujemne i wynosi – 20 165,70 zł, z tego:

- garaże własnościowe Os. Młodych - 9 297,52 zł
- garaże własnościowe os. Sobieskiego - 10 868,18 zł

Tabela nr 9

Rozliczenie za 2009 rok ogółem funduszy remontowych wyżej wymienionych, przedstawia się następująco:

I.	Bilans Otwarcia ogółem fundusze remontowe na 01.01.2009 r. w tym: z odpisu na fundusz remontowy:	+ 410 969,19
	- Remont budynków	- 1 156 880,73
	- Dźwigi	+ 1 497 929,43
	- Wodomierze	+ 53 824,96
	- Ciepłomierze	+ 45 066,35

	- <i>Garaze własnościowe</i>	- 28 970,82
II.	Wydatki ogółem z funduszy remontowych w 2009 r. w tym: z odpisu na fundusz remontowy: - <i>Remont budynków</i> - <i>Dźwigi</i> - <i>Wodomierze</i> - <i>Ciepłomierze</i> - <i>Garaze własnościowe</i>	<u>14 992 279,73</u> 13 192 167,29 1 505 619,25 294 268,19 - 225,00
III.	Wpływy na sfinansowanie wydatków 2009r. w tym: z odpisu na fundusze remontowe: - <i>Remont budynków</i> - <i>Dźwigi</i> - <i>Wodomierze</i> - <i>Ciepłomierze</i> - <i>Garaze własnościowe</i>	<u>+ 7 033 079,23</u> 6 067 764,90 626 001,61 298 482,60 31 800,00 9 030,12
IV.	SALDO Funduszu Remontowego na 31.12.2009 r.	- 7 548 231,31
V.	Środki FR - Uchwała Walnego Zgromadzenia z 2009 r. 1.547.702,17 i inne wpływy 188.842,23 zł	+ 1 736 544,40

Załącznik nr 4 do niniejszej analizy przedstawia rozpisanie w/w salda funduszy remontowych z podziałem na osiedla.

Załącznik Nr 5 do n/analizy przedstawia wyszczególnienie kosztów rodzajowych Funduszu remontowego „Remont budynków”, na poszczególne osiedla .

Załącznik Nr 5a do n/analizy przedstawia salda na 31.12.2009 r. Funduszu remontowego „Remont budynków”, na poszczególne budynki.

Załącznik nr 6 do niniejszej analizy przedstawia rozpisanie salda na 31.12.2009 r. funduszu remontowego „Dźwigi”, na poszczególne budynki.

Załącznik nr 7 do niniejszej analizy przedstawia zestawienie funduszu remontowego „Wodomierze” od 2001 z podziałem na osiedla.

Oprócz funduszy remontowych, wykazanych w tabeli nr 9, wydzielony jest *Fundusz remontowy lokali użytkowych posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu*. Na 31.12.2009 r. saldo na w/w funduszu było dodatnie w kwocie + 302 655,16 zł.

PARKINGI SPOŁECZNE

W 2009 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.

Kosztami opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania i podatku od nieruchomości oraz pozostałymi kosztami eksploatacyjnymi - za użytkowanie gruntu, na którym zlokalizowane są ogrodzone parkingi społeczne przy w/w budynkach użytkownicy w/w parkingów są obciążeni przy opłatach za lokal. Wpływy te są pożytkiem nieruchomości.

DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I POZOSTAŁA SPÓŁDZIELNI

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

SSTP i LTV

Na dzień 31.12.2009 r. zainstalowanych było 6 659 gniazd podstawowych:
W stosunku do roku 2008, wzrost nastąpił o 250 gniazd.

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

- Osiedle Jagiellońska 4109 gniazd
- Detki 37 gniazd
- Kompleks 58 58 gniazd
- Osiedle Sobieskiego 1628 gniazd
- domki ul. Listopadowa 26 gniazd
- Osiedle Batory 238 gniazd
- Osiedle Młodych 186 gniazd
- Norwida 6B 19 gniazd
- Przylesie 114 gniazd

2. *znajdujących się w zasobach obcych, w tym:*

- Piłsudskiego 24B 39 gniazd
- Dietricha 2 43 gniazd
- Mrugacza 1 20 gniazd
- Wyspiańskiego 4 14 gniazd
- Wyspiańskiego 1 21 gniazd
- Słowackiego 22 17 gniazd
- Orla 6 8 gniazd
- Piłsudskiego 35 11 gniazd
- Piłsudskiego 24A 6 gniazd
- Słowackiego 37 24 gniazd
- Słowackiego 39 16 gniazd
- Domki i lokale usługowe 25 gniazd

Poniżej tabela przedstawiająca koszty i naliczenia za 2009 r. z podziałem na SSTP i TVL .

Tabela nr 10

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty (w zł) 2009	Naliczenia (w zł) 2009
01.	SSTP	1 952 774,53	1 913 308,70
02.	TVL	372 081,42	390 572,04
03.	Razem koszty	2 324 855,95	2 303 880,74

Wpływ na wynik roku 2009 miał wzrost kosztów opłaconych nadawcom programów.

W 2009 r. poniesiono koszty wymiany instalacji SSTP w kwocie 20 032,87 zł.
W ramach tych prac wykonano m.in.:

- weryfikację instalacji TVK oraz montaż filtrów w lokalach,
- dokumentację przebudowy sieci TVK - ul. Królowej Jadwigi/
Piłsudskiego w związku z modernizacją sieci światłowodowej,
- modernizacja sieci energetycznej zasilającej stację czołową „Ogrodowa”,
- zmianę konfiguracji stacji czołowej „Ogrodowa” w związku ze zmianą nadajników stacji naziemnych TV z Warszawy na Raszyn.

Jednocześnie w 2009 roku rozbudowana została sieć światłowodowa umożliwiająca przesył sygnału na teren Gminy Jabłonna, w tym na osiedlu „Przylesie”.

INTERNET

Na dzień 31.12.2009 r. do Internetu WSK podłączonych było 2006 Internautów. W porównaniu z 2008 r. liczba korzystających z Internetu przez „spółdzielczą kablówkę” wzrosła o 341 osób.

Średnio w miesiącu przybywało około 28 Internautów.

Na działalności internetowej -WSK uzyskano wynik brutto w kwocie + 307 381,86 zł.

W 2009 roku w związku z przyrostem abonentów internetowych zainstalowano urządzenia związane z rozbudową serwera internetowego. Uruchomiono UPS, który zapewnia pracę „bezprzerwową” urządzeń sieci światłowodowej i innych elementów stacji czołowej. Pozwala to Operatorowi – SMLW świadczenia usług SSTP i Internetu na wyższym poziomie. Zwiększono możliwość przepływu danych do 6 Mb/s.

Wynik brutto na całej działalności SSTP, TVL i Internetu za rok 2009 stanowił kwotę + 286 406,65 zł.

VI. Koszty parkingów

PARKINGI STRZEŻONE

Spółdzielnia w 2009 r. administrowała 5 parkingami – strzeżonymi. Poniesiono koszty w kwocie 350 540,97 zł. Przychody stanowiły kwotę 385 911,66 zł.

Parkingi strzeżone zajmują powierzchnię gruntów – 9716 m². Ilość stałych stanowisk parkingowych w 2009 r. – 500.

Opłata miesięczna za 1 stanowisko parkingowe w 2009 roku wynosiła:

- Parking nr 1,2,5,7 – 86,00 zł, w tym 22 % VAT
- Parking nr 6

- 90,00 zł, w tym 22 % VAT - samochód osobowy
- 100,00 zł, w tym 22% VAT - samochód ciężarowy.

Wykaz parkingów z podziałem na liczbę stanowisk oraz zajmowaną powierzchnię przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 11

Lp.	Wyszczególnienie	Nr parkingu	Ilość stanowisk w 2007r.	Ilość stanowisk w 2008r.	Ilość stanowisk w 2009r.	m ² pow. zajmowanego gruntu
1	2	3	4	5	6	7
01	Parking, ul. Wysockiego	1	110	110	108	1 860
02	Parking, ul. Broniewskiego przy bl. 11	2	106	105	103	2 073
03	Parking, ul. Sowińskiego	5	83	82	82	1 643
04	Parking, ul. Wysockiego (dzierzawiony od Gminy Legionowo)	6	130	130	130	2 640
05	Parking, ul. Sobieskiego (przed bazą 200)	7	77	77	77	1 500
06	Razem	9	506	504	500	9 716

W roku 2009 w stosunku do roku poprzedniego nastąpiła zmiana ilości stanowisk na parkingach, związane to jest z łączeniem małych stanowisk dla większych samochodów.

W 2009 roku wynik finansowy-dochód na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę + 2 106 881,96, z tego:

- Najem i dzierżawa + 2 211 530,16 zł,
- SSTP + Internet + 286 406,65 zł,
- Pokrycie działalności SOK – 460 254,66 zł,
- pozostała działalność + 69 199,81 zł.

Po odprowadzeniu podatku dochodowego wynik finansowy-zysk na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę

+ 1 688 465,96. W stosunku do planu, uzyskaliśmy o 392 tyś. mniejszy wynik. Na powyższe wpływ miała zmiana w systemie finansowania działalności

Spółdzielczego Ośrodka Kultury. W 2009 roku w 96 % ta działalność jest pokryta wynikiem na działalności gospodarczej.

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ I UTRZYMANIEM NIERUCHOMOŚCI – lokale mieszkalne

W 2009 roku kwota zaległości ogółem = 2 947 082,66 zł

Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń = 6,28 %

W/w wskaźnik w porównaniu do roku 2008 r. spadł o 0,03 punktu procentowego.

Poniżej zestawienie wskaźnika zadłużenia lokali mieszkalnych w latach 2001 - 2009

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Wskaźnik	5,74%	6,40%	6,50%	6,76%	6,96%	6,81%	6,71%	6,31%	6,28%

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

Zestawienie kosztów eksploatacji podstawowej za 2009 rok

Załącznik nr 1

Lp.	Wyszczególnienie	BATORY	JAGIELONSKA	MŁODYCH	SOBIESKIEGO	PRZYLESIE	RAZEM OBROTY	Śred.k.w m-cu
1	PLACE I ZUS PRACOW.UMYSLOWYCH	50 586,04	525199,26	30 110,54	356 280,80	13 970,25	976146,89	0,20
2	PLACE I ZUS PRACOW.FIZYCZNYCH	46 084,24	920158,63	33043,96	760869,42	51 023,97	1 811180,22	0,37
3	BEZOSOB.FUND.PLAC.UMOWY-ZLEC.	4 977,24	53293,02	10 181,95	55878,44	6 321,47	130652,12	0,03
4	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWAL	3 623,53	73 206,52	3 209,13	59 206,12	4 176,97	143 422,27	0,03
5	MATERIALY WBUDOWANE/KONSERWAC	1 188,36	15 817,51	-	9 710,51	-	26 716,38	0,01
6	MATERIALY	11 360,31	99346,79	6 486,95	60774,67	4 029,94	181998,66	0,04
7	ENERGIA ELEKTRYCZNA	29 606,73	558 374,17	23 943,79	255 108,50	26 878,57	893 911,76	0,18
8	ZAROWKI	622,80	9 968,12	243,27	6 445,10	-	17 279,29	0,00
9	SPRZATANIE BLOKOW	88 642,36	946 625,64	41 324,48	151 485,27	6 085,73	1 234 163,48	0,25
10	WODA I KANALIZACJA	2 042,28	11 646,48	-	6 659,29	-	20 348,05	0,00
11	GAZ /PRALNIE/	-	3 642,84	-	-	-	3 642,84	0,00
12	UBEZPIECZENIE MAJATKU	5 825,44	60 888,46	2 511,67	25 826,68	4 796,27	99 848,52	0,02
13	PODATEK OD NIERUCHOMOSCI	19 114,80	312 867,13	8 970,77	141 578,09	14 349,96	496 880,75	0,10
14	OPLATA ZA WIECZYSTE UZYTKOWAN.	24 984,40	310 931,14	7 233,39	126 898,84	12 580,94	482 628,71	0,10
15	UBEZPIECZENIE SRODK.TRANSPORTU	-	2 685,38	-	1 575,43	-	4 260,81	0,00
16	AMORTYZACJA	4 220,16	57 794,48	714,03	46 781,13	3 090,24	112 600,04	0,02
17	DOZOR TECHNICZ.PRZEGLAD.NADZOR	12 052,62	104 630,26	13 335,36	60 767,71	6 475,39	197 261,34	0,04
18	KONSERWACJA STALA	57 241,09	820 855,03	35 325,84	337 824,56	40 380,12	1 291 626,64	0,27
19	DROBNE NAPRAWY	2 243,57	18959,06	770,99	6838,29	3 113,27	31925,18	0,01
20	SZKOLENIA PRACOWNIKOW	317,33	4 197,67	120,00	3 820,75	160,00	8 615,75	0,00
21	USLUGI KOMPUTEROWE	9 678,87	136 995,30	5 762,34	59 012,33	4 328,12	215 776,96	0,04
22	PLACE ZABAW	6 974,10	13259,09	2 973,40	8755,70	591,82	32554,11	0,01
23	KOSZTY NIEUZASADNIONE	1 752,65	31 371,80	1 539,12	24 720,15	2 795,65	62 179,37	0,01
24	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	15 150,32	39 016,72	15 184,40	34 078,90	6 380,00	109 810,34	0,02
25	ROZLICZENIE KOSZTOW OGOLNYCH	50 666,39	718 076,60	29 949,38	307 597,31	19 591,28	1 125 880,96	0,23
26	ODPISY NA REMONTY LOK.MIESZK.	257 328,13	4 035 441,30	152 766,61	1 539 766,22	82 462,64	6 067 764,90	1,25
27	POZOSTALE KOSZTY	2 947,90	57581,82	2 047,34	41635,84	10 325,67	114538,57	0,02
28	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	13 016,41	185 406,56	7 696,19	79 126,97	5 025,50	290 271,63	0,06
29	WEZEL CIEPLNY /KOTLOWNIA/	29 273,85	-	-	-	-	29 273,85	0,01
30	WYWİZ NIECZYSTOSCI	60,25	615,74	-	911,06	-	1 587,05	0,00
31	DZIERZAWY,WYNAJEM LOKALI	-	1 298,71	-	-	-	1 298,71	0,00
32	KOSZTY /SAMOCHÓD STU"BOWY/	-	951,91	-	-	-	951,91	0,00

33	SRODKI CZYSTOSCI	1 480,65	34 097,96	1 385,52	31 739,89	2 252,79	70 956,81	0,01
34	USLUGI SPRZETU I TRANSPORTU	563,98	7 893,88	338,09	4 995,90	-	13 791,85	0,00
35	SPRZĘTANIE DODATK. TEREN/ZIELEŃ	16 826,28	336376,02	20 707,68	94485,59	1 769,12	470164,19	0,10
36	AKCJA „ZIMA”	9 633,15	147 814,89	5 659,03	65 759,59	1 774,61	230 641,27	0,05
37	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA ZMIENNA	840,37	19 776,60	741,95	9 966,18	-	31 325,10	0,01
38	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA STALA	150,64	3 576,64	217,68	3 148,25	-	7 093,21	0,00
39	ZUZYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	823,90	26 475,37	674,98	6 751,57	-	34 725,82	0,01
40	USLUGI TELEKOMUNIKACYJNE	1 127,21	20 002,07	2 209,31	18 060,34	1 644,94	43 043,87	0,01
41	WODA OPŁATA STAŁA	1 412,40	10 560,90	770,40	9 130,80	178,15	22 052,65	0,00
42	RYCZAŁT SAMOCHODOWY	1 755,72	-	1 106,48	5 436,38	590,84	8 889,42	0,00
43	KOSZTY WYDRĘBNIENIA LOKALI	7 953,48	173 838,93	7 457,50	59 314,23	-	248 564,14	0,05
44	AMORTYZACJA JEDNORAZOWA	3 337,97	3 394,40	267,00	5 004,88	-	12 004,25	0,00
45	DERATYZACJA BUDYNKÓW	-	25 093,02	-	26 352,00	-	51 445,02	0,01
46	Sumy końcowe:	797 487,92	10940003,82	476980,52	4 910079,18	337 144,22	17 461695,66	3,59

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>BATORY</i>	<i>JAGIELONSKA</i>	<i>MŁODYCH</i>	<i>SOBIESKIEGO</i>	<i>PRZYLESIE</i>	<i>RAZEM</i>
koszt zł/m2 w m-cu , w tym:	3,66	3,52	3,70	3,70	4,01	3,59
<i>naliczenie na fundusz remontowy</i>	<i>1,18</i>	<i>1,30</i>	<i>1,19</i>	<i>1,17</i>	<i>0,98</i>	<i>1,25</i>
koszt bez FR zł/m2 w m-cu	2,48	2,22	2,51	2,53	3,03	2,34

Koszty eksploatacji podstawowej w rozliczeniu śred.w m-cu zł/m2 powierzchni mieszkania

za rok 2009

L.p.	Nr bud.	Ulica	Pow. mieszkalna	Razem koszty	Śred.k.m-ca zł/m2
------	---------	-------	-----------------	--------------	-------------------

OSIEDLE BATORY

1	0	SŁOWACKIEGO 23	1 026,11	49 210,42	4,00
2	1	WARSZAWSKA 34	997,68	42 720,81	3,57
3	2	WARSZAWSKA 36	997,68	43 620,20	3,64
4	3	SŁOWACKIEGO 25	2 154,56	92 998,44	3,60
5	4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	94 612,49	3,61
6	5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	95 409,21	3,64
7	6	WARSZAWSKA 40	2 182,06	95 677,04	3,65
8	7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	95 074,86	3,63
9	8	WARSZAWSKA 46	2 182,07	94 335,96	3,60
10	9	JAGIELLONSKA 4	942,28	41 470,19	3,67
11	10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	52 358,30	3,85
12	11 bud.	RAZEM	18 162,81	797 487,92	3,66

OSIEDLE JAGIELLOŃSKA

13	0	PILSUDSKIEGO 24	1 853,50	95 784,54	4,31
14	2	ALEJA 3-GO MAJA 23	4 167,15	180 225,24	3,60
15	3	ALEJA 3-GO MAJA 25	4 167,00	184 912,28	3,70
16	4	ALEJA 3-GO MAJA 27	4 157,97	179 617,43	3,60
17	7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	142 135,56	3,43
18	8	JAGIELLONSKA 19	3 481,40	147 371,03	3,53
19	9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	142 462,46	3,41
20	10	BRONIEWSKIEGO 8	3 470,80	140 219,54	3,37
21	11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	148 959,54	3,58

22	12	SOWINSKIEGO 14	3 470,80	134 743,01	3,24
23	13	HUBALA 4	3 460,20	143 493,75	3,46
24	14	HUBALA 6	3 470,80	147 583,66	3,54
25	15	HUBALA 3	3 470,80	141 086,32	3,39
26	16	HUBALA 5	3 492,00	142 973,08	3,41
27	17	MARYSIENKI 3	3 481,40	145 066,27	3,47
28	15	MARYSIENKI 1	3 481,40	146 063,03	3,50
29	19	MARYSIENKI 6	3 470,80	149 658,78	3,59
30	20	MARYSIENKI 4	3 470,80	145 474,17	3,49
31	21	KAZ. WIELKIEGO 31	5 206,20	215 195,08	3,44
32	22	ALEJA 3-GO MAJA 26	5 163,80	193 631,75	3,12
33	23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	213 652,33	3,45
34	24	ALEJA 3-GO MAJA 33	5 163,80	215 729,54	3,48
35	25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	215 814,01	3,48
36	26	JAGIELLONSKA 21	5 606,20	232 216,52	3,45
37	27	SOWINSKIEGO 12	5 669,60	241 226,49	3,55
38	28	SOWINSKIEGO 19	5 712,00	248 090,13	3,62
39	29	SOWINSKIEGO 13	5 701,40	232 994,85	3,41
40	30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	228 454,94	3,36
41	31	MICKIEWICZA 37	6 034,70	242 216,45	3,34
42	32	SOWINSKIEGO 16	5 966,86	258 356,44	3,61
43	33	ALEJA 3-GO MAJA 31	5 947,69	241 381,54	3,38
44	34	ALEJA 3-GO MAJA 29	6 051,28	254 293,28	3,50
45	35	SOWIŃSKIEGO 8	6 078,79	262 663,61	3,60
46	36	KRASIŃSKIEGO 75	6 033,72	248 820,17	3,44
47	37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	6 066,29	261 593,80	3,59
48	38	HUBALA 2	5 992,20	253 748,88	3,53
49	39	HUBALA 1	6 028,40	254 596,86	3,52
50	40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	5 985,67	268 035,84	3,73
51	41	SOWIŃSKIEGO 11	6 001,95	256 854,02	3,57
52	42	SOBIESKIEGO 8	6 040,87	259 451,46	3,58
53	43	MARYSIENKI 2	6 055,14	262 007,27	3,61

54	44	SOWIŃSKIEGO 5	5 037,92	210 871,89	3,49
55	45	NORWIDA 7	5 039,83	216 413,06	3,58
56	46	OGRODOWA 2	4 906,53	208 439,01	3,54
57	47	NORWIDA 11	4 993,44	223 611,96	3,73
58	48	NORWIDA 13	5 011,17	209 106,26	3,48
59	49	NORWIDA 15	4 937,95	211 819,84	3,57
60	50	NORWIDA 14	4 988,14	217 103,65	3,63
61	69	LEŚNA 6	4 946,89	217 317,13	3,66
62	70	LEŚNA 4	5 003,18	210 940,53	3,51
63	71	SOWIŃSKIEGO 7A	5 019,07	219 190,82	3,64
64	72	SOWIŃSKIEGO 7	5 033,51	215 197,66	3,56
65	D-1	OGRODOWA 13 D-1	1 160,30	48 066,55	3,45
66	D-2	OGRODOWA 11 D-2	1 160,30	47 030,60	3,38
67	D-3	OGRODOWA 15 D-3	1 160,30	48 012,05	3,45
68	58-A	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C 58A	867,74	43 318,99	4,16
69	58B	KRÓLOWEJ JADWIGI 1 58B	1 161,09	51 937,74	3,73
70	58C	KRÓLOWEJ JADWIGI 1A 58C	1 153,50	50 463,28	3,65
71	58D	KRÓLOWEJ JADWIGI 1B 58D	1 679,75	72 307,85	3,59
72	59 bud.	RAZEM	258 722,49	10 940 003,82	3,52

OSIEDLE MŁODYCH

73	1	SUWALNA J	1 904,00	84 617,68	3,70
74	2	SUWALNA H	1 904,00	85 137,96	3,73
75	3	SUWALNA G	1 746,00	77 494,32	3,70
76	4	SUWALNA F	1 703,70	72 022,46	3,52
77	5	SUWALNA E	1 735,40	76 485,55	3,67
78	6	SUWALNA D	1 746,00	81 222,55	3,88
79	6 bud.	RAZEM	10 739,10	476 980,52	3,70

OSIEDLE SOBIESKIEGO

80	101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	78 149,74	3,60
81	102	SOBIESKIEGO 39	1 235,62	54 184,00	3,65
82	103	HUSARSKA 1	1 396,80	61 588,14	3,67
83	104	HUSARSKA 3	1 093,60	53 732,87	4,09
84	105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	59 513,11	4,04
85	106	HUSARSKA 7	1 093,60	52 373,50	3,99
86	107	HUSARSKA 9	1 335,90	60 819,54	3,79
87	108	HUSARSKA 11	1 523,20	60 840,67	3,33
88	109	HUSARSKA 13	1 880,50	84 648,24	3,75
89	110	HUSARSKA 15	1 081,10	51 270,80	3,95
90	111	HUSARSKA 17	1 396,80	64 776,91	3,86
91	112	HUSARSKA 19	1 806,60	82 159,96	3,79
92	114	HUSARSKA 23	1 343,90	64 374,21	3,99
93	115	HUSARSKA 21	1 523,20	67 998,72	3,72
94	116	HUSARSKA 27	2 616,80	115 464,22	3,68
95	117	HUSARSKA 29	4 425,42	198 985,56	3,75
96	201	HUSARSKA 2	1 951,33	83 375,54	3,56
97	202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	58 572,68	3,49
98	203	HUSARSKA 4	1 093,60	50 086,17	3,82
99	204	HUSARSKA 6	1 396,80	60 582,45	3,61
100	205	HUSARSKA 8	1 925,35	84 369,77	3,65
101	206	HUSARSKA 10	1 523,20	66 549,89	3,64
102	207	HETMANSKA 8	1 093,60	56 631,25	4,32
103	212	RYCERSKA 3	1 809,50	81 118,36	3,74
104	213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	59 064,41	3,52
105	214	RYCERSKA 1	1 766,40	79 247,38	3,74
106	215	RYCERSKA 1A	1 613,40	72 987,11	3,77
107	301	HETMANSKA 15	1 948,80	86 817,04	3,71
108	302	HETMANSKA 9	1 523,20	69 757,36	3,82
109	304	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	75 072,79	4,11
110	305	HETMANSKA 7	1 512,60	68 008,13	3,75

111	306	HUSARSKA 14	1 759,20	78 208,46	3,70
112	307	HUSARSKA 16	1 810,80	77 522,23	3,57
113	310	HETMANSKA 5	1 216,80	59 297,93	4,06
114	400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	63 632,69	3,95
115	401	SIWIŃSKIEGO 3	4 060,05	180 811,01	3,71
116	402	SIWIŃSKIEGO 1	4 542,74	202 404,33	3,71
117	403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	79 569,86	3,56
118	404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	60 447,08	3,61
119	405	SIWIŃSKIEGO 5	1 958,04	84 343,43	3,59
120	406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	79 114,51	3,56
121	407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	120 359,73	3,55
122	408	LEŚNA 10	2 771,80	116 892,71	3,51
123	409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	79 457,67	3,60
124	410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	35 502,97	3,67
125	411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	53 066,15	3,75
126	412	LEŚNA 23	2 740,20	119 295,59	3,63
127	413	SOBIESKIEGO 15	2 876,93	121 218,36	3,51
128	414	LEŚNA 21	930,50	42 434,94	3,80
129	415	LEŚNA 17	930,50	42 081,01	3,77
130	501	PAŁACOWA 10	2 027,11	92 020,62	3,78
131	502	WILANOWSKA 5	1 227,03	54 424,49	3,70
132	503	WILANOWSKA 3	1 862,40	86 080,27	3,85
133	504	WILANOWSKA 6	1 512,60	66 147,96	3,64
134	505	WILANOWSKA 8	1 862,40	81 177,59	3,63
135	506	PAŁACOWA 3	1 851,80	79 841,84	3,59
136	507	PAŁACOWA 1	1 862,40	81 881,53	3,66
137	508	PAŁACOWA 8	2 729,70	123 429,29	3,77
138	509	PAŁACOWA 2	1 851,80	82 291,67	3,70
139	510	PAŁACOWA 6	1 862,40	80 982,90	3,62
140	511	WILANOWSKA 4	930,40	42 200,16	3,78
141	512	PAŁACOWA 4	1 862,40	80 819,68	3,62
142	62 bud.	RAZEM	110 410,74	4 910 079,18	3,71

OSIEDLE PRZYLESIE

143	1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	71 065,86	3,87
144	2	PRZYLESIE 5	1 384,99	67 702,13	4,07
145	3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	55 494,50	3,86
146	4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	67 377,71	4,10
147	5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	75 504,02	4,12
148	5 bud.	RAZEM	7 012,07	337 144,22	4,01
WSZYSTKIE OSIEDLA					
149	143 bud.	RAZEM	405 047,21	17 461 695,66	3,59

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

Lp.	Rok	Średnioroczny wsk. inflacji rok do roku	Średnioroczna stawka w zł/m ²	% zmiana w stosunku do roku poprzed.	z kolumny 4 przypadku w zł/m2 (średnio w roku)					
					eksploatacja	% zmiana w stos. do roku poprzed.	fundusz remontowy	% zmiana w stos. do roku poprzed.	podatek, ubezpiec. opłata za wiecz. użytkowanie	% zmiana w stos. do roku poprzed.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
2	1996	118,50	1,34	174,03	0,83	162,75	0,42	190,91	0,09	225,00
3	1997	113,20	1,47	109,70	0,89	107,23	0,49	116,67	0,09	100,00
4	1998	108,60	1,79	121,77	0,96	107,87	0,70	142,86	0,13	144,44
5	1999	107,30	2,06	115,08	1,09	113,54	0,81	115,71	0,16	123,08
6	2000	110,10	2,29	111,17	1,28	117,43	0,85	104,94	0,16	100,00
7	2001	105,50	2,43	106,11	1,38	107,81	0,87	102,35	0,18	112,50
8	2002	101,90	2,48	102,06	1,42	102,90	0,88	101,15	0,18	100,00
9	2003	100,80	2,57	103,63	1,51	106,34	0,88	100,00	0,18	100,00
10	2004	103,50	2,64	102,72	1,55	102,65	0,88	100,00	0,21	116,67
11	2005	102,10	2,68	101,52	1,58	101,94	0,88	100,00	0,22	104,76
12	2006	101,00	2,74	102,24	1,65	104,43	0,88	100,00	0,21	95,45
13	2007	102,50	2,99	109,12	1,90	115,16	0,88	100,00	0,21	100,00
14	2008	104,20	2,99	100,00	1,90	100,00	0,88	100,00	0,21	100,00
15	2009	103,5	3,25	108,70	1,77	93,16	1,25	142,05	0,23	109,52

Od roku 1996 do 2009 wzrost % o 142,54 %

o 113,25 %

o 197,62 %

o 155,56 %

Zestawienie kosztów i przychodów za 2009 rok

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi na 31.12.2009 r.

Lp	KOSZTY	KOSZTY	PRZYCHÓD	WYNIK
1.	Eksploatacja podstawowa osiedli	17 461 695,66	15 855 721,71	- 1 605 973,95
2.	Ciepło	17 637 756,75	17 637 756,75	-
3.	Dźwigi	1 089 017,37	1 099 356,40	10 339,03
4.	Eksploatacja zbud.korytarzy-najem	38 342,24	307 821,48	269 479,24
5.	<u>Pozostała eksploatacja osiedli</u>	<u>2 724 692,18</u>	<u>2 646 570,75</u>	<u>- 78 121,93</u>
7.	b) Gaz liczniki zbiorcze	323 436,90	323 436,90	-
8.	c) FR "Wodomierze"	298 482,60	298 482,60	-
9.	d) FR "Ciepłomierze"	31 800,00	31 800,00	-
10.	e) Ubezpieczenie indywidual.mieszk.	24 076,75	24 076,75	-
11.	Woda i ścieki	5 062 204,12	5 062 204,12	-
12.	Nieruchomość Pisudskiego/Dietricha	234 612,47	234 612,47	-
13.	Nieruchomości Przylesie II bud.7-12	130 681,73	131 638,17	956,44
14.	Koszty Oprer. Finansowych	-	190 998,42	190 998,42
15.	Koszty pozostałe operacyjne	282 478,20	71 120,17	- 211 358,03
16.	Rozlicz. NKO do k.opr.fin.i pozost.sprzed.	112 805,57	-	- 112 805,57
17.	Razem	44 774 286,29	43 237 800,44	- 1 536 485,85

Wynik na Działalności Gospodarczej i Pozostałej SMLW na 31.12.2009 r.

Lp	KOSZTY	KOSZTY	PRZYCHÓD	WYNIK
1.	Spółdzielczy Ośrodek Kultury	477 724,66	17 470,00	- 460 254,66
2.	Lokale użytkowe najmy i dzierżawy	2 218 388,13	4 429 918,29	2 211 530,16
3.	SSPT	1 952 774,53	1 913 308,70	- 39 465,83
4.	Garáže własnościowe	66 151,88	66 258,06	106,18
5.	LTV	372 081,42	390 572,04	18 490,62
7.	Parkingi strzeżone	350 540,97	385 911,66	35 370,69
8.	Lokale użyt.k.na społ.włas.prawie	212 683,81	210 272,58	- 2 411,23
9.	Administrow."Domki Listopadowa"	9 671,97	17 341,68	7 669,71
10.	Administrow."Domki Przylesie"	2 774,75	3 700,05	925,30
11.	Zarząd powierzony -Wspólnoty	1 491,53	6 945,36	5 453,83
12.	Koszty oper.Finansowych	25 708,75	147 246,06	121 537,31
13.	Koszty pozostał.operacyjne	131 352,18	51 321,46	- 80 030,72
14.	Pozostała sprzedaż	-	30 314,80	30 314,80
15.	SUW os. Przylesie woda i ścieki	176 344,80	141 745,64	- 34 599,16
16.	Sprzedaż wewnętrzna	410 808,38	410 808,38	-
17.	Rozlicz. NKO do k.opr.fin.i pozost.sprzed.	15 136,90	-	- 15 136,90
18.	Razem	7 064 167,22	9 171 049,18	2 106 881,96
			Podatek dochod.	- 418 416,00
			<u>Wynik netto</u>	<u>1 688 465,96</u>

Fundusz Remontowy – Ogółem za 2009 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
	Fundusz remont.bud.						
5	Wydatki	202 145,82	10 632 255,32	70 555,24	2 264 914,12	22 296,79	13 192 167,29
	<i>w tym: koszty kredytu na „Docieplenia”, do spłaty</i>		4 972 540,66		301 238,18		5 273 778,84
8	Wpływy	257 328,13	4 035 441,30	152 766,61	1 539 766,22	82 462,64	6 067 764,90
9	<i>B.O. na 01.01.2009 r.</i>	10 996,47	-4 069 401,38	660 953,87	2 023 115,95	217 454,36	-1 156 880,73
10	Wynik fin. na 31.12.2009 r.	66 178,78	-10 666 215,40	743 165,24	1 297 968,05	277 620,21	-8 281 283 12
	<i>Srodki FR na 31.12.2009r. - uchwała Walnego Zgromadzenia z 2009 r.1.547.702,17 zł i inne wpływy 188.842,23 zł</i>						1 736 544,40
	Fundusz remont. dźwigi						
1	Wydatki		1 388 152,47		117 466,78		1 505 619, 25
2	Wpływy		554 917,96		71 083 65		626 001,61
3	<i>B.O. na 01.01.2009r.</i>		1 230 170,95		267 758,48		1 497 929,43
4	Wynik fin.na 31.12.2009 r.		396 936,44		221 375,35		618 311,79
	Fundusz remont. garaże wł.						
1	Wydatki			225,00	0		225,00
2	Wpływy			1 470,12	7 560,00		9 030,12
3	<i>B.O. na 01.01.2009 r.</i>			-10 542,64	-18 428,18		-28 970,82
4	Wynik fin. na 31.12.2009 r.			-9 297,52	-10 868,18		20 165,70

<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>
	Fundusz remont. wodomierze						
1	Wydatki	8 677,49	187 660,07	3 169,17	94 761,46	0	294 268,19
2	Wpływy	8 532,00	197 274,60	7 164,00	78 312,00	7 200,00	298 482,60
3	<u>B.O. na 01.01.2009 r.</u>	<u>14 100,72</u>	<u>-13 901,51</u>	<u>-4 709,91</u>	<u>37 846,01</u>	<u>20 489,65</u>	53 824,96
4	Wynik fin. na 31.12.2009 r.	13 955,23	-4 286,98	-715,08	21 396,55	27 689,65	58 039,37

	Fundusz remont. ciepłomierze						
1	Wydatki	0	0			0	0
2	Wpływy	2 400,00	5 400,00			24 000,00	31 800,00
3	<u>B.O. na 01.01.2009 r.</u>	<u>7 200,00</u>	<u>-34 018,65</u>			<u>71 885,00</u>	45 066,35
4	Wynik fin. na 31.12.2009 r.	9 600,00	-28 618,65			95 885,00	76 866,35

	Ogółem Fund .Rem. w SMLW w ROK -u 2009	<u>Oś.B.</u>	<u>Oś.J.</u>	<u>Oś.M</u>	<u>Oś.S.</u>	<u>Oś. P</u>	<u>SMLW</u>
1	Wydatki	210 823,31	12 208 067,86	73 949,41	2 477 142,36	22 296,79	14 992 279,73
	<i>w tym: koszty kredytu na „Docieplenia” , do spłaty</i>		4 972 540,66		301 238,18		5 273 778,84
2	Wpływy	268 260,13	4 793 033,86	161 400,73	1 696 721,87	113 662,64	7 033 079,23
3	<u>B.O. na 01.01.2009</u>	<u>32 297,19</u>	<u>-2 887 150,59</u>	<u>645 701,32</u>	<u>2 310 292,26</u>	<u>309 829,01</u>	410 969,19
4	Wynik finan. Na 31.12.2009 r.	87 734,01	-10 302 184,59	733 152,64	1 529 871,77	401 194,86	-7 548 231,31
	<i>Środki FR na 31.12.2009r. - uchwała Walnego Zgromadzenia z 2009 r.1.547.702,17 zł i inne wpływy 188.842,23 zł</i>						1 736 544,40

Rozpisanie rodzajowe kosztów wydatkowanych z Funduszu remontowego "Remont budynków" w 2009 r. z podziałem na osiedla

Lp	Wyszczególnienie	Os. Batory	Os. Jagiellońska	Os. Młodych	Os. Sobieskiego	Oś. Przylesie	SMLW
1.	Wymiana obróbek blacharskich;	3 857,67			204 872,12		208 729,79
2.	Docieplenia budynków		8 556 957,16		964 256,74		9 521 213,90
3.	Remont nawierzchni ulic i chod.		1 747,69		42 056,04		43 803,73
4.	Młowanie klatek	78 048,89	57 240,89	5 081,73	12 887,30		153 258,81
5.	Roboty ogol.budowl.na zlec.	25 418,60	63 008,59	2 676,31	13 750,72	614,83	105 469,05
6.	Roboty elektr.odgrom.na zlec.	1 065,70	34 883,34	669,55	12 315,55	2 122,73	51 056,87
7.	Remonty instal sanit.na zlec.	2 374,90	65 863,73		51 590,40		119 829,03
8.	Roboty szklarskie	201,16	31 535,71	145,25	10 642,81		42 524,93
9.	Remonty wiat wejściowych		148 137,78		191 052,90		339 190,68
10.	Remonty instal gazowej		371 615,88		75 687,42		447 303,30
11.	Koszty obsługi remontów- nadzór	34 338,85	480 046,77	20 273,00		13 010,72	547 669,34
12.	Wykonanie zieleni i placów zabaw		40 893,01		26 020,00	6 548,51	73 461,52
13.	Remont balkonów		25 821,80		17 643,83		43 465,63
14.	Odgrzybianie mieszkań				2 875,10		2 875,10
15.	Spoinowanie złącz międzypl.		40 368,74		10 748,75		51 117,49
16.	Wymiana stolarki okiennej		3 036,66	41 709,40	24 432,50		69 178,56
17.	Wymiana instal.zw,cw,wod-kan		711 097,57		584 331,62		1 295 429,19
18.	Remont dachu	56 840,05					
19.	Remont i napr.altanek smietnikowych				19 750,32		
20.	Razem:	202 145,82	10 632 255,32	70 555,24	2 264 914,12	22 296,79	13 192 167,29
	średni koszt na m2 w m-cu	0,93	3,42	0,55	2,46	0,26	2,71
	w tym : koszt kredytu na „Docieplenia”		1,60		0,23		1,09
	do spłaty w przyszłych okresach						

Fundusz Remontowy za rok 2009 "Remont budynków"

bud.	adres	Pow.lmieszk.	BO na 01.01.09	Wpływy 2009 r.	Wydatki w 2009 r.	Saldo na 31.12.09 r.	śr.na m2 w m-cu
BATORY							
0	SŁOWACKIEGO 23	1 026,11	- 12 060,55	13 319,62	- 2 415,45	- 1 156,38	0,09
1	WARSZAWSKA 34	997,68	- 20 176,46	13 867,59	- 24 646,00	- 30 954,87	2,59
2	WARSZAWSKA 36	997,68	- 3 986,91	13 825,35	- 34 644,25	- 24 805,81	2,07
3	SŁOWACKIEGO 25	2 154,56	- 52 198,57	29 934,19	- 22 087,15	- 44 351,53	1,72
4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	11 390,22	30 282,01	- 4 159,06	37 513,17	1,43
5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	68 919,39	33 358,69	- 72 766,00	29 512,08	1,13
6	WARSZAWSKA 40	2 182,06	- 20 925,96	33 350,83	- 8 244,01	4 180,86	0,16
7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	2 508,89	30 304,35	- 6 641,60	26 171,64	1,00
8	WARSZAWSKA 46	2 182,07	83 003,82	30 320,21	- 6 641,78	106 682,25	4,07
9	JAGIELLOŃSKA 4	942,28	- 21 987,79	13 042,87	- 13 717,14	- 22 662,06	2,00
10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	- 23 489,61	15 722,42	- 6 183,38	- 13 950,57	1,02
11 bud.	RAZEM	18 162,81	10 996,47	257 328,13	- 202 145,82	66 178,78	0,30
JAGIELLOŃSKA							
0	PILSUDSKIEGO 24	1 853,50	- 304 270,09	29 660,70	- 4 046,11	- 278 655,50	12,53
2	ALEJA 3-GO MAJA 23	4 167,15	205 376,78	66 642,08	- 13 516,78	258 502,08	5,17
3	ALEJA 3-GO MAJA 25	4 167,00	- 78 775,98	66 652,93	- 8 191,45	- 20 314,50	0,41
4	ALEJA 3-GO MAJA 27	4 157,97	23 884,95	66 529,84	- 22 331,84	68 082,95	1,36
7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	- 53 493,00	55 193,52	- 737 949,49	- 736 248,97	17,79
8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	17 569,57	55 702,38	- 212 902,88	- 139 630,93	3,34
9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	29 685,68	55 676,98	- 8 375,12	76 987,54	1,84
10	BRONIEWSKIEGO 8	3 470,80	- 19 824,70	55 532,76	- 7 226,89	28 481,17	0,68
11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	18 005,43	55 532,76	- 11 953,97	61 584,22	1,48
12	SOWINSKIEGO 14	3 470,80	97 955,33	55 511,60	- 28 159,02	125 307,91	3,01
13	HUBALA 4	3 460,20	5 550,09	55 337,74	- 7 769,47	53 118,36	1,28
14	HUBALA 6	3 470,80	23 700,45	55 511,60	- 9 074,82	70 137,23	1,68
15	HUBALA 3	3 470,80	30 514,30	55 532,76	- 24 339,46	61 707,60	1,48
16	HUBALA 5	3 492,00	33 836,02	55 872,00	- 14 061,56	75 646,46	1,81
17	MARYSIENKI 3	3 481,40	30 069,06	55 702,38	- 8 674,17	77 097,27	1,85
15	MARYSIENKI 1	3 481,40	30 053,53	55 662,17	- 9 403,65	76 312,05	1,83
19	MARYSIENKI 6	3 470,80	- 10 746,69	55 481,96	- 11 556,45	33 178,82	0,80
20	MARYSIENKI 4	3 470,80	86 372,90	55 532,76	- 203 697,42	- 61 791,76	1,48
21	KAZ. WIELKIEGO 31	5 206,20	20 328,78	83 092,49	- 32 794,78	70 626,49	1,13
22	ALEJA 3-GO MAJA 26	5 163,80	- 34 710,10	75 365,95	- 390 673,51	- 350 017,66	5,65
23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	- 134 817,62	82 595,26	- 129 749,80	- 181 972,16	2,94
24	ALEJA 3-GO MAJA 33	5 163,80	- 216 751,54	81 949,09	- 20 411,98	- 155 214,43	2,50
25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	- 283 163,50	82 595,26	- 23 567,13	- 224 135,37	3,62
26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	- 106 625,88	81 814,30	- 10 894,74	- 35 706,32	0,53
27	SOWINSKIEGO 12	5 669,60	- 28 929,18	82 756,76	- 24 370,54	29 457,04	0,43
28	SOWINSKIEGO 19	5 712,00	2 663,19	91 372,68	- 675 775,11	- 581 739,24	8,49
29	SOWINSKIEGO 13	5 701,40	- 275 368,18	83 189,36	- 11 863,52	- 204 042,34	2,98
30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	- 376 691,43	82 561,23	- 19 668,70	- 313 798,90	4,62
31	MICKIEWICZA 37	6 034,70	50 605,85	95 545,75	- 126 724,39	19 427,21	0,27

32	SOWINSKIEGO 16	5 966,86	27 954,52	94 563,82	- 1 452 732,53	- 1 330 214,19	- 18,58
33	ALEJA 3-GO MAJA 31	5 947,69	- 98 185,05	85 820,38	- 15 165,11	- 27 529,78	- 0,39
34	ALEJA 3-GO MAJA 29	6 051,28	- 109 512,14	87 467,46	- 16 739,03	- 38 783,71	- 0,53
35	SOWINSKIEGO 8	6 078,79	- 105 055,86	88 423,90	- 12 506,18	- 29 138,14	- 0,40
36	KRASIŃSKIEGO 75	6 033,72	47 750,82	95 715,63	- 22 246,84	121 219,61	1,67
37	KR. JADWIGI 10	6 066,29	34 283,85	96 484,33	- 1 447 249,87	- 1 316 481,69	- 18,08
38	HUBALA 2	5 992,20	47 713,95	95 537,56	- 16 628,92	126 622,59	1,76
39	HUBALA 1	6 028,40	46 853,53	95 229,20	- 14 672,94	127 409,79	1,76
40	KR. JADWIGI 4	5 985,67	94 889,64	94 921,92	- 16 309,26	173 502,30	2,42
41	SOWINSKIEGO 11	6 001,95	4 126,61	95 371,57	- 28 151,25	71 346,93	0,99
42	SOBIESKIEGO 8	6 040,87	108 689,14	95 439,79	- 20 596,21	183 532,72	2,53
43	MARYSIENKI 2	6 055,14	58 982,01	95 899,76	- 16 016,89	138 864,88	1,91
44	SOWINSKIEGO 5	5 037,92	- 112 541,05	79 767,52	- 590 080,90	- 622 854,43	- 10,30
45	NORWIDA 7	5 039,83	- 192 068,06	79 243,32	- 594 446,38	- 707 271,12	- 11,69
46	OGRODOWA 2	4 906,53	- 377 754,28	77 758,88	- 633 369,95	- 933 365,35	- 15,85
47	NORWIDA 11	4 993,44	- 414 694,47	79 230,92	- 676 220,20	- 1 011 683,75	- 16,88
48	NORWIDA 13	5 011,17	- 237 267,34	79 541,16	- 81 593,94	- 239 320,12	- 3,98
49	NORWIDA 15	4 937,95	- 237 619,19	78 670,92	- 86 357,32	- 245 305,59	- 4,14
50	NORWIDA 14	4 988,14	- 217 628,93	79 377,23	- 15 632,86	- 153 884,56	- 2,57
69	LEŚNA 6	4 946,89	- 192 174,31	78 445,29	- 11 972,43	- 125 701,45	- 2,12
70	LEŚNA 4	5 003,18	- 343 716,07	79 315,56	- 605 873,16	- 870 273,67	- 14,50
71	SOWINSKIEGO 7A	5 019,07	- 296 961,89	79 552,52	- 696 594,07	- 914 003,44	- 15,18
72	SOWINSKIEGO 7	5 033,51	- 284 143,14	80 000,57	- 696 848,27	- 900 990,84	- 14,92
D-1	OGRODOWA 13 D-1	1 160,30	38 956,48	15 896,58	- 7 403,96	47 449,10	3,41
D-2	OGRODOWA 11 D-2	1 160,30	39 056,86	15 896,58	- 10 654,29	44 299,15	3,18
D-3	OGRODOWA 15 D-3	1 160,30	36 211,77	15 896,58	- 8 560,14	43 548,21	3,13
58-A	KR. JADWIGI 1C 58A	867,74	- 37 886,54	11 888,04	- 6 833,41	- 32 831,91	- 3,15
58B	KR. JADWIGI 1 58B	1 161,09	- 47 941,67	15 533,34	- 5 386,21	- 37 794,54	- 2,71
58C	KR. JADWIGI 1A 58C	1 153,50	- 60 528,22	15 783,32	- 6 324,34	- 51 069,24	- 3,69
58D	KR. 1B 58D	1 679,75	- 71 196,37	22 660,60	- 9 363,71	- 57 899,48	- 2,87
59 bud.	RAZEM	258 722,49	- 4 069 401,38	4 035 441,30	- 10 632 255,32	- 10 666 215,40	- 3,44

MŁODYCH

1	SUWALNA J	1 904,00	127 738,05	27 090,44	- 13 985,84	140 842,65	6,16
2	SUWALNA H	1 904,00	97 187,76	27 094,68	- 14 728,98	109 553,46	4,79
3	SUWALNA G	1 746,00	123 645,20	24 862,80	- 10 800,87	137 707,13	6,57
4	SUWALNA F	1 703,70	73 565,75	24 239,33	- 8 405,97	89 399,11	4,37
5	SUWALNA E	1 735,40	115 641,01	24 616,56	- 11 229,29	129 028,28	6,20
6	SUWALNA D	1 746,00	123 176,10	24 862,80	- 11 404,29	136 634,61	6,52
6 bud.	RAZEM	10 739,10	660 953,87	152 766,61	- 70 555,24	743 165,24	5,75

SOBIESKIEGO

101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	- 38 330,88	23 342,25	- 7 856,21	- 22 844,84	- 1,05
102	SOBIESKIEGO 39	1 235,62	- 24 239,48	15 887,12	- 6 207,20	- 14 559,56	- 0,98
103	HUSARSKA 1	1 396,80	- 164,86	19 948,60	- 5 477,34	14 306,40	0,85
104	HUSARSKA 3	1 093,60	- 665,76	15 638,00	- 23 339,08	- 8 366,84	- 0,64
105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	- 44 876,43	15 794,16	- 6 125,01	- 35 207,28	- 2,39
106	HUSARSKA 7	1 093,60	- 68 502,80	15 638,00	- 2 265,34	- 55 130,14	- 4,20
107	HUSARSKA 9	1 335,90	- 140 146,25	17 155,49	- 4 636,49	- 127 627,25	- 7,96
108	HUSARSKA 11	1 523,20	- 40 077,16	19 648,32	- 4 041,73	- 24 470,57	- 1,34

109	HUSARSKA 13	1 880,50	- 29 606,96	24 247,97	- 111 186,39	- 116 545,38	- 5,16
110	HUSARSKA 15	1 081,10	- 14 104,88	13 917,91	- 2 056,03	- 2 243,00	- 0,17
111	HUSARSKA 17	1 396,80	1 323,61	19 952,84	- 86 048,45	- 64 772,00	- 3,86
112	HUSARSKA 19	1 806,60	- 42 394,60	23 304,96	- 18 660,53	- 37 750,17	- 1,74
114	HUSARSKA 23	1 343,90	10 783,12	19 192,15	- 3 468,48	26 506,79	1,64
115	HUSARSKA 21	1 523,20	- 121 010,67	19 648,32	- 11 193,58	- 112 555,93	- 6,16
116	HUSARSKA 27	2 616,80	11 177,91	33 712,96	- 5 411,38	39 479,49	1,26
117	HUSARSKA 29	4 425,42	- 154 208,74	56 593,15	- 287 859,39	- 385 474,98	- 7,26
201	HUSARSKA 2	1 951,33	- 71 669,52	25 044,58	- 10 832,96	- 57 457,90	- 2,45
202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	- 20 165,07	18 018,48	- 9 817,85	- 11 964,44	- 0,71
203	HUSARSKA 4	1 093,60	67 340,33	15 638,00	- 3 677,73	79 300,60	6,04
204	HUSARSKA 6	1 396,80	13 400,81	19 952,84	- 6 925,85	26 427,80	1,58
205	HUSARSKA 8	1 925,35	18 000,23	27 500,61	- 5 210,14	40 290,70	1,74
206	HUSARSKA 10	1 523,20	- 76 299,96	21 780,80	- 7 473,37	- 61 992,53	- 3,39
207	HETMANSKA 8	1 093,60	- 4 177,34	15 638,00	- 3 259,17	8 201,49	0,62
212	RYCERSKA 3	1 809,50	1 675,40	25 875,55	- 3 441,36	24 109,59	1,11
213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	- 21 611,69	18 018,48	- 7 408,81	- 11 002,02	- 0,66
214	RYCERSKA 1	1 766,40	- 2 207,75	25 259,20	- 5 749,98	17 301,47	0,82
215	RYCERSKA 1A	1 613,40	- 753,34	23 047,48	- 13 784,15	8 509,99	0,44
301	HETMANSKA 15	1 948,80	8 243,05	27 867,60	- 42 452,10	- 6 341,45	- 0,27
302	HETMANSKA 9	1 523,20	- 7 263,18	21 759,64	- 3 773,45	10 723,01	0,59
304	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	10 821,45	21 780,80	- 4 147,05	28 455,20	1,56
305	HETMANSKA 7	1 512,60	9 667,85	21 629,20	- 8 800,61	22 496,44	1,24
306	HUSARSKA 14	1 759,20	- 114 822,06	25 126,60	- 5 937,07	- 95 632,53	- 4,53
307	HUSARSKA 16	1 810,80	- 11 860,11	25 873,04	- 36 482,10	- 22 469,17	- 1,03
310	HETMANSKA 5	1 216,80	- 18 989,86	15 668,48	- 107 964,51	- 111 285,89	- 7,62
400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	80 568,37	19 215,39	- 2 864,72	96 919,04	6,01
401	SIWIŃSKIEGO 3	4 060,05	- 38 520,63	57 779,26	- 10 855,44	8 403,19	0,17
402	SIWIŃSKIEGO 1	4 542,74	262 650,15	64 787,41	- 23 660,29	303 777,27	5,57
403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	5 515,05	26 606,60	- 3 930,75	28 190,90	1,26
404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	95 567,81	19 974,00	- 2 669,60	112 872,21	6,73
405	SIWIŃSKIEGO 5	1 958,04	122 295,22	27 948,30	- 23 706,41	126 537,11	5,39
406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	99 035,65	26 480,40	- 3 646,27	121 869,78	5,48
407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	190 525,45	40 387,19	- 12 235,71	218 676,93	6,45
408	LEŚNA 10	2 771,80	191 347,29	39 638,68	- 5 802,62	225 183,35	6,77
409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	129 310,06	26 328,80	- 10 433,22	145 205,64	6,57
410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	54 608,81	11 531,40	- 1 629,35	64 510,86	6,67
411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	79 041,74	16 833,84	- 2 737,18	93 138,40	6,58
412	LEŚNA 23	2 740,20	133 255,97	39 140,50	- 14 099,85	158 296,62	4,81
413	SOBIESKIEGO 15	2 876,93	201 283,23	41 142,16	- 12 611,41	229 813,98	6,66
414	LEŚNA 21	930,50	- 12 241,35	13 304,99	- 273 233,86	- 272 170,22	- 24,37
415	LEŚNA 17	930,50	1 255,66	13 306,71	- 19 483,57	- 4 921,20	- 0,44
501	PAŁACOWA 10	2 027,11	140 144,86	28 781,24	- 38 126,07	130 800,03	5,38
502	WILANOWSKA 5	1 227,03	75 442,89	17 488,20	- 382 337,65	- 289 406,56	- 19,65
503	WILANOWSKA 3	1 862,40	112 705,36	26 589,68	- 492 271,61	- 352 976,57	- 15,79
504	WILANOWSKA 6	1 512,60	100 236,55	21 612,28	- 3 533,04	118 315,79	6,52
505	WILANOWSKA 8	1 862,40	69 976,66	26 632,00	- 3 541,94	93 066,72	4,16
506	PAŁACOWA 3	1 851,80	108 708,82	26 480,40	- 13 482,52	121 706,70	5,48
507	PAŁACOWA 1	1 862,40	126 362,20	26 632,00	- 3 744,45	149 249,75	6,68

508	PAŁACOWA 8	2 729,70	185 447,83	39 036,73	- 11 195,77	213 288,79	6,51
509	PAŁACOWA 2	1 851,80	127 918,12	26 459,24	- 3 626,77	150 750,59	6,78
510	PAŁACOWA 6	1 862,40	130 379,93	26 610,84	- 5 652,82	151 337,95	6,77
511	WILANOWSKA 4	930,40	41 245,91	13 304,40	- 1 769,44	52 780,87	4,73
512	PAŁACOWA 4	1 862,40	124 763,93	26 632,00	- 9 060,90	142 335,03	6,37
62 bud.	RAZEM	110 410,74	2 023 115,95	1 539 766,22	- 2 264 914,12	1 297 968,05	0,98
PRZYLESIE							
1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	32 272,46	17 980,36	- 4 797,54	45 455,28	2,48
2	PRZYLESIE 5	1 384,99	26 227,80	16 287,52	- 4 574,29	37 941,03	2,28
3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	53 490,24	14 099,04	- 3 679,04	63 910,24	4,44
4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	38 175,77	16 115,00	- 4 210,84	50 079,93	3,05
5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	67 288,09	17 980,72	- 5 035,08	80 233,73	4,37
5 bud.	RAZEM	7 012,07	217 454,36	82 462,64	- 22 296,79	277 620,21	3,30
RAZEM WSZYSTKIE BUDYNKI							
143 bud.	RAZEM	405 047,21	- 1 156 880,73	6 067 764,90	- 13 192 167,29	- 8 281 283,12	- 1,35

Fundusz remontowy „ DŹWIGI ” 2009 rok

Blok	Ilość dźwigów	B.O.	Wpływy	Wydatki	Wynik Finansowy
Osiedle Jagiellońska					
31	4	100 640,39	25 099,80	- 137 059,81	- 11 319,62
32	4	68 995,63	24 841,32	- 141 815,25	- 47 978,30
33	4	- 17 655,46	24 705,12	- 1 129,18	5 920,48
34	4	- 2 792,43	25 169,88	- 135 092,72	- 112 715,27
35	4	116 164,95	25 444,92	- 135 080,71	6 529,16
36	4	75 171,47	25 148,28	- 140 353,17	- 40 033,42
37	4	110 033,20	25 338,60	- 362,59	135 009,21
38	4	75 257,18	25 095,12	- 132 876,26	- 32 523,96
39	4	93 731,24	25 006,44	- 921,46	117 816,22
40	4	74 499,68	24 932,88	- 7 152,04	92 280,52
41	4	78 853,53	25 056,48	- 2 253,52	101 656,49
42	4	48 256,41	25 072,44	- 1 563,71	71 765,14
43	4	41 493,43	25 186,44	- 133 314,82	- 66 634,95
44	3	94 034,94	20 965,92	- 1 985,23	113 015,63
45	3	66 271,34	20 808,36	- 530,69	86 549,01
46	3	- 15 855,63	20 426,28	- 4 834,62	- 263,97
47	3	60 410,75	20 819,04	- 704,90	80 524,89
48	3	62 851,47	20 892,84	- 136 393,20	- 52 648,89
49	3	96 890,07	20 665,44	- 134 891,57	- 17 336,06
50	3	14 247,26	20 849,40	- 2 598,47	32 498,19
69	3	84 186,96	20 634,52	- 134 630,54	- 29 809,06
70	3	- 15 015,43	20 846,04	- 2 011,68	3 818,93
71	3	- 56 770,76	20 899,08	- 178,56	- 36 050,24
72	3	- 23 729,24	21 013,32	- 417,77	- 3 133,69
RAZEM	85	1 230 170,95	554 917,96	- 1 388 152,47	396 936,44

Osiedle Sobieskiego					
117	4	73 216,64	18 449,64	- 114 903,20	- 23 236,92
201	2	32 749,34	8 157,12	- 134,68	40 771,78
401	4	72 968,43	16 979,28	-	89 947,71
402	4	62 875,31	19 034,73	-	81 910,04
501	2	25 948,76	8 462,88	- 2 428,90	31 982,74
RAZEM	16	267 758,48	71 083,65	- 117 466,78	221 375,35

SMLW

RAZEM	101	1 497 929,43	626 001,61	- 1 505 619,25	618 311,79
--------------	------------	---------------------	-------------------	-----------------------	-------------------

Fundusz remontowy "WODOMIERZE" w latach 2001-2009

Lp	Wyszczególnienie	B.O.	Wydatki	Wpływy	Saldo
Rok 2001					
1	Os.B	-	649,69	58 496,62	57 846,93
2	Os.J	-	66,52	5 989,20	5 922,68
3	Os.M	-	59,61	5 366,66	5 307,05
4	Os.S	-	1 608,38	144 814,02	143 205,64
5	Os.P	-	-	-	-
6	<u>SMLW</u>	<u>-</u>	<u>2 384,20</u>	<u>214 666,50</u>	<u>212 282,30</u>
Rok 2002					
7	Os.B	57 846,93	28 271,80	8 331,00	37 906,13
8	Os.J	5 922,68	668 992,46	195 984,30	- 467 085,48
9	Os.M	5 307,05	26 352,02	7 164,00	- 13 880,97
10	Os.S	143 205,64	293 114,80	78 093,00	- 71 816,16
11	Os.P	-	-	-	-
12	<u>SMLW</u>	<u>212 282,30</u>	<u>1 016 731,08</u>	<u>289 572,30</u>	<u>- 514 876,48</u>
Rok 2003					
13	Os.B	37 906,13	4 707,46	8 431,50	41 630,17
14	Os.J	- 467 085,48	66 741,55	194 344,50	- 339 482,53
15	Os.M	- 13 880,97	5 394,00	7 164,00	- 12 110,97
16	Os.S	- 71 816,16	23 201,95	78 222,00	- 16 796,11
17	Os.P	-	-	-	-
18	<u>SMLW</u>	<u>- 514 876,48</u>	<u>100 044,96</u>	<u>288 162,00</u>	<u>- 326 759,44</u>
Rok 2004					
19	Os.B	41 630,17	6 063,20	8 442,00	44 008,97
20	Os.J	- 339 482,53	98 071,57	194 634,00	- 242 920,10
21	Os.M	- 12 110,97	5 096,76	7 164,00	- 10 043,73
22	Os.S	- 16 796,11	32 166,28	78 228,00	29 265,61
23	Os.P	-	-	-	-
24	<u>SMLW</u>	<u>- 326 759,44</u>	<u>141 397,81</u>	<u>288 468,00</u>	<u>- 179 689,25</u>
Rok 2005					
25	Os.B	44 008,97	242,50	8 445,00	52 211,47
26	Os.J	- 242 920,10	11 766,49	195 610,00	- 59 076,59
27	Os.M	- 10 043,73	298,00	7 164,00	- 3 177,73
28	Os.S	29 265,61	2 106,93	78 222,00	105 380,68
29	Os.P	-	-	4 170,00	4 170,00
30	<u>SMLW</u>	<u>- 179 689,25</u>	<u>14 413,92</u>	<u>293 611,00</u>	<u>99 507,83</u>
Rok 2006					
31	Os.B	52 211,47	865,36	8 494,50	59 840,61
32	Os.J	- 59 076,59	33 843,85	196 667,30	103 746,86
33	Os.M	- 3 177,73	887,93	7 157,10	3 091,44
34	Os.S	105 380,68	9 303,57	78 253,80	174 330,91
35	Os.P	4 170,00	-	7 182,00	11 352,00
36	<u>SMLW</u>	<u>99 507,83</u>	<u>44 900,71</u>	<u>297 754,70</u>	<u>352 361,82</u>

	Rok 2007				
37	Os.B	59 840,61	276,80	8 503,50	68 067,31
38	Os J	103 746,86	29 208,75	196 973,40	271 511,51
39	Os.M	3 091,44	1 031,78	7 164,00	9 223,66
40	Os S	174 330,91	9 499,97	78 310,50	243 141,44
41	Os.P	11 352,00	-	7 197,00	18 549,00
42	<u>SMLW</u>	<u>352 361,82</u>	<u>40 017,30</u>	<u>298 148,40</u>	<u>610 492,92</u>
	Rok 2008				
37	Os.B	24 041,78	18 455,06	8 514,00	14 100,72
38	Os J	392 791,97	604 012,48	197 319,00	- 13 901,51
39	Os.M	15 483,80	27 357,71	7 164,00	- 4 709,91
40	Os S	164 872,22	205 362,21	78 336,00	37 846,01
41	Os.P	13 303,15		7 186,50	20 489,65
42	<u>SMLW</u>	<u>610 492,92</u>	<u>855 187,46</u>	<u>298 519,50</u>	<u>53 824,96</u>
	Rok 2009				
37	<u>Os.B</u>	14 100,72	8 677,49	8 532,00	13 955,23
38	<u>Os J</u>	- 13 901,51	187 660,07	197 274,60	- 4 286,98
39	<u>Os.M</u>	- 4 709,91	3 169,17	7 164,00	- 715,08
40	<u>Os S</u>	37 846,01	94 761,46	78 312,00	21 396,55
41	<u>Os.P</u>	20 489,65		7 200,00	27 689,65
42	<u>SMLW</u>	<u>53 824,96</u>	<u>294 268,19</u>	<u>298 482,60</u>	<u>58 039,37</u>

43 **Razem SMLW w latach 2001-2009** **2 509 345,63** **2 567 385,00** **58 039,37**

ANALIZA ZALEGŁOŚCI NA LOKALACH MIESZKALNYCH

Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych na 31.12.2009 rok wynosiły 2.947 082,66 zł i wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń wyniósł 6,28 % co w porównaniu z rokiem 2008 skutkuje spadkiem zaległości o 0,02 %.

Na powyższą kwotę składają się zaległości objęte nakazami zapłaty i te stanowią kwotę 1.265 399,96 zł, pozostałą kwotę zaległości wynoszącą 1.681.682,70 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 2009 wysłano 1246 wezwań do zapłaty, a w stosunku do 191 osób, które w żaden sposób nie zareagowały na wezwanie skierowano do sądu pozwy o zapłatę zaległej kwoty.

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

Zaległość w kwocie 826.897,00 zł widnieje na koncie osób, które zostały wykluczone z członkostwa w Spółdzielni w związku z nie wnoszeniem opłat za zajmowany lokal i większość z tych osób ma orzeczoną eksmisję z zajmowanego lokalu. W roku 2009 Spółdzielnia z Urzędu Gminy otrzymała tylko jeden lokal socjalny co oznacza, że wykonano jedną eksmisję. Większą liczbę lokali socjalnych Spółdzielnia otrzyma w roku bieżącym, a pierwszą eksmisję wykonano już w styczniu tego roku.

Kwotę 138.256,00 zł stanowią zaległości na lokalach w stosunku, do których bądź po śmierci członka Spółdzielni bądź po orzecznym rozwodzie byłych małżonków nie zostały uregulowane tytuły prawne do lokalu i nikt do rozstrzygnięcia sporu nie wnosi za ten lokal opłat eksploatacyjnych.

Kwotę 83.017,00 zł stanowią zaległości od 6 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.

Duże problemy z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych pojawiają się wśród osób, które na zakup mieszkania środki finansowe pozyskały z kredytów bankowych.

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 2009 roku wpłynęła kwota 431081,33 zł.

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

Statystyka zaległości - wszystkie osiedla za 2009 rok

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1835	150 488,37	-	150 488,37
= 1	1324	247 869,22	-	247 869,22
= 2	345	150 464,81	-	150 464,81
= 3	160	119 158,48	-	119 158,48
= 4	123	114 131,92	-	114 131,92
= 5	89	95 384,54	-	95 384,54
= 6	77	103 810,23	-	103 810,23
= 7	55	99 328,98	-	99 328,98
= 8	59	110 953,97	-	110 953,97
= 9	27	49 386,83	-	49 386,83
= 10	24	62 190,55	-	62 190,55
= 11	20	51 753,79	-	51 753,79
= 12	17	36 237,25	-	36 237,25
> 12	100	290 523,76	1 265 399,96	1 555 923,72
Razem	4255	1 681 682,70	1 265 399,96	2 947 082,66

Norwida 6B

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1	0,54	-	0,54
= 1	1	59,26	-	59,26
= 2	-	-	-	-
= 3	-	-	-	-
= 4	1	118,40	-	118,40
razem	3	178,20	-	178,20

Domki Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	2	7,74	-	7,74
= 1	19	428,52	-	428,52
= 2	5	190,86	-	190,86
= 3	4	340,60	-	340,60
= 4	2	219,29	-	219,29
= 5	5	642,27	-	642,27
= 6	3	699,85	-	699,85
= 7	2	333,68	-	333,68
= 8	-	511,50	-	-
= 9	1	-	-	511,50
Razem	43	3 374,31	-	3 374,31

Przylesie I

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	85	14 847,17	-	14 847,17
= 1	46	17 959,83	-	17 959,83
= 2	20	17 961,91	-	17 961,91
= 3	17	21 698,13	-	21 698,13
= 4	5	8 277,85	-	8 277,85
= 5	8	16 710,62	-	16 710,62
= 6	1	2 747,30	-	2 747,30
= 7	2	6 626,71	-	6 626,71
= 8	2	7 722,82	-	7 722,82
= 9	1	402,08	-	402,08
= 10	2	9 702,70	-	9 702,70
= 11	1	4 792,75	-	4 792,75
= 12	-	-	-	-
> 12	-	-	5 862,00	5 862,00
Razem	190	129 449,87	5 862,00	135 311,87

Przylesie II

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	9	3 181,81	-	3 181,81
= 1	42	7 450,46	-	7 450,46
= 2	23	10 145,31	-	10 145,31
= 3	-	-	-	-
= 4	1	124,00	-	124,00
= 5	-	-	-	-
= 6	-	-	-	-
= 7	-	-	-	-
= 8	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-
Razem	75	20 901,58	-	20 901,58

Listopadowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	-	-	-	-
= 1	5	224,80	-	224,80
= 2	3	181,90	-	181,90
= 3	2	253,00	-	253,00
= 4	6	1 236,75	-	1 236,75
= 5	4	926,94	-	926,94
= 6	3	725,95	-	725,95
= 7	2	647,41	-	647,41
= 8	4	1 483,08	-	1 483,08
= 9	2	821,66	-	821,66
= 10	1	454,89	-	454,89
= 11	1	896,86	-	896,86
= 12	-	-	-	-
> 12	15	15 578,64	-	15 578,64
Razem	48	23 431,88	-	23 431,88

Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	662	49 191,74	-	49 191,74
= 1	346	86 784,82	-	86 784,82
= 2	93	40 440,08	-	48 209,68
= 3	46	34 109,91	-	34 109,91
= 4	39	44 194,83	-	44 194,83
= 5	17	23 625,52	-	23 625,52
= 6	16	27 857,42	-	27 857,42
= 7	10	19 562,93	-	19 562,93
= 8	14	31 141,39	-	31 141,39
= 9	6	15 802,28	-	15 802,28
= 10	3	9 432,54	-	9 432,54
= 11	3	8 206,74	-	8 206,74
= 12	6	10 177,81	-	10 177,81
> 12	30	115 856,52	265 011,55	380 868,07
Razem	1291	516 384,53	265 011,55	789 165,68

Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	744	60 133,51	-	60 133,51
=1	694	99 875,25	-	149 875,25
= 2	132	58 798,09	-	58 798,09
= 3	78	55 641,06	-	55 641,06
= 4	48	40 712,28	-	40 712,28
= 5	43	47 709,05	-	47 709,05
= 6	47	61 880,77	-	61 880,77
= 7	30	55 295,56	-	55 295,56
= 8	31	60 310,75	-	60 310,75
= 9	12	30 641,65	-	30 641,65
= 10	12	30 884,92	-	30 884,92
= 11	14	35 083,33	-	35 083,33
= 12	10	25 950,99	-	25 950,99
> 12	41	120 737,37	895 667,50	1 016 404,87
Razem	1936	783 654,58	895 667,50	1 729 322,08

Osiedle Batory

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	200	10 604,85	-	10 604,85
= 1	94	17 980,99	-	17 980,99
= 2	32	9 252,04	-	9 252,04
= 3	7	4 044,68	-	4 044,68
= 4	11	7 064,18	-	7 064,18
= 5	4	2 181,44	-	2 181,44
= 6	6	9 707,84	-	9 707,84
= 7	5	9 482,30	-	9 482,30
= 8	5	9 064,13	-	9 064,13
= 9	1	1 444,26	-	1 444,26
= 10	4	11 095,60	-	11 095,60
= 11	1	2 774,11	-	2 774,11
= 12	-	-	-	-
> 12	9	22 210,44	67 755,30	89 965,74
Razem	379	116 906,86	67 755,30	184 662,16

Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	113	11 934,56	-	11 934,56
= 1	42	11 508,61	-	11 508,61
= 2	18	8 848,30	-	8 848,30
= 3	4	2 808,73	-	2 808,73
= 4	9	12 060,34	-	12 060,34
= 5	4	2 673,08	-	2 673,08
= 6	1	191,10	-	191,10
= 7	2	6 321,43	-	6 321,43
= 8	2	472,30	-	472,30
= 9	1	274,90	-	274,90
= 10	2	619,90	-	619,90
= 11	-	0,00	-	-
= 12	-	0,00	-	-
> 12	5	16 140,79	30 805,41	46 946,20
Razem	203	73 854,04	30 805,41	104 659,45

Nieruchomość przy ul. Piłsudskiego 24B/Dietricha 2

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	15	508,91	-	508,91
= 1	30	5 446,44	-	5 446,44
= 2	15	4 383,01	-	4 383,01
= 3	1	171,66	-	171,66
= 4	1	124,00	-	124,00
= 5	1	153,26	-	153,26
= 6	-	-	-	-
= 7	1	582,66	-	582,66
= 8	1	248,00	-	248,00
= 9	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-
Razem	65	11617,94	-	11617,94

Osiedle Grzybowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	4	77,54	-	77,54
= 1	5	150,24	-	150,24
= 2	4	263,31	-	263,31
= 3	1	90,71	-	90,71
= 4	-	-	-	-
= 5	3	762,36	-	762,36
= 6	-	-	-	-
= 7	1	476,30	-	476,30
= 8	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-
= 12	1	108,45	-	108,45
> 12	-	-	298,20	298,20
Razem	19	1 928,91	298,20	2 227,11

Statystyka zaległości - lokale użytkowe - wszystkie osiedla za 2009 r.

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	27	11 846,31	30	325 589,65	337 435,96
= 1	75	115 074,25	-	-	115 074,25
= 2	23	23 268,86	-	-	23 268,86
= 3	6	8 698,64	-	-	8 698,64
= 4	4	11 550,25	-	-	11 550,25
= 5	2	4 805,99	-	-	4 805,99
= 6	3	15 423,27	-	-	15 423,27
= 7	6	25 214,73	-	-	25 214,73
= 8	2	8 874,79	-	-	8 874,79
= 9	4	55 845,83	-	-	55 845,83
= 10	2	13 926,68	-	-	13 926,68
= 11	1	27 777,46	-	-	27 777,46
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
Razem	155	322 307,06	30	325 589,65	647 896,71

Osiedle Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	-	-	-	-	-
= 1	3	1 891,93	-	-	1 891,93
= 2	1	109,80	-	-	109,80
= 3	-	-	-	-	-
= 4	-	-	-	-	-
= 5	-	-	-	-	-
= 6	-	-	-	-	-
= 7	-	-	-	-	-
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
Razem	4	2 001,73	-	-	2 001,73

Osiedle Batory

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1	284,46	-	-	284,46
= 1	3	4 947,24	-	-	4 947,24
= 2	-	-	-	-	-
= 3	-	-	-	-	-
= 4	-	-	-	-	-
= 5	-	-	-	-	-
= 6	-	-	-	-	-
= 7	-	-	-	-	-
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
Razem	4,00	5 231,70	-	-	5 231,70

Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	12	400,06	2	1 195,99	1 596,05
= 1	39	64 467,09	-	-	64 467,09
= 2	15	12 716,65	-	-	12 716,65
= 3	4	2 188,73	-	-	2 188,73
= 4	2	6 070,92	-	-	6 070,92
= 5	1	4 576,47	-	-	4 576,47
= 6	2	5 220,02	-	-	5 220,02
= 7	3	16 599,88	-	-	16 599,88
= 8	1	904,96	-	-	904,96
= 9	2	5 409,61	-	-	5 409,61
= 10	1	3 568,95	-	-	3 568,95
= 11	1	27 777,46	-	-	27 777,46
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
Razem	83	149 900,80	2	1 195,99	151 096,79

Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1	164,38	1	255,50	419,88
= 1	-	-	-	-	-
= 2	-	-	-	-	-
= 3	1	-	-	-	-
= 4	-	-	-	-	-
= 5	1	229,52	-	-	229,52
= 6	-	-	-	-	-
= 7	-	-	-	-	-
= 8	-	-	-	-	-
= 9	-	-	-	-	-
= 10	-	-	-	-	-
= 11	-	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	-	-	-	-	-
Razem	2	393,90	1	255,50	649,40

Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Liczba nakazów	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	13	10 997,41	27	324 138,16	335 135,57
= 1	30	43 767,99	-	-	43 767,99
= 2	7	10 442,41	-	-	10 442,41
= 3	2	6 509,91	-	-	6 509,91
= 4	2	5 479,33	-	-	5 479,33
= 5	-	-	-	-	-
= 6	1	10 203,25	-	-	10 203,25
= 7	3	8 614,85	-	-	8 614,85
= 8	1	7 969,83	-	-	7 969,83
= 9	2	50 436,22	-	-	50 436,22
= 10	1	10 357,73	-	-	10 357,73
= 11	1	-	-	-	-
= 12	-	-	-	-	-
> 12	1	-	-	-	-
Razem	62	164 778,93	27	324 138,16	488 917,09

Statystyka zaległości - parkingi za 2009 r.

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	27	823,00	-	823,00
= 1	77	8 851,49	-	8 851,49
= 2	7	1 811,00	-	1 811,00
= 3	6	2 418,99	-	2 418,99
= 4	3	1 294,00	-	1 294,00
= 5	6	4 086,00	-	4 086,00
Razem	126	19 284,48	-	19 284,48

DOCHODZENIE ROSZCZEŃ - OBSŁUGA PRAWNA

W 2009 radca prawny skierował do Sądu Rejonowego w Legionowie **191** spraw o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Sąd Rejonowy w Legionowie I Wydział Cywilny wydał **120** nakazów zapłaty. Z uzyskanych tytułów wyegzekwowano w całości **35**. Do postępowania egzekucyjnego zostało skierowanych **57** tytułów wykonawczych.

W 2009r Spółdzielnia zawarła **58 porozumień** o spłacie zaległości w opłatach eksploatacyjnych w miesięcznych ratach. W **28** sprawach zaległości objęte porozumieniami zostały zapłacone w całości, pozostałe są w trakcie spłaty ratalnej.

W 2009r Spółdzielnia skierowała 1 sprawę o eksmisję z lokalu użytkowego- sprawa zakończona, po wniesieniu pozwu pozwany opróżnił lokal.

W 2009r przeciwko Spółdzielni wytoczono powództwo:

- o ustanowienie odrębnej własności lokalu – Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie III Wydział Cywilny oddalił powództwo
- o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu – Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie III Wydział Cywilny- oddalił powództwo.

W 2009 radca prawny na bieżąco wydawał opinie prawne i udzielał konsultacji.

ROZDZIAŁ II

SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

1. Stan członków Spółdzielni.

Stan członków Spółdzielni w dniu 31.12.2009 r. wynosił:

członkowie ogółem:	9 676 osób
w tym:	
• oczekujący na mieszkanie	397 osób
• członkowie zamieszkali w zasobach (łącznie z członkami małżonkami)	8 828 osób
• członkostwo związane wyłącznie z nabyciem sp-czego własnościowego prawa do garażu	15 osób
• członkostwo związane z posiadaniem sp-czego własn.prawa do lok. użytkowego	1 osoba
• członkostwo – osoby prawne	7 osób
w tym: - posiad. własn. prawo do lokalu mieszkalnego	1 osoba
• członkowie – zamieszkali w budynkach wspólnot – odrębna własność lokali i w domach jednorodzinnych	428 osób

W ogólnej ilości członków jest **730** osób przyjętych na zasadzie współczłonkostwa małżonków; dotyczy to głównie członków zamieszkałych w zasobach Spółdzielni.

W poszczególnych osiedlach Spółdzielni – ogółem w **143** budynkach wielorodzinnych - stan członków w dniu 31.12.2009 r. wynosił (łącznie z członkami małżonkami):

• „Batory” (11 budynków)	-	456
• „Jagiellońska” (59 budynków)	-	5 701
• „Sobieskiego” (62 budynki)	-	2 255
• „Młodych” (6 budynków)	-	213
• „Przylesie” I (5 budynków)	-	204
• wspólnoty mieszkaniowe odrębna własność (7 budynków) (administrowane przez Sp-nię):		
✓ Oś.”Jagiellońska”	- 1 bud. -	24
✓ Oś.”Przylesie” II	- 6 bud. -	202
• wspólnoty mieszkaniowe-odrębna własność (2 budynki poza administracją Sp-ni)	-	105
osiedla – domy jednorodzinne – odrębna własność:		
• Osiedle „Grzybowa”	-	31
• Osiedle „Listopadowa”	-	42
• Osiedle „Przylesie”	-	26

W zasobach Spółdzielni zamieszkują również osoby – nabywcy sp-czych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, którzy nie złożyli deklaracji członkowskiej; wg stanu na 31.12.2009 r. nabywców sp-czych własnościowych praw do lokali **nie będących członkami** Spółdzielni występuje łącznie **150 osób** (osoby fizyczne – **147**, osoby prawne – **3**).

Na dzień 31.12.2009 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 31.12.2009 r. jest **1 782**.

Ilość wyodrębnionych lokali w budynkach Spółdzielni w poszczególnych osiedlach przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Osiedle „Batory”	Osiedle „Jagiellońska”	Osiedle „Sobieskiego”	Osiedle „Młodych”	Ogółem SMLW
Lokale-odrębna własność-ogółem	97	1 546	28	111	1 782
w tym: -lokale członkowskie	92	1 532	27	108	1 759
-właściciele lokali (bez członk.)	5	14	1	3	23

Użytkownikami lokali mieszkalnych są również w Spółdzielni - wg stanu na 31.12.2009 r. - łącznie **152 osoby**, które:

- utraciły członkostwo na skutek wykluczenia ze Sp-ni (oczekują na wykonanie eksmisji + sprawy w Sądzie o eksmisję) – **34 osób**;
- utraciły członkostwo na skutek wykluczenia a własnościowe prawo do lokalu nie wygasło – **11 osób**;
- zamieszkują w lokalach po zmarłych członkach Sp-ni (w trakcie regulacji tytułu) – **107 osób**.

2. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni

W 2009 r. przyjęto w poczet członków Spółdzielni ogółem **275 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 2009 r. oraz dla porównania w poprzednich latach jn.:

Wyszczególnienie	2009 r.	2008 r.	2007 r.	2006 r.
Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni w ciągu roku:	275	486	391	407
z tego tytułu przyjęć:				
- nabywcy własn. prawa do lokali mieszk. (umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, itp.)	180	339	260	245
- współczłonkostwo małżonków	6	8	13	9
- osoby przyjęte w związku z „roszczeniem” (art. 15 usm)	26	15	21	34
- członkostwo garażowe (nabywcy własn. prawa do garażu)	-	1	1	2
- członkowie nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje mieszk. Sp-ni	62	123	95	117
- członkostwo – osoby prawne	1	-	1	-

Największą pozycję spośród osób przyjętych w 2009 r. do Spółdzielni stanowią nabywcy sp-czych własnościowych praw do lokali (**180**) oraz członkowie nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje Spółdzielni – **63 osoby** (w tym: **1 osoba prawna**). Byli to członkowie finansujący odrębną własność lokali na osiedlu „Przylesie II” w Jabłonie oraz w noworozpoczętej pod koniec 2009 r. inwestycji – **2** budynki mieszkalne przy ul. Piłsudskiego/Kr.Jadwigi w Legionowie („ANAT”).

Skreślono z rejestru członków Spółdzielni w 2009 roku **287 osób** ogółem, w tym w/g przyczyny ustania członkostwa jak niżej podano oraz dla porównania w poszczególnych latach:

Wyszczególnienie	2009 r.	2008 r.	2007 r.	2006 r.
Skreślenia członków z rejestru Spółdzielni w ciągu roku ogółem	287	416	391	343
w tym:				
- wystąpienia osób zbywających sp-cze własn. prawa do lokali (łącznie z czł.małż.)	202	304	292	236
- śmierć członków	80	90	76	88
- ustanie członkostwa – wykluczenie, wykreślenie	-	-	13	5
- wystąpienia członków oczekujących	5	22	10	13
- wystąpienia – osób prawnych (zbycie prawa do lok. mieszk.)	-	-	-	1

Skreślenia członków dotyczyły głównie osób fizycznych występujących ze Spółdzielni w związku ze zbyciem sp-czych własnościowych praw do lokali (**202**), wystąpień członków oczekujących i innych przyczyn (zgony). Niektórzy członkowie, którzy wcześniej złożyli ofertę na finansowanie lokali w nowej

inwestycji Spółdzielni (budynki przy zbiegu ulic Sowińskiego/Piłsudskiego/Królowej Jadwigi) po zbyciu lokalu dotychczasowego, nie składali rezygnacji z członkostwa. Pozostali oni nadal członkami Spółdzielni – oczekującymi na uruchomienie tej inwestycji. W ogólnej ilości członków Spółdzielni – oczekujących ich liczba wynosi na 31.12.2009 r. ogółem **81 osób**.

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

Wyszczególnienie	2009 r.	2008	2007	2006
- Osoby fizyczne – Członkowie posiadający spółdzielcze prawa do lokali – łącznie z członk. małżonków	6 893	8 805	8 992	9 099
(współczłonk. małżonków)	(534)	(763)	(796)	(833)
Osoby fizyczne – Członkowie posiadający odrębną własność (w budynkach Spółdzielni)-łącznie z czł.małż.	1 935	138	9	-
- (w tym: współczł.małż.)	(176)	(5)	-	-
Osoby fizyczne – Członkowie posiadający odrębną własność (wspólnoty + domy jednorodzinne)-łącznie z czł.małż.	428	207	102	81
(w tym: współczł. małż.)	(20)	(16)	(12)	(13)
- Osoby fizyczne – posiadające prawo tylko do garaży	15	16	15	14
- Osoby fizyczne-Członkowie posiadający lokale użytkowe (sp-cze prawo + prawo odrębnej własności)	1	11	1	1
- Osoby fizyczne – Członkowie oczekujący na ustanowienie prawa do lokali	397	529	448	388
I ogółem osoby fizyczne:	9 669	9 706	9 567	9 583
II ogółem – osoby prawne:	7	6	6	5
z tego:				
- posiadające lok. mieszkalne	1	1	1	-
- posiadające lok. użytkowe	5	5	5	5
- oczekujący na lokale	1	-	-	-
Ogółem członkowie SMLW:	9 676	9 712	9 573	9 588

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 2009 r. spośród nabywców sp-czych własnościowych praw do lokali – **73 osoby** – nie złożyły deklaracji przystąpienia do Spółdzielni (**56 osób fizycznych**, nabywców sp-czego własnościowego prawa do lokalu, **17** osób – nabywcy odrębnej własności lokalu.) 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 2009 – IV kwartale – Spółdzielnia rozpoczęła podpisywanie umów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności na rzecz członków Spółdzielni w budynkach

mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu „Przylesie”II w Jabłonie (budynki 7-12), łącznie **202 lokale mieszkalne i 5 lokali usługowych**.

Lokale w/wym zostały w całości sfinansowane przez członków, z którymi Spółdzielnia podpisała wcześniej umowy o budowę lokalu (prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego).

Ostateczne rozliczenie kosztów budowy inwestycji Osiedle „Przylesie” II – budynki mieszkalne **7-12 z usługami** w Jabłonie zostało dokonane na mocy Uchwały Rady Nadzorczej SMLW Nr 57/09 z dnia 29.10.2009 r. Ostateczny koszt 1 m² pow. użytkowej wyniósł **4.634,75 zł netto**.

Wstępny członkowski koszt budowy 1 m² p.u.m. mieszkań ustalony był na **4.959,20 zł brutto** (z podatkiem VAT 7%) a lokali usługowych **5.654,40 zł brutto** (z podatkiem VAT 22%).

W 2009 r. Spółdzielnia podpisała ze **142 osobami** – członkami Spółdzielni umowy notarialne o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienia własności na rzecz członków Spółdzielni po potwierdzeniu wpłaty pełnego wkładu budowlanego za lokale na konto Spółdzielni. Z pozostałymi **65** członkami akty notarialne ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych/użytkowych Spółdzielnia podpisała w I kwartale 2010 r.

Ogółem **202** lokale mieszkalne zasiedliło **185** członków – osób nowoprzyjętych do Sp-ni w związku z tą inwestycją i **17** członków mieszkających w zasobach Sp-ni, którzy nabyli drugi lokal w Spółdzielni.

W roku 2009 Spółdzielnia – po dokonaniu ostatecznego rozliczenia z członkami z tytułu kosztów budowy budynków jednorodzinnych mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na **Osiedlu „Przylesie”** w Jabłonie – **28 segmentów** – w oparciu o Uchwałę Rady Nadzorczej SMLW Nr 28/09 z dnia 24.06.2009 r., podpisała z **17** członkami umowy notarialne przeniesienia własności nieruchomości; z pozostałymi **11** członkami umowy notarialne przeniesienia własności Spółdzielnia podpisuje w I kwartale 2010 r. Ogółem domy na Os. „Przylesie” w Jabłonie sfinansowało **22 członków** nowoprzyjętych do Sp-ni w związku z tą inwestycją i **6 członków** mieszkających w zasobach Sp-ni.

- **Lokale z „odzysku”:**

W roku 2009 w Spółdzielni zasiedlono **3 lokale** pochodzące z „odzysku” w zasobach użytkowanych.

Były to lokale zwolnione przez członków na Osiedlu „Przylesie” I w Jabłonie **typu lokatorskiego** – budowane przy udziale środków z K.F.M. Lokale w/wym zasiedlili członkowie oczekujący, którzy wpłacili na konto Spółdzielni wkład mieszkaniowy obliczony wg wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Spółdzielnia dysponowała również w 2009 r. **dwoma lokalami**, pochodzącymi z „odzysku”, po wykonanej eksmisji na osiedlu „Jagiellońska”. Ponownie zadysponowanie w/wym lokali mogło nastąpić na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa **odrębnej własności lokalu**.

Zgodnie z zapisami Statutu Spółdzielni – pierwszeństwo w nabyciu lokali mają członkowie oczekujący, nie mający zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu, o ile wniosą wkłady odpowiadające rynkowej wartości lokali, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Spółdzielnia – w m-cu maju 2009 r. wysłała oferty zasiedlenia **2 lokali** z „odzysku” na warunkach prawa odrębnej własności lokalu, po wpłacie wkładu wg wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, do kilkudziesięciu członków Spółdzielni oczekujących na lokale. Żadna z osób – członków oczekujących nie potwierdziła możliwości i woli zasiedlenia proponowanych im lokali z „odzysku”.

Uwzględniając w/wym stan faktyczny, w sytuacji kiedy członkowie oczekujący Spółdzielni nie są zainteresowani zasiedleniem lokali z „odzysku” na warunkach prawa odrębnej własności lokalu – zgodnie z obowiązującymi przepisami – Spółdzielnia może ustanowić tytuł prawny w drodze przetargu nieograniczonego.

W oparciu o regulamin przetargu uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni – Uchwała Nr 59/09 z dnia 10.11.2009 r., Spółdzielnia przeprowadza obecnie przetargi na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokali mieszkalnych pochodzących z „odzysku”.

Docelowe zasiedlenie w/wym lokali z „odzysku” nastąpi w 2010 r.

- **Nowe zamierzenia inwestycyjne Spółdzielni.**

W 2009 r. we wrześniu Spółdzielnia rozpoczęła budowę **dwóch** budynków (bud. „A” i „B”) przy zbiegu ulic Piłsudskiego/Królowej Jadwigi – I etap, o łącznej liczbie **81 lokali mieszkalnych i 12 lokali usługowych** w parterze budynków oraz miejscami postojowymi w podziemnym garażu.

Ogółem do 31.12.2009 r. Spółdzielnia podpisała w budynkach „A” i „B” (przy ul. Piłsudskiego/Kr. Jadwigi – umowy o budowę lokalu (prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego) z **62 członkami**, w tym z **31** członkami nowoprzyjętymi do Sp-ni w związku z finansowaniem tej inwestycji, pozostałe umowy (**31**) podpisano z dotychczasowymi członkami – mieszkańcami zasobów.

Na pozostałe lokale Spółdzielnia sukcesywnie będzie podpisywać umowy w 2010 r.

Wstępny członkowski koszt budowy 1 m² p.u.m. ustalony został w zależności od wielkości mieszkań od **4 900 do 5 300 zł** brutto oraz od usytuowania lokali użytkowych od **5 500 do 8 000 zł** brutto, koszt miejsca postojowego w garażu podziemnym w zależności od wielkości od **19 000 do 25 000 zł**.

W 2009 r. Spółdzielnia rozpoczęła również prace dot. budowy budynku **Nr 10A** na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie. Przewidywane jest wybudowanie **60 lokali mieszkalnych**.

Na większość z w/w lokali Spółdzielnia ma już zapotrzebowanie w złożonych ofertach od osób chętnych do zamieszkania na osiedlu w Jabłonie. Do końca 2009 r. wpłynęło 101 ofert.

4. Inne zagadnienia ze spraw członkowsko-mieszkańczych Spółdzielni w 2009 r.

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

W roku 2009 r. Spółdzielnia realizowała wnioski członków o przekształcenie lokatorskiego prawa w prawo odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu, w trybie Art.12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Realizowano również wnioski członków posiadających sp-cze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego o przeniesienie własności lokalu, w trybie Art. 17¹⁴ ustawy o sp-niach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 125 z 2007 r. poz.873).

W/wym. realizacja wniosków była możliwa na Osiedlach „Batory”, „Młodych” i Osiedlu „Jagiellońska”, gdzie stan prawny nieruchomości został w całości już uregulowany. Spółdzielnia przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntów, poszczególne budynki mają założone księgi wieczyste.

Osiedle „Sobieskiego” – uregulowany stan prawny gruntów miały na początku 2009 r. **3 budynki** (bud. 512, 214, 215), pozostałe budynki na osiedlu – stan prawny został ostatecznie uregulowany w IV kwartale 2009 r.

Spółdzielnia sukcesywnie w ciągu 2009 r. podejmowała 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 2009 r. w Spółdzielni liczba mieszkań stanowiących wyodrębnioną własność – w trybie realizacji przepisów ustawy o sp-niach mieszkaniowych – wynosiła **ogółem 1 782**, z czego **908** własnościowych + **874** lokatorskich w tym, na poszczególnych osiedlach:

- Osiedle „Batory” – ogółem **97** – (**68** własn. + **29** lokat.)
- Osiedle „Jagiellońska” – ogółem **1 546** – (**801** własn. + **745** lokat.)
- Osiedle „Młodych” – ogółem **111** – (**16** własn. + **95** lokat.)
- Osiedle „Sobieskiego” – ogółem **28** – (**23** własn. + **5** lokat.)

Ustanowiono również odrębną własność lokali **usługowych** – **3 lokale** – na rzecz członka Spółdzielni osoby prawnej – PSS „SPOŁEM” oraz odrębną własność **garaży** na rzecz **13 członków** Spółdzielni (**3** – osiedle „Młodych”, **10** – osiedle „Sobieskiego”).

Dalsze sukcesywne podpisywanie umów ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia własności na rzecz członków Spółdzielni nastąpi w 2010 r. na mocy przepisów ustawy o sp-niach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. po wprowadzonych do niej ostatnich zmianach ustawą z dnia 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, która weszła w życie 30 grudnia 2009 r. (Dz.U.Nr 223 poz. 1779).

Należy zaznaczyć, iż w 2009 r. w czasie, kiedy na osiedlu „Sobieskiego” Spółdzielnia nie miała jeszcze potwierdzenia uregulowania stanu prawnego poszczególnych nieruchomości – podpisywano z członkami z tego Osiedla notarialne umowy przekształcenia sp-czego lokatorskiego prawa na spółdzielcze własnościowe prawo.

Ogółem w ciągu 2009 r. podpisano w Spółdzielni notarialnych umów przekształcenia prawa z lokatorskiego na spółdzielcze własnościowe z **383** członkami, w 2008 r. – ze **100** członkami; łącznie **483**.

Poniżej podajemy zmianę struktury lokali jaka zaistniała w Spółdzielni, po dokonanych przekształceniach praw do lokali mieszkalnych – w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2007 r. Nr 125 poz. 873), wg stanu na 31 grudnia 2009 r.

Wyszczególnienie	stan na 31.07.2007r.	Przekształcenia umowami notarialnymi lokat.prawa na sp-cze własn. prawo- 31.12.2009r.	Lokale odrębna własność 31.12.2009r.	Stan na 31.12.2009r.
Lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa	1 824	483 (umowy notarialne 2008-2009) + 90 (umowy pisemne zwykle z 2007r.)* ⁾ 573	874	377
Lokale zajmowane na warunkach sp-czego własnościowego prawa	6 558	x	908	6 228

Lokale-odrębna własność	x	x	1 782	1 782
Lokale-umowy najmu (bez tzw.lokali rotacyjnych) na 11 piętrze	29	x	x	29
Lokale-bez tytułu prawnego	39	x	x	34
ogółem	8 450	x	x	8 450

*) Należy zaznaczyć, iż przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu dokonane w 2007 r. – umowy pisemne zwykłe – w myśl obowiązującej w 2008 r. i 2009 r. wykładni prawnej – uznano za nieważne; powinny dla wywołania skutków prawnych mieć formę aktu notarialnego.

Obecnie po wejściu w życie z dniem 30 grudnia 2009 r. ustawy z dnia 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o sp-niach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009 r. Nr 223 poz. 1779) umowy ustanawiające sp-cze własnościowe prawo do lokalu, bez zachowania formy aktu notarialnego **są ważne**, co należy odnosić do umów zwykłych pisemnych zawartych z członkami w 2007 r.; umów takich pozostało w Sp-ni **ogółem 90**.

Wg stanu na 31.12.2009 r. w poszczególnych osiedlach Spółdzielni w **143 budynkach wielorodzinnych** występuje następująca struktura lokali (bez tzw. lokali rotacyjnych na 11 piętrach budynków, wygospodarowanych z pomieszczeń niemieszkalnych):

Osiedle	Ogółem pełnowart lokale mieszk.	Z tego zajmowanych:				
		odrębna własn. lokalu	sp-cze własn. prawo	sp-cze lokator. prawo	lokale zajm. bez tytułu	Umowy najmu (gospodarze, b.gospodarze)
„Batory”	461	97	351	10	2	1
„Jagiellońska	5 504	1 546	3 796	121	20	21
„Sobieskiego”	2 085	28	2 000	40	11	6
„Młodych”	200	111	81	6	1	1 Adm.SMLW
„Przylesie” I	200	*	*	200	*	*
Ogółem SMLW (bez budynków wspólnot	8 450	1 782	6 228	377	34	29

Jak z powyższych danych liczbowych wynika, w Spółdzielni występuje już b. nieznaczna ilość lokali typu lokatorskiego. Jedynie na Osiedlu „Przylesie” I w Jabłonnie jest **200 lokali typu lokatorskiego**; lokale te wybudowane z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, nie podlegają zgodnie z obowiązującymi przepisami, przekształceniu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ani nie mogą być wyodrębnione na własność.

W przyszłości będzie powiększać się ilość lokali – odrębna własność, które zostaną przekształcone w oparciu o złożone wnioski przez członków Spółdzielni, posiadających obecnie sp-cze własnościowe prawa.

Wg stanu na **31.12.2009 r.** pozostaje nie zrealizowanych ogółem w Spółdzielni **1 183** wniosków złożonych przez członków o odrębną własność lokali, gdzie większość stanowią wnioski członków posiadających sp-cze własnościowe prawa; niewielki procent **ca` 2%** stanowią wnioski złożone przez członków posiadających lokatorskie prawo do lokalu.

Złożone są również **21** wnioski przez najemców lokali (gospodarzy, b. gospodarzy) zamieszkałych w zasobach Spółdzielni, którzy chcą przekształcić prawo najmu w odrębną własność lokali oraz **10 wniosków** o odrębną własność garaży, złożonych przez członków posiadających sp-cze własnościowe prawo do garaży.

- **Zamiany wzajemne mieszkań.**

Zamiany wzajemne mieszkań w 2009 r. przeprowadziło w Spółdzielni **47 członków**, w tym wszystkie przy udziale mieszkań własnościowych i lokali odrębnej własności. Były to zamiany wewnątrz Spółdzielni; w tym część na zasadzie nabycia drugiego lokalu w zasobach Spółdzielni (**24**), na zasadzie nabycia innego lokalu, po zbyciu dotychczasowego – **12**, pozostałe **11** były to zamiany wzajemne. Nie przeprowadzono zamian z najemcami lokali komunalnych i innych.

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

W 2009 roku Zarząd nie skierował do Rady Nadzorczej wniosków o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.

W stosunku do członków wykluczonych ze Spółdzielni w poprzednich latach – ostatnie wykluczenia z 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.**

Według stanu na **31.12.2009 r.** Spółdzielnia posiada **26** sądowych orzeczeń o eksmisji z lokali, wobec **7** byłych członków toczą 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.

W roku 2009 wykonany został **jeden wyrok eksmisyjny** do lokalu socjalnego. Urząd Miasta ze względu na brak możliwości nie zabezpieczył większej ilości lokali socjalnych dla osób eksmitowanych z zasobów Spółdzielni.

Działając na podstawie Uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków SMLW z dnia 19.06.2004 r. – Uchwała Nr 9 „w sprawie kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni”, Spółdzielnia zawarła w dniu 10.05.2007 r. Porozumienie z Gminą Miejską Legionowo – Urzędem Miasta Legionowo oraz dodatkowy ANEKS Nr 1 do porozumienia z dnia 29.09.2008 r., w celu wspólnego dążenia do rozwiązania problemu braku lokali dla eksmitowanych byłych członków Spółdzielni. Spółdzielnia zobowiązała się w nim do partycypacji w działaniach Miasta dot. realizacji budownictwa socjalnego (30%), w zamian za uzyskanie odpowiedniej puli mieszkań na eksmisję. Realizacja eksmisji – w ramach puli mieszkań z w/wym „Porozumienia” jest możliwa po wybudowaniu budynku socjalnego na osiedlu „Kozłówka” w Legionowie, co nastąpiło dopiero pod koniec 2009 r. W ramach zawartego Porozumienia Urząd Miasta zobowiązany jest zabezpieczyć **ca`12-15** lokali mieszkalnych na eksmisję dla Sp-ni.

W m-cach listopad-grudzień 2009 r. Urząd Miasta przekazał Spółdzielni **12 lokali socjalnych** na realizację eksmisji b. członków z zasobów spółdzielczych. W wyniku indywidualnych uzgodnień z Urzędem Miasta;

- ❖ **3 osoby** uzyskały zmianę wskazanej pierwotnie lokalizacji (w grę wchodziły względy zdrowotne członka rodziny) i oczekują w dalszej kolejności na realizację eksmisji.

Natomiast w przypadku **9 osób** z wydanymi wskazaniem lokalizacyjnymi, Spółdzielnia przeprowadziła w I kwartale 2010 r. **3 eksmisje** do wskazanych lokali socjalnych:

- ❖ **2** –b. członków – wyprowadziło się dobrowolnie z lokalu sp-czego do lokali socjalnych;
- ❖ **1** – b. członek – eksmisja wykonana przez Komornika.

Sprawy **6** b. członków dot. eksmisji z lokali sp-czych przekazano w I kw. 2010 r. do realizacji przez Komornika sądowego.

- **Spółdzielcze własnościowe prawa do garaży**

Ogółem w zasobach Spółdzielni na poszczególnych osiedlach – wg stanu na 31.12.2009 r. - użytkowanych jest **285 garaży** i stan ten nie zmienił się w stosunku do ilości garaży w 2008 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, z tego obecnie **10 garaży – odrębna własność**;
- **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, z tego obecnie **3 garaże – odrębna własność**; **3** – użytkowane na zasadzie umowy najmu przez członków –mieszkańców osiedla „Młodych.

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

Ilość spółdzielczych własnościowych praw do lokali posiadanych przez członków Spółdzielni zmieniła się w 2009 r. w stosunku do stanu z 2008 r. – pozostało ogółem **6 lokali**.

W ciągu 2009 r. Spółdzielnia podpisała z członkiem Spółdzielni – PSS „SPOŁEM” – umowy notarialne o ustanowieniu odrębnej własności **3 lokali użytkowych** – wolnostojących obiektów – pawilony handlowe i dokonała przeniesienia ich własności na rzecz PSS „SPOŁEM”.

Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych posiada w Spółdzielni – wg stanu na dzień 31.12.2009 r. – **5 członków – osób prawnych** oraz **1 członek – osoba fizyczna**, w udziałach należących do kilku osób.

Lokale użytkowe – ogółem **5** – są wykorzystywane przez **osoby prawne członków Spółdzielni** na cele biurowe, działalność usługową i handlową (ZUS, „CEFARM”, „POCZTA POLSKA”, PSS „SPOŁEM”, „TABEX”SA).

Jeden lokal użytkowy należący do osoby fizycznej – członka Spółdzielni (w udziałach do kilku osób) służy prowadzeniu PRZYCHODNI LEKARSKIEJ – N.Z.O.Z.”LEGIO-MED.” (bud. 306 – Os. „Sobieskiego”).

ROZDZIAŁ III

DZIAŁALNOŚĆ TECHNICZNO-INWESTYCYJNA

I DZIAŁALNOŚĆ TECHNICZNA

Dział Techniczny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie w 2009 r. prowadził działalność inwestycyjno – remontową, sprawy terenowo – prawne oraz procedurę ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych.

SPRAWY MODERNIZACYJNE – BRANŻA SANITARNA

W roku 2009 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:

2. Z weryfikacją kosztorysów oraz robotami zleconymi przez GAJ, GAS, GAM, GAB i GAP w zasobach SML–W. **Wartość robót wyniosła 529515,28 zł. netto**
3. Z wymianą instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji – poziomy, piony i rozprowadzenia w lokalach na osiedlu „Sobieskiego” w budynkach o numerach 109,111,114,117 i 117A i osiedlu „Jagiellońska” w budynkach o numerach 8,20,33 i 41. **Wartość robót wyniosła 1672598,41 zł.**

Ogółem wartość robót w zakresie sanitarnym w roku 2009 wyniosła 2202113,69 zł netto.

BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA

W roku 2009 Dział Techniczny uczestniczył i załatwiał następujące sprawy :

- w Starostwie Powiatowym związanych z uzyskaniem Decyzji zatwierdzających projekty budowlane i udzielających pozwolenia na budowę dla inwestycji polegających na zabudowie korytarzy, robót remontowych w lokalach mieszkalnych polegających na wyburzeniu

ścian nośnych w budynkach wielorodzinnych będących własnością spółdzielni,

- w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego związanych z 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 właścicieli mieszkań i lokatorów w tym:
 - indywidualnych inwestorów w sprawach realizacji robót remontowo-budowlanych na terenach spółdzielni,
 - remontów, modernizacji związanych z powiększeniem powierzchni mieszkalnych oraz robót związanych z modernizacją lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dla właścicieli lokali mieszkalnych i lokatorów,
 - budynków wolnostojących użytkowych,
3. udział w odbiorach wykonanych przez członków spółdzielni i lokatorów robót budowlanych i modernizacyjnych w lokalach mieszkalnych i innych robót związanych z powiększeniem powierzchni mieszkalnych – zabudowa korytarzy, wyburzenia ścian nośnych,
 4. udział w komisjach wraz z Administracjami Osiedli dot. załatwianie spraw związanych z indywidualnymi wystąpieniami właścicieli lokali mieszkalnych i lokatorów dot. stanu technicznego lokali mieszkalnych, balkonów i loggi,
 5. ocena warunków techniczno-budowlanych związanych z usterkami /forma protokołów/ występujących w poszczególnych lokalach mieszkalnych związane z indywidualnym wystąpieniami właścicieli lokalów mieszkalnych i lokatorów,

6. zgodnie z ustawą Prawa budowlanego przeprowadzenie okresowych rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów – budynków będących w zasobach SML-W,
7. sprawdzenia i weryfikacja kosztorysów ofertowych i powykonawczych robót budowlanych i remontowych wykonywanych przez firmy działające na zlecenia SML-W na terenie osiedli mieszkaniowych i w budynkach mieszkalnych i Administracyjnych,

BRANŻA ENERGETYCZNA

W roku 2009 Dział Techniczny uczestniczył w zakresie prowadzenia analiz:

Przedstawiam informację o zakresie prowadzonych analiz:

- **Energia cieplna** (dane o zużyciu ciepła dostarcza PEC „Legionowo”)
 - 1.1 prowadzenie rejestru temperatur zewnętrznych i długości sezonu grzewczego. Korekta zużycia ciepła do warunków obliczeniowych
 - 1.2 tematy analiz
 - obliczenie mocy zamówionej budynków w celu porównania z mocą aktualnie zamówioną . Przygotowanie wystąpienia do PEC „Legionowo” o aktualizację mocy zamówionej po termomodernizacji budynków
 - wskaźnik sezonowego zużycia ciepła. Wskaźnik obrazuje najbardziej obiektywnie izolacyjność cieplną budynku i jest jednym z głównych argumentów przy typowaniu budynków do termomodernizacji
 - . przygotowanie danych do planowania cen za ciepło i ciepłą wodę
 - analiza nieprawidłowości w odczytach przez porównanie bieżącego zużycia ciepła do zużycia z lat poprzednich
 - zużycie ciepła odniesione do 1m² powierzchni użytkowej budynków
- **2. Energia elektryczna** (dane o zużyciu energii elektrycznej dostarczają administracje osiedli)
 - a) obliczenie zużycia energii elektrycznej na 1m² 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)

4.1 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/m³). Wykonanie wykresów porównawczych.

4.2 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)

Prace dodatkowe:

4. 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.
5. Komisyjne typowanie budynków do termomodernizacji.
6. Wykonywanie sprawozdań dla GUS i Agencji Rynku Energii.
4. Czynności doraźne zlecone przez przełożonych.

SPRAWY TERENOWO - PRAWNE

Na początku 2009 roku kontynuowany był proces podpisywania aktów notarialnych dotyczący wyodrębnienia lokali mieszkalnych na osiedlu „Jagiellońska”. Równocześnie kompletowana była dokumentacja niezbędna do włączenia w proces przekształceń osiedla „Młodych”(z wyłączeniem budynku numer 6). Od czerwca na tym osiedlu rozpoczęto podpisywanie aktów notarialnych dotyczących ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych.

Z końcem II kwartału na osiedlu „Sobieskiego” została zakończona inwentaryzacja budynków, umożliwiająca m.in. określenie metrażu powierzchni pomieszczeń przynależnych, pomieszczeń wspólnych i nieruchomości gruntowej.

W oparciu o obowiązującą Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych 20 października 2009 roku została podpisana umowa notarialna pomiędzy Prezydentem Miasta Legionowo, a Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie regulująca stan prawny gruntu na osiedlu „Sobieskiego”. Następnie Sąd Rejonowy – IV Wydział Ksiąg Wieczystych założył dwie księgi wieczyste na obręb 66 i 67.

Kolejnym krokiem realizacji procesu ustanawiania odrębnej własności było wyłożenie projektów uchwał dotyczących 59 budynków mieszkalnych, a następnie przekazanie podpisanych przez Zarząd SMLW, Uchwał uprawnionym lokatorom.

Rok 2009 zakończył się podpisaniem 1490 aktów notarialnych na osiedlu „Jagiellońska”, 92 aktów notarialnych na osiedlu „Młodych”, 25 aktów notarialnych na osiedlu „Batory” oraz na budynkach 214, 215 i 512 na osiedlu „Sobieskiego” łącznie podpisano 24 akty notarialne.

W grudniu 2009 roku rozpoczęto również podpisywanie aktów notarialnych na odrębną własność garaży na osiedlu „Młodych”- (ulica Olszankowa – 3 akty), oraz na osiedlu „Sobieskiego”- (ulica Pałacowa – 10 aktów).

TEREN OSIEDLA „Przylesie” – JABŁONNA

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Legionowie zamierza nabywać w 2010r. prawo użytkowania wieczystego od Polskiej Akademii Nauk – dwóch posesji o nr ew. cz.1449/9 – pow. 2154 m² oraz cz.1449/166 – pow. 2319 m² 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 2008r. i 2009r. trwały przygotowania do zawarcia tej transakcji.

Spółdzielnia wygrała też przetarg ogłoszony przez Polską Akademię Nauk na zakup działki o nr ew. 1449/156 – pow 6508 m². W 2010 roku transakcja nabycia tej posesji zostanie zrealizowana.

II DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Dział Inwestycyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w 2009 r prowadził działalność inwestycyjno-remontową.

OSIEDLE JAGIELLOŃSKA

ANAT

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

W III kwartale 2009r rozpoczęto budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B z usługami w parterze i parkingami podziemnymi wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z tymi budynkami u zbiegu ulic Piłsudskiego i Królowej Jadwigi.

Planuje się oddanie do użytkowania na III kwartał 2010r.

I etap inwestycji obejmuje południowo wschodni fragment działki w rejonie skrzyżowania ul. Piłsudskiego i Królowej Jadwigi na którym w chwili obecnej realizowane są dwa budynki mieszkalne A i B.

II etap stanowi budynek C zlokalizowany w narożniku ulic J Piłsudskiego i J. Sowińskiego. Zabudowa składa się z części garażowej, handlowej, mieszkalnej i biurowej. Zaprojektowano 44 lokale mieszkalne. Opracowany jest projekt budowlany trwa procedura uzyskania pozwolenia na budowę.

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

Przekazano do użytkowania sześć budynków /o numerach 7,8,9,10,11,12 przy ulicy Akademijnej – łącznie 202 mieszkania i 5 lokali użytkowych/ oraz 25 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej.

W III kwartale 2009r rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego 10A. Obiekt jest trzykondygnacyjnym budynkiem – 60szt. mieszkań wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, co i cw., gazową w kotłowni, elektryczną, telefoniczną i telewizyjną. Obsługiwany jest wspólną siecią infrastruktury technicznej.

W dniach od 06.10.2009 do 08.10.2009 budowa była kontrolowana przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego „z zakresu stosowania wyrobów budowlanych na budowie”. Wykonawca robót przekazał Spółdzielni kserokopię protokołu z kontroli, z którego wynika, że GUNB nie miał żadnych zastrzeżeń do prowadzenia budowy /dokumentacja budowy, osoby sprawujące samodzielne funkcje techniczne na budowie, prowadzenie dokumentacji budowy/ jak również do wyrobów budowlanych wbudowanych i znajdujących się na budowie.

Sieć energetyczna – zasilenie będzie poprzez stację transformatorową PGE DYSTRYBUCJA zlokalizowaną pomiędzy budynkami nr 7 i 12 włączoną do sieci energetycznej biegnącej w pasie głównej ulicy osiedlowej. Podłączenie do rozdzielni na parterze budynku oraz zasilenie główne stacji trafo w postaci kabli podziemnych.

Sieć wodociągowa – zasilanie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele gospodarcze będzie z własnego ujęcia składającego się z dwóch studni wierconych o głębokości 35 m biegnące z lokalnej Stacji Uzdatniania Wody.

Sieć kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków kanalizacyjnych z budynku odbywać się będzie do kolektora biegnącego w pasie głównych dróg osiedlowych.

Kanalizacja deszczowa – Woda opadowa z dachów jest odprowadzana do studzienek chłonnych.

Planuje się oddanie do użytkowania budynku 10A na I kwartał 2011r.

Zespół mieszkaniowy w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej „PRZYLESIE” – Jabłonna

Opracowany jest projekt budowlany na budowę osiedla mieszkaniowego składającego się z 30 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i sieciami uzbrojenia terenu. Domy zaprojektowane zostały w dwóch typach: wolnostojący o powierzchni użytkowej 209,7 m², oraz bliźniaczy o powierzchni użytkowej 190,9 m². Wysokość domów – 2 kondygnacje z nieużytkowym poddaszem. W budynkach wolnostojących garaże wbudowane z dwoma miejscami parkingowymi. W budynkach bliźniaczych garaże wbudowane z jednym miejscem parkingowym.

Przed każdym domem zaprojektowano utwardzony podjazd przed wjazdem do garażu, oraz chodnik prowadzący do drzwi wejściowych do budynku. Podjazdy do garaży i dojścia do drzwi wejściowych do budynków nie będą oddzielone od wewnętrznych ulic bramami i ogrodzeniami.

Zewnętrzne ogrodzenie osiedla ażurowe z prefabrykowanych paneli wykonanych z kątowników stalowych. Panele mocowane do słupków osadzonych na podmurówce. Łączna wysokość ogrodzenia 2 m. Wejścia na teren osiedla od strony ul. Politechnicznej zamykane furtką z domofonem. Wjazdy zamykane bramami otwieranymi automatycznie ze sterowaniem radiowym.

Osiedle zaopatrzone będzie w media z sieci miejskich: woda, gaz, energia elektryczna. Energia elektryczna ze stacji trafo przy ul. Przylesie. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego od strony istniejącego osiedla. Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej miejskiej w ulicy Politechnicznej. Rozprowadzenie sieci wewnętrznych na terenie osiedla odbywać się będzie wzdłuż projektowanych ulic osiedlowych. Przyłącza elektryczne i gazowe dla poszczególnych działek umieszczone będą w linii ogrodzenia poszczególnych posesji od strony ulic osiedlowych i zgrupowane będą w zespołach po 2 szt. przy granicy z sąsiednią posesją w ścianach altanek śmietnikowych.

Trwa procedura uzyskania pozwolenia na budowę.

Rozbudowa Stacji Uzdatniania Wody dla osiedla „PRZYLESIE”

Opracowano projekt budowlany na rozbudowę Stacji Uzdatniania Wody i wystąpiono o pozwolenie na budowę.

Rozbudowa polegała na:

- wymianie pompy głębinowej,
- wykonaniu równoległego, bliźniaczego ciągu filtracyjnego,
- budowie zbiornika retencyjnego ,
- budowie pompowni sieciowej

LISTOPADOWA II

Opracowana jest koncepcja dla 21 domów wolnostojących i bliźniaczych zaprojektowanych jako dwu kondygnacyjne, częściowo podpiwniczone z wbudowanymi garażami w parterach.

Po zaakceptowaniu koncepcji domów będzie opracowany projekt budowlany pozwalający na uzyskanie pozwolenia na budowę.

TERMOMODERNIZACJA

Docieplono budynki:

osiedle „Jagiellońska: 7, 32,37, trwają prace dociepleniowe na budynkach 10 i 13
osiedle „Sobieskiego: 414,502,503

W dalszej kolejności będą prowadzone prace przy dociepleniach następujących budynków:

osiedle Jagiellońska: 11 i 40

osiedle Batory: 5 i 6

WYKONANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE

I. ADMINISTRACJA OSIEDLA „Jagiellońska”

W roku sprawozdawczym 2009 Administracja Osiedla „ Jagiellońska” obsługiwała 59 budynków mieszkalnych z czego 24 to budynki wysokie 11 piętrowe.

W zasobach Spółdzielni zlokalizowanych na terenie Osiedla „Jagiellońska” znajduje się **5550** lokali o łącznej powierzchni **260 741,61** m² w których mieszka **12 823** osoby. Z tej liczby **5701** osób posiada członkostwo Spółdzielni, plus **24** członków w budynku Wspólnoty administrowanym przez Spółdzielnię.

Oprócz budynków mieszkalnych na terenie osiedla znajdują się obiekty usługowo-handlowe oraz użyteczności publicznej.

Remonty ogólnobudowlane.

- W 2009 roku pomalowano wszystkie klatki schodowe na bud. 12 i 22 oraz pomalowano klatki schodowe do 1,5 piętra na bud. 70, 41, 36.
- Wykonano wymianę drzwi wejściowych na bud. 22, 23, 28, 4.
- Wykonano remont balkonów i loggii aby wyeliminować przecieki do lokali związane z odwrotnym spadkiem płyty balkonowej oraz ze skorodowanymi obróbkami blacharskimi wg zgłoszeń lokatorów po ocenie komisyjnej.
- Uszczelnione zostały złącza międzypłytowe wg zgłoszeń w ilości 417,20mb.
- Wymieniono okna w pomieszczeniach maszynowni dźwigów na bud. 33, 69, 41, 40.
- Wymieniono urządzenia dźwigowe na bud. 31 kl. I, 32 kl. III, 34 kl. II, 35 kl. III, 36 kl. III, 38 kl. II, 69 kl. I, 43 kl. II, 48 kl. II, 49 kl. II, 42 kl. I.

Roboty hydrauliczne, elektryczne i gazowe.

- Wykonane zostało uszczelnienie instalacji gazowej w bud. 47, 31, 72, 71.
- Wymieniona została instalacja Cw Zw CCw w budynku 8, 20, 33.
- Wymieniono piony Cw, Zw i cyrkulacji w bud.25 kl.VII, 27 kl.VII,15 kl. V.
- 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.

Roboty Terenowe.

- Posadzono drzewa w ilości 52 szt. przy bud. 22, 25, 16, 30, 11, 26, 69, 70, 49, 48.
- Wykonano zabezpieczenie nasadzeń poprzez postawienie drewnianych płotków przy bud. 70, 49, 21, 30, 11, 12, 9, 8.
- Wykonano ogrodzenie placu zabaw drewnianymi płotkami przy bud. 30.
- Wykonano plac zabaw i ogrodzono płotkami przy bud. 21.
- W sezonie wegetatywnym prowadzona była bieżąca pielęgnacja drzew, krzewów ozdobnych i żywopłotowych, kwiatów i trawników.

Koszty remontów za rok 2009 wyniosły zł: **7 235 527,20**

w tym :

- wymiana wind,
- docieplenie budynków,
- malowanie klatek schodowych,
- roboty ogólnobudowlane na zlecenie,
- roboty elektryczne i odgromowe,

- remont i naprawa instalacji sanitarnych,
- roboty szklarskie,
- remont instalacji gazowej,
- naprawa balkonów i loggii,
- spoinowanie złącz,
- wymiana stolarki okiennej,
- wymiana instalacji cw, zw, cyrkulacji,
- wymiana drzwi na klatkach schodowych,
- wykonanie placu zabaw,
- wykonanie zieleni.

Koszty konserwacji stałych: hydrauliczne, ogólnobudowlane, gazowe, parkowe, elektryczne, video domofon poniesione w 2009 r wyniosły:
820 855,03 zł.

II. ADMINISTRACJA OSIEDLA „SOBIESKIEGO”

Zasoby Spółdzielni Osiedla „Sobieskiego” stanowią 62 budynki mieszkalne i 6 budynków o charakterze usługowo-handlowym. W budynkach mieszkalnych znajdują się 2099 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 111.306,92 m², w których mieszka 5482 mieszkańców – z czego 2255 członków Spółdzielni.

REMONTY

1. Dokonano naprawy płyt osłonowych balkonów od strony zewnętrznej, uszczelniono złącza płyt w budynkach: 506 i 510.
2. Wymieniono posadzki na loggiach (odwrotny spadek) oraz remont tynków w 13 lokalach.
3. Wymieniono instalację wody zimnej i ciepłej oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych: 109, 111, 117, 301 lokal 7, 9, 11, 13 i pom. gospodarcze i 310.
4. Modernizacja kanalizacji bl. 405 kl. III i IV.
5. Uszczelniono wewnętrzną instalację gazową (polimeryzacja) w budynkach: 104, 301, 501.
6. Ocieplenie budynków mieszkalnych: 414, 502, 503.
7. Wymiana wiatrołapów w budynkach mieszkalnych 414, 502, 503.
8. Wymiana okien – piwnice, węzeł cieplny 414, 502, 503.
9. Remont skorodowanych wejść do budynków 112 kl. I ; 115 kl. IV ; 415 kl. I i II; 307 kl. I, II, III.
10. Modernizacja windy (wymiana) w budynku mieszkalnym 117 kl. II.
11. Modernizacja altanki śmietnikowej przy bl. 412 i 414 oraz wymiana drzwi w altance przy bl.310.

ROBOTY TERENOWE

1. Wykonano remont cząstkowy chodników i dróg osiedlowych asfaltowych.
2. Renowacja trawników i skalników oraz dosadzanie krzewów ozdobnych.
3. Modernizacja placów zabaw na osiedlu „Sobieskiego”.

PONIESIONO KOSZTY z FR na kwotę 2 175 904,18 zł na n/w remonty:

- Spoinowanie złączy między-płytowych,
- Remonty loggi,
- Wymiana instalacji wewn. z.w., c.w. i cyrk,
- Modernizacja kanalizacji bl. 405 kl. III i IV,
- Uszczelnienie wewnętrznej instalacji gazowej,
- Ocieplenie budynków mieszkalnych,
- Wymiana wiatrołapów,
- Wymiana okien - piwnice, węzeł cieplny,
- Wymiana skorodowanych wejść do budynków,
- Modernizacja windy (wymiana),
- Modernizacja altanek śmietnikowych,
- Naprawa ulic i chodników asfaltowych,
- Koszt zieleni,
- Drobne remonty budowlane, elektryczne, sanitarne i dźwigów,
- Modernizacja placów zabaw.

KONSERWACJE STAŁE

- Elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, ogólnobudowlana, szklarska	337 824,56 zł
- Dozór techniczny oraz przeglądy kominiarskie i elektryczne	60 767,71 zł

III. ADMINISTRACJA OSIEDLA „BATORY”

Najstarsze osiedle usytuowane pomiędzy ulicami Warszawską, Jagiellońską i Słowackiego, zabudowane jest 11 budynkami mieszkalnymi i 1 pawilonem handlowo-usługowym.

W 460 lokalach o powierzchni 18 162,81 m² zamieszkuje 914 osób, z których 456 osób posiada członkostwo Spółdzielni.

W 2009 roku wykonano następujące prace :

1. w bl. nr 1; 2; 5 malowanie klatek schodowych	kwota	78.048,89 zł
2. remonty dachów budynków 2; 3; 5; 9	kwota	56.840,05 zł
3. roboty ogólnobudowlane	kwota	25.418,60 zł

4. wymiana obróbek blacharskich	kwota	3.857,67 zł
5. roboty szklarskie	kwota	201,16 zł

W ramach robót ogólnobudowlanych wykonano - malowanie zabawek i ławek na placach zabaw, malowanie korytarzy piwnicznych w budynku 1; 2; 4; oraz wykonano nową opaskę przy ½ części budynku nr 10.

Prace te wykonywał pracownik ogólnobudowlany zatrudniony w Administracji.

KONSERWACJA STAŁA w kwocie 57.241,09 zł w zakresie robót :

- gazowych, elektrycznych,
- ogólnobudowlanych, hydraulicznych,
- kominiarskich oraz SSTP,
- przeglądy kominiarskie,
- przeglądy elektryczne.

IV. ADMINISTRACJA OSIEDLA „Młodych”

Najmniejsze osiedle mieszkaniowe SMLW zbudowane w początkach lat 80 zlokalizowane jest przy ul. Suwałnej.

Osiedle posiada 6 budynków mieszkalnych i jeden pawilon handlowy, w którym najemcy prowadzą działalność handlową.

W budynkach jest 199 lokali mieszkalnych o powierzchni 10 739,10 m², w których zamieszkuje 609 osób, z których 213 osób posiada członkostwo Spółdzielni.

W roku sprawozdawczym 2009 Spółdzielnia Mieszkaniowa wydała z funduszu remontowego 73 949,41 zł i wykonała następujące prace remontowe :

- wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych w budynkach nr 1; 2; 3; 5; 6; - 67 szt.,
- wymiana drzwi w pomieszczeniu wózkowni – 1 szt.,
- malowanie klatek schodowych II i III w bud. nr 4,
- naprawa ciągów łańcuchowych,
- pielęgnacja drzew na osiedlu poprzez wycinkę gałęzi (wynajem podnośnika),
- malowanie zabawek na placu zabaw,
- roboty szklarskie,
- wymiana wodomierzy.

KONSERWACJE STAŁE w kwocie 35.325,84 zł. w zakresie :

- elektryczna , wodno-kanalizacyjna,

- gazowa, ogólnobudowlana,
- przeglądy kominiarskie,
- przeglądy elektryczne,
- przeglądy gazowe.

V. 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 7012,07 m², zamieszkałych przez 438 mieszkańców, z których 204 ma prawa członka naszej Spółdzielni.

W budynku nr 4 na parterze znajduje się lokal usługowy o pow. 55,09 m², zajmowany przez sklep ogólnospożywczy.

W 2009 r. z **FR** wydatkowano **22 296,79 zł** i wykonano między innymi:

1. roboty ogólnobudowlane	na kwotę	614,83 zł
2. roboty elektryczne	na kwotę	2.122,73 zł
3. wykonanie zieleni i remont placu zabaw	na kwotę	6.548,51 zł

KONSERWACJA STAŁA w kwocie 40.380,12 zł w zakresie:

- elektryczna, wodno-kanalizacyjna,
- gazowa, ogólnobudowlana,
- konserwacja i przeglądy kotłów gazowych,
- przeglądy kominiarskie,
- przeglądy elektryczne.

Na koniec roku 2009 przekazano do użytkowania na odrębną własność 6 budynków o numerach 7; 8; 9; 10; 11; 12; przy ul. Akademijnej – łącznie 202 mieszkania o łącznej powierzchni 8.561,38 m² i 5 lokali użytkowych znajdujących się w budynku nr 7 o powierzchni 251,57 m².

R O Z D Z I A Ł I V

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Działalność Spółdzielczego Ośrodka Kultury oparta jest na realizacji zadań twórczych, wychowawczych, opiekuńczych oświatowych itp. prowadzonych w pięciu 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.

I tak:

KLUB TUPTUŚ

W 4 sekcjach zainteresowań uczestniczyło 67 dzieci i w 2 sekcjach dla dorosłych 45 osób.

- | | |
|---|--------------|
| - klub malucha | - 15 dzieci, |
| - plastyka malarska | - 10 dzieci, |
| - plastyka manualno-techniczna | - 15 dzieci, |
| - gimnastyka artystyczna | - 10 dzieci, |
| - zajęcia świetlicowe | - 15 dzieci, |
| - nauka gry na pian | - 2 dzieci, |
| - klub Seniora Związku Nauczycielstwa Polskiego | - 20 osób, |
| - Koło Związku Sybiraków | - 25 osób. |

W klubie organizowane są spotkania okazjonalne:

- Dzień Nauczyciela dla emerytowanych nauczycieli ZNP,
- spotkania świąteczne dla Koła Związku Sybiraków, dla Seniorów ZNP, dla dzieci oraz ich rodziców:
- Mikołajki, bal karnawałowy, Dzień Matki i Dzień Ojca - pokazy artystyczne dzieci z sekcji zainteresowań i klubiku malucha.

Klub zajmuje się organizowaniem wycieczek do kin, teatrów m.in. do teatru Baj na przedstawienia Miś Psiuncio i Tymoteusz oraz wycieczek krajoznawczych. Dzieci chętnie biorą udział w organizowanych tam dyskotekach. Prace plastyczne dzieci z klubu Tuptuś zaprezentowane zostały na konkursach plastycznych m.in. na: wystawie „Anioł”, na którym zajęły II miejsce w skali ogólnopolskiej oraz 11 wyróżnień i specjalną nagrodę dla instruktora p. Grażyny Mielczarek, „Zdrowie w bajce”, „Boże jakże dałeś ziemię tak piękną” organizowanym przez ośrodek w Turku, gdzie dzieci zajęły III miejsce i otrzymały 2 wyróżnienia.

Instruktorzy klubu są współorganizatorami wycieczek m.in. do Łysych na niedzielę palmową, do kina na seans pt. ”Popiełuszko”, po którym nasi Seniorzy mieli okazję zwiedzić Muzeum w parafii żoliborskiej.

Ponadto w klubie zorganizowano zajęcia otwarte, na których rodzice mogli zapoznać się z metodami pracy i efektami.

Ogółem z ofert klubu korzysta ponad 100 osób.

KLUB Kamil

- klubik malucha - 12 dzieci,
- sekcja plastyczna - 15 dzieci,
- nauka języka angielskiego - 35 dzieci,
- zajęcia świetlicowe - 16 dzieci,
- gimnastyka artystyczna - 8 dziewcząt,
- technika deocupague dla dorosłych - 4 osoby,
- gimnastyka ogólnorozwojowa - 12 dzieci.

Ogółem z zajęć klubowych korzysta ok. 102 osoby

Klub KAMIL zorganizował szereg imprez okolicznościowych, takich jak:

- spotkanie wielkanocne z dziećmi i młodzieżą przychodzącą do klubu,
- spotkania opłatkowe,
- tłusty czwartek,
- zabawę Mikołajkową,
- bal maskowy dla dzieci,
- Dzień Babci i Dziadka, Święto Rodziny

a także wyjazdy do kin i na wycieczki.

KLUB SCENA 210 jest organizatorem imprez kulturalnych dla mieszkańców Legionowa i okolic. Wśród nich są koncerty, wystawy, wernisaże wystaw plastycznych, spotkania z poezją, spektakle teatralne. Najczęściej organizowaną formą są wystawy plastyczne artystów, amatorów i młodzieży studiującej oraz uroczyste wernisaże. W 2009 roku w klubie działała sekcja tańca nowoczesnego dla młodzieży, która skupiła ponad 80 osób i sekcja tańca nowoczesnego dla dorosłych w której wzięło udział 16 uczestników. W klubie odbywają się próby zespołów, młodzież zorganizowała w piwnicach Sceny studio nagrań w którym powstała płyta zespołu GRAFIT, promowana przez radiową Trójkę i inne stacje.

Scena 210 zorganizowała liczne imprezy karnawałowe, oraz świąteczne we współpracy z Radą osiedla Sobieskiego. Była także organizatorem przedstawień dla dzieci. Dzięki współpracy z teatrem KOP z Krakowa zaprezentowano spektakle edukacyjne. Ponadto we współpracy ze stowarzyszeniem POCZTÓWKA po raz kolejny zorganizowano warsztaty pt. „Projekt matura”, odbiorcami których byli przyszli maturzyści głównie z LO im M.Konopnickiej, Wzięło w nich udział ponad 90 uczniów.

Podczas ferii w klubie odbywają się warsztaty taneczne.

Scena 210 jest organizatorem jednej z większych imprez w mieście : Legionowskich Prezentacji Teatralnych LUBY. Ubiegłoroczna XV – jubileuszowa edycja zaprezentowała spektakl lwowskiego teatru Woskresienia – widowisko plenerowe „Wiśniowy Sad”, monodram w wykonaniu Krystyny Jandy „Ucho, gardło, nóż”, spektakl „Tutam” w wykonaniu Renaty Danczewicz oraz teatr uliczny Klinika Lalek, który przewędrował ulicą marsz. J.Piłsudskiego zapraszając publiczność na Luby. Z okazji Jubileuszu staraniem Urzędu Miasta i

Spółdzielni wydano katalog festiwalowy – reminiscencje teatralne pt. ”XV lat minęło...”.

W klubie zorganizowano także wystawę fotografii Ryszarda Sobolewskiego „Meksyk kraina pięknych krajobrazów i wspaniałych ludzi” połączoną z kiermaszem rękodzieła artystycznego i koncertem meksykańskiego zespołu LOS AMIGOS oraz liczne imprezy dla Seniorów.

KLUB 411

- aerobic - 12 osób,
 - taniec nowoczesny - 20 osób,
 - plastyka - 15 osób,
 - klub malucha - 24 dzieci,
 - komputery - 12 osób,
 - zajęcia świetlicowe - 25 osób,
- łącznie ze zorganizowanej formy zajęć skorzystało 108 osób.

W klubie zorganizowano: bal karnawałowy, Dzień Babci i Dziadka, Święto wiosny, wystawę wielkanocną prac dzieci, program artystyczny o zwyczajach wielkanocnych, Święto rodziny, Dzień Dziecka, wystawę plastyczną „Cztery pory roku”, Jasełka, i inne.

Klub był także organizatorem wyjazdów do kin i teatrów dla dzieci i dorosłych m.in. do Łysych, Lichenia, Częstochowy, Żelazowej Woli oraz do kina na seans „Dzieci Ireny Sendlerowej”, do teatru Kwadrat na spektakl „Damy i Husary”.

LATO W MIEŚCIE

W ramach tej akcji zorganizowano wycieczki do:

- Płocka - Czerwińska-Wyszogrodu,
- Niepokalanowa,
- Pułtusza,

oraz wyjazdy do:

- Muzeum Powstania Warszawskiego,
- Ośrodka Sportu i Rekreacji na Żoliborzu,
- Muzeum Kolejnictwa w Warszawie,
- Powsin Ogród,
- Jachranka - Aquapark.

Dzieci miały zorganizowane liczne zajęcia klubowe, a także wycieczki piesze i rowerowe.

W akcji Lato w mieście uczestniczyło 200 dzieci.

Natomiast akcja **ZIMA W MIEŚCIE** skupiła 50 dzieci, dla których zorganizowano turnieje tenisa stołowego zajęcia komputerowe, plastyczne, warsztaty taneczne, wyjazdy do kin, i wiele innych.

R O Z D Z I A Ł 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” (do 24.06.2009r.)

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 na rzecz członków Spółdzielni.

R O Z D Z I A Ł V I

WYKONANIE UCHWAŁ I WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH NA WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW SML-W W LEGIONOWIE W DNIU 02.07.2009 R.

Kolegium podczas obrad w dniu 02.07.2009r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych części Walnego

Zgromadzenia i potwierdziło podjęcie 13. uchwał. Ich realizacja przedstawia się następująco :

Uchwała Nr 01/09 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2008r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 250 głosów, przeciw było 10 głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 02/09 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za kadencję 2008/2009.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 243 głosy, przeciw było 26 głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 03/09 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2008

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 234 głosy, przeciw było 06 głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 04/09 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2008

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2008 rok.

- Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak :
- za było 207 głosów, głosów przeciwnych było 52.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Stanisław Ozdarski :
- za było 206 głosów, głosów przeciwnych było 56.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Marek Petrykowski :
- za było 199 głosów, głosów przeciwnych było 55.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 05/09 - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 203 głosy, głosów przeciwnych było 12.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań 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 3,5 mln zł na spłatę bieżących zobowiązań („co”, opłaty

względem Urzędu Skarbowego, podatki wobec Gminy). Na dzień 31.12.2009r. SML-W skorzystała z kredytu w rachunku bieżącym w kwocie zł 837.368,79.

- w Banku PKO BP XV Oddział Warszawa - kredyt termomodernizacyjny w wysokości 1.285.683,80 zł

Uchwała Nr 06/08 - w sprawie przeznaczenia nadwyżki finansowej z działalności gospodarczej za rok 2008

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było głosów 225, przeciw było 05 głosów.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia, nadwyżka finansowa za rok 2008 w kwocie 2.320.130,86 została prześięgowana na ogólny fundusz remontowy w kwocie 1.547.702,17 zł i na GZM w kwocie zł 772.428,69 (pokrycie niedoboru za rok 2008).

Uchwała Nr 07/09 - w sprawie sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej

Walne Zgromadzenie nie wyraziło zgody na sprzedaż Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej. Za sprzedażą było 50 głosów, głosów przeciwnych było 194.

Uchwała Nr 08/09 - w sprawie uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 196 głosów, głosów przeciwnych było 08.

Walne Zgromadzenie uchwaliło Regulamin Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie.

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

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia działek położonych w Gminie Jabłonna o nr ew. 1452/34 opow. 3071m² i 1542/35 o pow. 9937m².

Za zbyciem było 188 głosów, głosów przeciwnych było 22.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 10/09 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia w formie sprzedaży, zamiany lub darowizny wieczystego użytkowania działki położonej w Gminie Jabłonna o pow. 3023m² o nr ew. 1542/15, na rzecz Gminy Jabłonna. Za zbyciem było 212 głosów, głosów przeciwnych było 05.
Sprawa w toku.

Uchwała Nr 11/09 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Legionowo, na terenie Osiedla „Młodych”, na których zlokalizowane są boksy garażowe, usytuowane na działkach o nr ew. 15/143 pow. 19m², 15/142 o pow. 19m² i 15/50 o pow. 18m².
Za zbyciem było 215 głosów, głosów przeciwnych było 04.
Sprawa w toku.

Uchwała Nr 12/09 - w sprawie zmian Statutu SML-W

Zmiany do statutu podjęto w głosowaniu jawnym, większością 2/3 oddanych głosów. Uchwalone zmiany stanowiły załącznik Nr 1 do Uchwały jw. podjętej w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
Zgodnie z wnioskiem złożonym w dniu 22.07.2009r., 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 01.10.2009r. sygn. akt WA.XIV NS-REJ.KRS/017508/09/244

Uchwała Nr 13/09 - w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów przyjęło dwa wnioski w następującym brzmieniu :

Wniosek nr 1

„Wnosimy o rozpatrzenie wniosku mieszkańców zamieszkujących w wieżowcach na parterach o niepłacenie za m² wind a o ewentualne płacenie od osób albo anulowanie części eksploatacyjnej, gdyż nie korzystamy z wind i nie przyczyniamy się do zepsucia i niszczenia wind”.

Po rozpatrzeniu ww. wniosku Zarząd Spółdzielni przedstawia stanowisko odnośnie podtrzymania naliczania opłat za dźwigi osobowe wg powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

Wprowadzenie opłat za windę proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych jest konsekwencją wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 15.12.2006r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów (Dz.U.06.249.1833), mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Nowelizacja ustawy miała na celu zrealizowanie postanowienia Trybunału Konstytucyjnego

z dnia 29.06.2005r. wskazującego uchybienia i luki w prawie, których usunięcie było niezbędne dla zapewnienia spójności systemu prawnego oraz uznającego za niezbędne ujednoczenie zasad i trybu wymiaru opłat za używanie mieszkań zajmowanych na podstawie różnych tytułów prawnych, w tym na warunkach najmu lub spółdzielczego prawa do lokalu. Temu celowi służyło wprowadzenie w ustawie nowego przepisu art. 2 ust. 1 pkt 8a ustalającego zasadę rozliczania składników kosztów utrzymania mieszkania proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkań, w tym za dźwigi osobowe jako element wyposażenia budynku.

Art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi również, że członek jest zobowiązany uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem danej nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal i dlatego jako naturalną jednostkę rozliczeniową przyjęta została powierzchnia zajmowanego lokalu.

Rozpatrując powyższy wniosek, Zarząd Spółdzielni wziął pod uwagę sprzeczności interesów różnych grup użytkowników mieszkań w budynkach wyposażonych w dźwigi osobowe i z tego względu nie jest możliwe znalezienie rozwiązania, które stwarzałoby dla wszystkich lokatorów warunki korzystniejsze niż te określone zasadą rozliczania składników kosztów utrzymania mieszkania proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkań wg art. 2 ust. 1 pkt 8a ustawy o ochronie praw lokatorów.

Wniosek nr 2

„Członkowie Części VII Walnego Zgromadzenia SML-W zobowiązują Zarząd Spółdzielni do zamieszczenia do dnia 31.07.2009r. na stronie internetowej Spółdzielni uchwał Rady Nadzorczej z ostatniego roku począwszy od 01.01.2009r. oraz do zamieszczania na tejże stronie internetowej wszystkich podejmowanych w przyszłości uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia oraz informacji na temat pracy tego organu”.

Realizacja ciągła.

Zgodnie z przyjętym wnioskiem :

- do dnia 31.07.09r. zamieszczono na stronie internetowej Spółdzielni uchwały Rady Nadzorczej podjęte w okresie od 01.01.09r. do 30.06.09r.,
- uchwały podejmowane po terminie jw. zamieszczane są na bieżąco,
- od 01.01.2010r. zamieszcza się informacje na temat pracy Rady Nadzorczej,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia z roku 2010 zostaną zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni po posiedzeniu Kolegium, które po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia autoryzuje treść podjętych uchwał oraz potwierdzi, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte.