

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI SML-W W LEGIONOWIE  
ZA ROK 2010**

**Legionowo, 30 kwiecień 2011 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. 54
Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.	
<u>Rozdział III</u> .....	str. 70
Działalność techniczno-inwestycyjna. Wykonanie zadań przez Administracje Osiedlowe.	
<u>Rozdział IV</u> .....	str. 89
Działalność społeczno-kulturowa.	
<u>Rozdział V</u> .....	str. 93
Działalność samorządowa Spółdzielni.	
<u>Rozdział VI</u> .....	str. 94
Wykonanie uchwał i wniosków przyjętych na WZ w 2010 roku.	

# W S T Ę P

Zarząd kierując w roku sprawozdawczym 2010 działalnością Spółdzielni oraz reprezentując ją na zewnątrz, pracował na dzień 31.12.2010r. 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 2010 - 64 protokołowane posiedzenia, 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 Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia,
9. zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników.

# ROZDZIAŁ I

## STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2010 rok, obejmowały:

1. **Budynki mieszkalne** - 143 szt.
2. **Liczba lokali mieszkalnych:**
  - wg przydziałów - 8 420 szt.
  - wynajmowanych - 85 szt.
3. **Liczba lokali użytkowych;**
  - wynajmowanych - 145 szt.
  - na warunkach wł. - 7 szt.
4. **Powierzchnia lokali mieszkalnych w m<sup>2</sup>**
  - wg przydziałów - 405 068,23
  - wynajmowanych - 2 747,67
5. **Powierzchnia lokali użytkowych w m<sup>2</sup>**
  - lokali użytkowych - 12 288,21
  - na warunkach wł. - 2 376,05

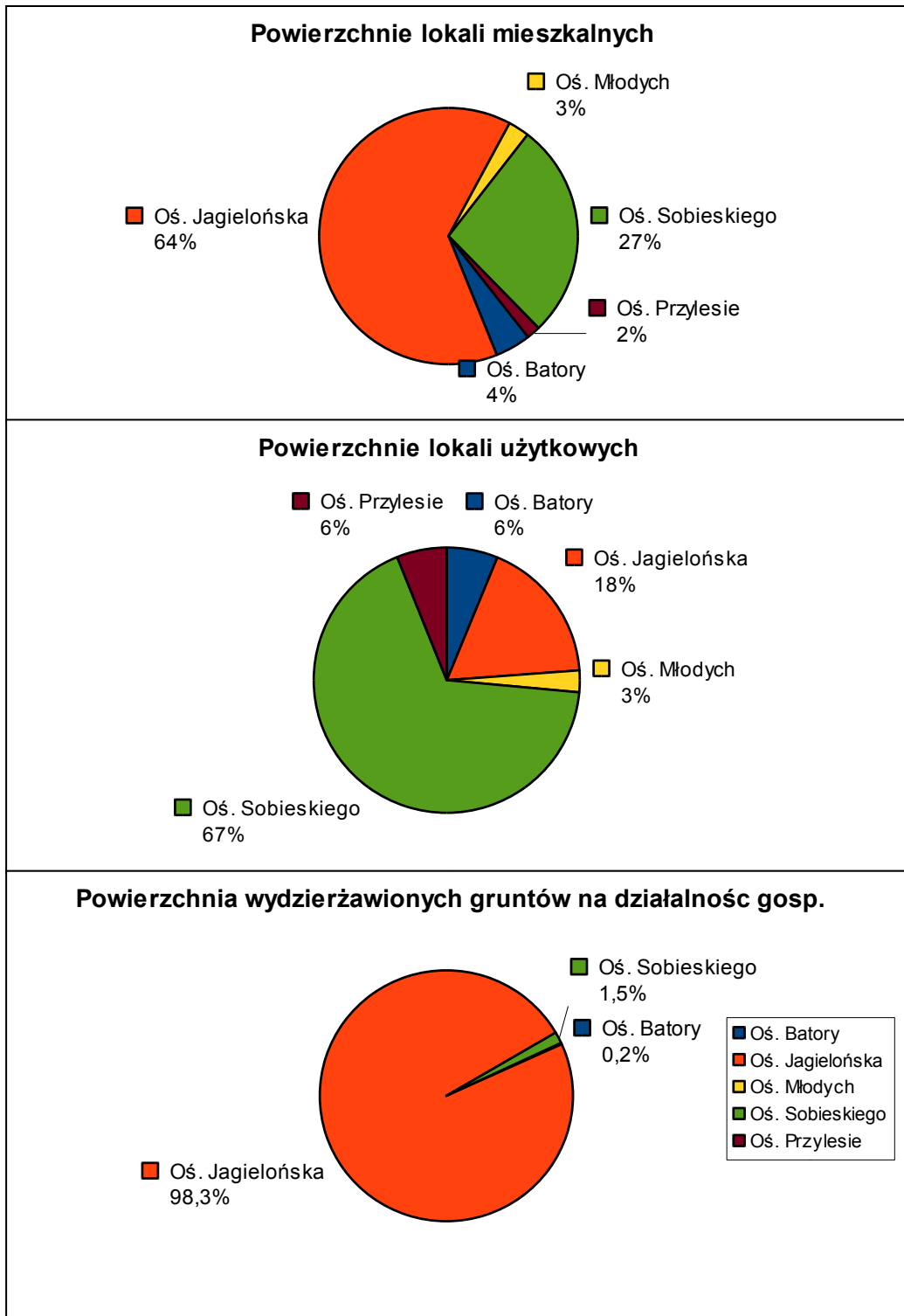
Tabela nr 1

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 w tym lokale wynajmowane	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	18 189,11 27,41	260 747,54 2 018,72	10 739,10 -	111 128,08 701,54	7 012,07 -
	- lokale użytkowe	m <sup>2</sup>	786,14	761,76	387,55	9 462,31	890,45
	- w tym na warunkach spół. wł. prawa do lokalu.	m <sup>2</sup>	124,50	1 820,90	-	430,65	-

W 2010 roku Spółdzielnia sprawowała zarząd powierzony w ośmiu budynkach wybudowanych na odrębną własność. W sześciu budynkach mieszkalnych (202 lokale mieszkalne i 5 lokali użytkowych, o łącznej powierzchni lokali 8 812,95 m<sup>2</sup>) przy ul. Akademijnej na osiedlu Przylesie II w Jabłonie oraz w budynku mieszkalnym (24 lokale mieszkalne, o powierzchni całkowitej lokali i piwnic przynależnych 1181,18 m<sup>2</sup>) przy ul. Norwida 6B na osiedlu Jagiellońska w Legionowie.

Wykres nr 1

*Powierzchnie lokali mieszkalnych, użytkowych i wydierżawionych gruntów z podziałem na osiedla*



6. Powierzchnia gruntów oddana w dzierżawę na działalność gospodarczą **5 081,92 m<sup>2</sup>** z tego :

- Oś. Jagiellońska - 4 997,27 m<sup>2</sup>
- Oś. Sobieskiego - 74,45 m<sup>2</sup>
- Oś. Batorego - 10,20 m<sup>2</sup>

7. Zasoby Spółdzielni wyposażone w dźwigi.

- powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wyposażonych w dźwigi **150 211,17 m<sup>2</sup>** z tego:
  - Oś. Jagiellońska - 133 204,52 m<sup>2</sup>
  - Oś. Sobieskiego - 17 006,65 m<sup>2</sup>
- 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 **78 093,48 m<sup>2</sup>** z tego:
  - Oś. Jagiellońska - 11 995,26 m<sup>2</sup>
  - Oś. Sobieskiego - 55 359,12 m<sup>2</sup>
  - Oś. Młodych - 10 739,10 m<sup>2</sup>
- budynki wyposażone w liczniki zbiorcze gazu
  - Oś. Jagiellońska – bud. nr 32 i 39
  - Oś. Sobieskiego – bud. od nr 400 do nr 512
  - Oś. Młodych – wszystkie budynki na osiedlu
- liczba osób korzystających z liczników zbiorczych na 31.12.2010 r. **3 763 osób** z tego:
  - Oś. Jagiellońska – 590 osób,
  - Oś. Sobieskiego – 2 592 osób,
  - Oś. Młodych – 581 osób.

*W stosunku do danych na 31.12.2009 rok spadła ilość osób korzystających z liczników zbiorczych o - 44 osoby, z tego na osiedlu:*

- Oś. Jagiellońska – wzrost o 14 osób,
- Oś. Sobieskiego – spadek o 30 osób,
- Oś. Młodych – spadek o 28 osób.

Wartość rzeczowego majątku trwałego w Spółdzielni na dzień 31.12.2010 r. wyniosła **364 152 893,19 zł** brutto, zaś w kwocie netto, tj. po odliczeniu umorzenia **259 461 985,20 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 51 lat zaspakaja 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 2010 roku kontynuowała budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i parkingami podziemnymi u zbiegu ulic Piłsudskiego i Królowej Jadwigi na osiedlu „Jagiellońska ” w Legionowie oraz budynek nr 10A, mieszkalny wielorodzinny na Przylesiu przy ul. Akademijnej w Jabłonie.

Spółdzielnia prowadząc swoją działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycji oraz pozostałej działalności gospodarczej zatrudniała w roku 2010 141 osoby (w przeliczeniu na etaty - 138). W tym działalnością gospodarczą zajmuje się 15 osób.

Struktura zatrudnienia przedstawia się następująco:

Tabela nr 2

### *Średnie zatrudnienie w etatach*

	<i>Adm. SML-W</i>	<i>Adm. Os. "J"</i>	<i>Adm. Os. "S"</i>	<i>Adm. Os. "M"</i>	<i>Adm. Os. "B"</i>	<i>Adm. Os. "P"</i>	<i>Kom.ds transp. i logis</i>	<b>Razem</b>
<b>umysłowi</b>	54,00	7,00	5,00	0,50	0,50	1,00	0,50	<b>68,50</b>
<b>fizyczni</b>	2,00	33,00	26,00	1,50	1,50	4,00	1,50	<b>69,50</b>
	56,00	40,00	31,00	2,00	2,00	5,00	2,00	<b>138,00</b>

W 2010 roku średnia płaca w SMLW wynosiła 3 252,09 zł i stanowiła 95 % średniej płacy w sektorze przedsiębiorstw ogłoszonej przez GUS za 2010 rok. Natomiast średnia płaca obciążająca koszty kalkulacyjne w Spółdzielni na 1 etat wyniosła 2 401,80 zł. Różnica średniej płacy tj. 850,29 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 2010 r. koszty GZM stanowiły kwotę **48 691 271,90 zł**, z czego udział % poszczególnych kosztów wyniósł:

Ciepło	40,30	%
Eksploatacja podstawowa osiedli	35,65	%
Woda i ścieki	10,57	%
Wywóz nieczystości	4,27	%
Wieczyste użytk. gruntu	2,38	%
Dźwigi	2,13	%
Pozostałe koszty - ogół.	1,06	%
Nieruchomości Przylesie.II lokale niewyod.	0,90	%
Eksploatacja zbud.korytarzy-najem	0,81	%
Gaz liczniki zbiorcze	0,67	%
Pozostałe koszty eksploatacji	0,74	%
Pozostałe koszty operacyjno/finansowe	0,45	%
Eksploatacja domków jednorodzinnych	0,07	%

Koszty GZM w 2010 r. w porównaniu do roku 2009 wzrosły o 8,75 %, z tego:[w tyś]

		<b>Rok 2009</b>	<b>Rok 2010</b>	<b>wzrost %</b>
1	Eksploatacja podstawowa	17 462	17 358	- 0,60
2	CO i CW	17 638	19 624	11,26
3	Wywóz nieczystości	2 047	2 077	1,47
4	Gaz liczniki zbiorcze	323	328	1,55
5	Wod-kan	5 062	5 147	1,68

Największy wzrost kosztów GZM nastąpił po stronie kosztów ciepła. Skutkiem tego wzrostu był fakt, że „Zima” w 2010 była dłuższa o ponad 90 dni od „Zimy” w 2009 roku.

Dzięki działaniom oszczędnościowym, mimo wzrostu cen materiałów i usług koszty eksploatacji podstawowej jako koszty zależne od Spółdzielni uległy obniżeniu o 0,6 %.



Na pokrycie kosztów GZM w 2010 r uzyskano przychody w kwocie **55 724 408,62 zł**, z czego udział % poszczególnych przychodów wyniósł:

1.	Ciepło	35,19	%
2.	Eksploatacja podstawowa osiedli	28,03	%
3.	Pozostałe koszty operacyjno/finansowe	16,96	%
4.	Woda i ścieki	9,23	%
5.	Wywóz nieczystości	3,66	%
6.	Dźwigi	1,97	%
7.	Eksploatacja zbud.korytarzy-najem	1,13	%
8.	Wieczyste użytk.gruntu	1,72	%
9.	Nieruchomości P.II niewyod.	0,79	%
10.	Gaz liczniki zbiorcze	0,60	%
11.	Eksploatacja domków jednorodzinnych	0,06	%
12.	Pozostałe koszty eksploatacji	0,65	%

Przychody z działalności GZM-u Spółdzielni w 2010 r. osiągnęły poziom :

- ze sprzedaży 46 272 979,11 zł i stanowiły 83,04 % ogółu przychodów,
- z pozostałych operacyjno i finansowych 9 451 429,51 zł i stanowiły 16,96%, w tym przychody z przeszacowania gruntów „Anat A i B oraz Bud.10 A na kwotę 7 669 tys. złotych oraz przychody z lokali eksmitowanych na kwotę 1 454 tys. zł.

Na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi za rok 2010 osiągnięty został wynik finansowy, po stronie :

1. po stronie eksploatacji podstawowej - 1 737 tys. zł.
2. po stronie eksploatacji pozostałej - 461 tys. zł.
3. po stronie operacyjno-finansowej + 9 231 tys. zł.

*Zestawienie wyniku finansowego z działalności ogółem SMLW za 2010 r. przedstawia załącznik Nr 3 do niniejszej analizy.*

## **Rozpisanie rodzajowe kosztów**

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

W 2010 r. średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł **3,57 zł** za m<sup>2</sup>, w tym odpis na fundusz remontowy 1,29 zł/m<sup>2</sup>, ubezpieczenie majątku 0,02 zł/m<sup>2</sup>, podatek od nieruchomości 0,09 zł/m<sup>2</sup>. W stosunku do 2009 r. nastąpił spadek o 0,02 zł za m<sup>2</sup>.

Rozliczenie kosztów rodzajowych eksploatacji podstawowej przedstawia poniższa Tabela nr 3.

*Koszty eksploatacji podstawowej*

Lp	Wyszczególnienie	2 010
1	Płace i ZUS prac. Umysłowych	993 212,61
2	Płace i ZUS prac. Fizycznych	1 732 736,25
3	Bezosob. Fundusz płac	122 352,83
4	Świadczenia na rzecz prac.	132 938,80
5	Materiały	189 397,25
6	Energia elektryczna	1 088 232,08
7	Żarówki	17 870,70
8	Sprzątanie bl. - firmy	1 287 689,61
9	Woda i kanalizacja bud. ADM	2 514,52
10	Gaz pralnie	4 189,50
11	Ubezpieczenie majątkowe	111 470,51
12	Podatek od nieruchomości	428 458,53
13	Wieczyste użytkowanie pow.wspólne	209 523,55
14	Ubezpieczenie sprzętu	5 352,76
15	Amortyzacja	79 325,28
16	Dozór techniczny	165 573,61
17	Konserwacje stałe	1 293 913,64
18	Materiały konserwacyjne	29 248,04
19	Zużycie wody na część wspóln. nieruch.	58 337,93
20	Szkolenie pracowników	2 261,75
21	Usługi informatyczne	110 359,36
22	Utrzymanie placów zabaw	37 139,60
23	Koszty RO	87 496,00
24	Prowizja od rach. bankowych	271 441,33
25	Drobne naprawy	41 516,98
26	CO opłata zmienna bud. ADM	34 671,42
27	CO opłata stała bud. ADM	5 486,32
28	Środki czystości	71 192,68
29	Odpis na FR	6 255 625,75
30	węzeł cieplny k. eksploat.	42 144,99
31	Akcja zima	728 657,02
32	Zieleń	439 307,71
33	Usługi sprzętu i transportu i sped.	11 279,15
34	Pozostałe koszty /telef.druki,kontakty,dzier.terenu.ochrona bud.ryczałt samoch.ksero, wywóz nieczystości/	89 800,09
35	Usługi telekomunikacyjne	32 666,50
36	Koszty nieuzasad.(PFRON)	35 110,00
37	Opłata stała PWK-woda	23 981,32
38	Deratyzacja części wspól. budynków	70 144,23
39	Narzut k. ogólnych	914 741,43
40	Koszty wyodrębnienia lokali	35 800,09
41	Oczyszczanie ulic, dróg	64 017,40
42	Prz.prawa użyt. wiecz. we własność	430,00
	<b>Ogółem koszty</b>	<b>17 357 609,12</b>

**Średni koszt w miesiącu zł/m<sup>2</sup> to 3,57**

W 2010 roku znaczącym wzrostem w wydatkach dot. lokali mieszkalnych były koszty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu.

Poniżej rozpisanie w/w wydatków w zł.

Rok 2010						
	Oś.B	Oś.J.	Oś.M.	Oś.S.	Oś.P.	SMLW
WIECZYSTE UZYTKÓWKOWANIE	94 658,20	1 379 517,28	18 019,53	780 567,03	15 447,82	<b>2 288 209,86</b>

Rok 2009						
	Oś.B	Oś.J.	Oś.M.	Oś.S.	Oś.P.	SMLW
WIECZYSTE UZYTKÓWKOWANIE	24 984,40	310 931,14	7 233,39	126 898,84	12 580,94	<b>482 628,71</b>

wzrost %	474,11
----------	--------

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań pobieranej od mieszkańców zasobów SMLW od 2006 r. zawiera załącznik nr 2 do niniejszej analizy.

Na 31 grudnia 2010 roku na osiedlu Przylesie II na siedem budynków mieszkalno-usługowych w Jabłonie pięć stanowi Wspólnotę Mieszkaniową.

## **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 4

Zestawienie kosztów i naliczeń na ciepło w okresie "Zimy" 2009 i 2010 roku.

**I. Kotłownia obca**

		Rok 2009	Rok 2010
Wyszczególnienie		Wartość w zł	Wartość w zł
<b>KOSZTY</b>			
<b>Kotłownia obca razem:</b>		<b>17 261 569,97</b>	<b>19 253 187,23</b>
1.	Batory	524 667,57	611 874,46
2.	Jagiellońska	10 833 365,14	12 085 396,54
3.	Młodych	539 428,60	606 682,96
4.	Sobieskiego	5 364 108,66	5 949 233,27

<b>PRZYCHODY</b>			
Kotłownia obca razem:		16 731 427,89	17 300 239,11
1.	Batory	543 412,22	581 729,13
2.	Jagiellońska	10 572 385,19	10 824 096,90
3.	Młodych	511 757,86	533 153,23
4.	Sobieskiego	5 103 872,62	5 361 259,85

<b>Wynik na ciepło</b>			
Kotłownia obca razem:		- 530 142,08	- 1 952 948,12
1.	Batory	18 744,65	- 30 145,33
2.	Jagiellońska	- 260 979,95	- 1 261 299,64
3.	Młodych	- 27 670,74	- 73 529,73
4.	Sobieskiego	- 260 236,04	- 587 973,42

Porównując rok 2010 do 2009, koszty ciepła „Kotłownia obca” wzrosły o **1 992** tys. zł.

Główną przyczyną wzrostu kosztów ciepła był wydłużony o ponad 90 dni okres trwania zimy. Wysokość ustalonych zaliczek na pokrycie kosztów „Zimy 2010” wg zużycia ilości ciepła „Zima 2009” + planowany wzrost kosztów na 2010, nie pokryła rzeczywistych kosztów.

Po ostatecznym rozliczeniu roku to jest na dzień 31.XII. 2010, Spółdzielnia musiała dopłacić do PEC-u Legionowo ponad 2 000 tys. zł, i dokonać indywidualnego rozliczenia ciepła z mieszkańcami danej nieruchomości w I kwartale 2011 roku.

W 2010 roku wzrost kosztów centralnego ogrzewania w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej lokalu mieszkaniowego, nastąpił o około 15 % a wzrost zaliczek o około 7 %. Wartości średnie wzrostu kosztów i zaliczek na poszczególne nieruchomości są różne w zależności od zużycia ciepła w budynku, stąd różne dopłaty mieszkańców od 0,15 zł/m<sup>2</sup> do 5,88 zł/m<sup>2</sup>.

Tabela nr 5

**II. Kotłownia gazowa**

Wyszczególnienie	Rok 2009	Rok 2010
<b>KOSZTY</b>	<b>Wartość w zł</b>	<b>Wartość w zł</b>
<b>Kotłownia gazowa razem:</b>	<b>376 125,93</b>	<b>370 698,66</b>
1. DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	115 434,32	106 704,69
2. Przylesie I bud. od 1 do 5	260 691,61	263 993,97

<b>PRZYCHODY</b>		
<b>Kotłownia gazowa razem:</b>	<b>400 774,40</b>	<b>375 795,58</b>
1. DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	118 454,86	124 400,75
2. Przylesie I bud. od 1 do 5	282 319,54	251 394,83

<b>Wynik na ciepło</b>		
<b>Kotłownia gazowa razem:</b>	<b>24 648,47</b>	<b>4 177,49</b>
1. DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	3 020,54	16 776,63
2. Przylesie I bud. od 1 do 5	21 627,93	- 12 599,14

Wynik finansowy na ciepło „Kotłownia gazowa” w budynkach D1,D2,D3 przy ul. Ogrodowej w Legionowie oraz w budynkach 1-5 na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie dotyczy *kosztów stałych kotłowni związanych z jej eksploatacją tj. między innymi z przeglądami- dozorem, z konserwacją, z opłatą stałą za zamówioną moc gazową i opłatą za licznik, z amortyzacją, z drobnymi remontami i naprawami.*

Koszty zmienne ciepła „Kotłownia gazowa” rozliczane są z mieszkańcami na bieżąco.

c.d. Tabela nr 4 i 5

**IV. Razem SMLW „Ciepło”**

Wyszczególnienie	Rok 2009	Rok 2010
	<b>Wartość w zł</b>	<b>Wartość w zł</b>
<b>Ogółem koszty ciepła w SMLW</b>	<b>17 637 695,90</b>	<b>19 623 885,89</b>
<b>Ogółem przychody ciepła w SMLW</b>	<b>17 132 202,29</b>	<b>17 676 034,69</b>
<b>Ogółem wynik na ciepło w SMLW</b>	<b>- 505 493,61</b>	<b>- 1 948 770,63</b>

### III. Koszty ogólne Spółdzielni

Struktura finansowania kosztów statutowej działalności ogólnej Spółdzielni przedstawia się następująco:

- narzut w ciężar kosztów eksploatacji podst. osiedli - 0,20 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut w ciężar kosztów kotłowni gazowej w budynku. - 0,01 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut w ciężar kosztów SSTP , LTV i Internet - 0,04 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut w ciężar kosztów dźwigów - 0,01 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut w ciężar k.opre.fin.GZM i Dział.Gospodar. - 0,10 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut z tytułu nadzoru nad parkingami i garażami włas. - 0,01 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut w ciężar kosztów lokali użytkowych  
i wyodrębnionych nieruchomości - 0,05 zł/m<sup>2</sup>
- Razem - 0,42 zł/m<sup>2</sup>**

Koszty ogólne Spółdzielni w 2010 r. w porównaniu z rokiem 2009 wzrosły o 1,3 % .

– *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 2010 roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 3 793 tyś. zł.*

Poniżej tabela przedstawiająca koszty ogólne Spółdzielni:

Tabela nr 6

Lp	Wyszczególnienie	Rok 2009	Rok 2010	Zmian.w %
1	Świadczenia na rzecz pracowników	1 257 686,02	1 209 133,46	96,14%
2	Materiały	102 127,73	106 536,48	104,32%
3	Energia,wod-kan,CO lok. wł.	58 940,69	71 623,71	121,52%
4	Usługi pocztowe	35 290,45	39 931,35	113,15%
5	Amortyzacja,ubezpiecz.,podatki	140 768,47	138 036,08	98,06%
6	Remonty i naprawy	3 161,24	6 565,70	207,69%
7	Składki na rzecz związków	22 610,00	16 989,00	75,14%
8	Koszty RN	59 206,40	61 108,80	103,21%
9	Usługi sprzętu i transportu	16 016,41	7 898,89	49,32%
10	Koszty nieuzasad. PFRON	43 145,76	90 048,76	208,71%
11	Koszty szkolenia pracowników	8 535,00	12 537,83	146,90%
12	Usługi telekomunikacyjne	13 105,81	14 172,16	108,14%
13	Stale konserwacje, dozór tech.	6 675,65	6 480,50	97,08%
14	Pozostałe koszty	230 599,46	243 759,00	105,71%
	<b>RAZEM</b>	<b>1 997 869,09</b>	<b>2 024 821,72</b>	<b>101,35%</b>

Wzrost kosztów nastąpił przede wszystkim w zakresie świadczonych usług związanych z dostawą: energii elektrycznej, wod-kan., ciepła usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz wzrostu opłat na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. W 2010 roku został przeprowadzony również remont 3 pokoi biurowych.

Tabela nr 7

Rozpisanie „kosztów pozostałych” (poz. 14 z tabeli nr 6) za rok 2010 r.

Lp	Wyszczególnienie	kwota
1	Utrzymanie czystości w budynku, wywóz nieczystości	6 465,50
2	Reklama SML-W, licencja,certyfikat	34 821,92
3	Naprawa i konserwacja sprzętu komp.maszyn biur.,xero,inst. Telef.	10 141,18
4	Ogłoszenie i badanie sprawozdania finansowego	19 773,12
5	Wynajem urządzeń sanitarno-higienicznych	2 670,56
6	Abonament RTV	1 090,22
7	Koszty lustracji	7 901,28
8	Opłata finansowa, skarbowa, inne	1 814,18
9	Wpis i wypis sądowy, opł.not.zaśw. KRS,opł. WFOŚ, wyceny	12 145,65
10	Doradztwo finansowe i prawne	61 368,19
11	Koszty podróży, ryczałt samochodowy, fundusz reprezent.	13 103,80
12	Środki czystości	3 401,91
13	Zieleń	2 874,00
14	Akcja zima	2 967,51
15	Usługi komputerowe	61 524,06
16	Inne	1 695,92
	<b>RAZEM</b>	<b>243 759,00</b>

## 1. Fundusz remontowy

- FUNDUSZ REMONTOWY z odpisu ze stawki eksploatacyjnej - zł/m<sup>2</sup>, od 1995r. do 31.12.2010r. z uwzględnieniem bilansu otwarcia na 31.12.1994 r.**

W latach 1995 – 2010 przychody z odpisu stawki eksploatacyjnej i z przekształceń lokali stanowiły łącznie kwotę 81 591 tys. zł, w tym samym okresie wydano na remont budynków 94 293 tys. zł.

Dofinansowano fundusz remontowy funduszem zasobowym w kwocie 5 888 tys. zł.

Z zysku z działalności gospodarczej zgromadzone środki przeznaczono przez Walne Zgromadzenie na remonty. Na dzień 31.12.2010 rok jest to kwota 3 414 tys. zł. Środki te angażowane są w spłatę bieżących rat kapitałowych zaciągniętych kredytów na Docieplenia oraz na wymagany przez bank kredytowy udział własny zaangażowania prac związanych z tymi remontami.

Na dzień 31.12.2010 r. saldo na w/w funduszu remontowym jest ujemne w kwocie - 9 288 tys. zł (tabela nr 8 - rozpisanie na osiedla) bez uwzględnienia kwoty 3 414 tys. zł na osiedla.

Tabela nr 8

*Rozpisanie w/w funduszu remontowego w tys. zł., z podziałem na osiedla:*

Lp	Wyszczególnienie	Oś.B	Oś.J	Oś.M	Oś.S	Os. P
1.	Koszty	4 426	64 065	1 802	23 772	228
2.	Naliczenia	3 104	48 553	2 160	21 378	508
3.	Dofin. z Funduszu Zasob.	530	1 659	222	3 477	0
<b>4.</b>	<b>Wynik finan.na 31.12.2010</b>	<b>- 792</b>	<b>- 13 853</b>	<b>580</b>	<b>1 083</b>	<b>280</b>

Po stronie kosztów przedmiotowego funduszu jest kwota zaciągniętego kredytu „Docieplenia” w wysokości 7 894 tys. zł, do spłaty w następnych latach. I tak:

- Na osiedlu Jagiellońska 7 238 tys. zł
- Na osiedlu Sobieskiego 312 tys. zł
- Na osiedlu Batory 344 tys. zł

Średnio-miesięczny koszt remontów budynków w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową [m<sup>2</sup> p.u.m] w latach 1998 – 2010 wyniósł:

Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
zł/m <sup>2</sup>	1,42	0,60	0,74	0,74	1,07	0,97	1,12	1,44	1,35	1,53	2,71	2,20



- **FUNDUSZ REMONTOWY – remont dźwigów**

Od 1 listopada 2001 roku tworzony jest fundusz remontowy „Dźwigi”.  
Do 31.12.2010 r. przychody na funduszu stanowią kwotę 4 485 tys. zł., a wydatki na remonty dźwigów 4 731 tys. zł.

Saldo na 31.12.2010 r. jest ujemne w kwocie – 246 tys. zł.

W ramach wydatków z funduszu remontowego „Dźwigi” wymieniono dźwigi wraz z kabiną w budynkach nr 31kl.I, 32kl.III, 33kl.I, 34kl.II, 35kl.II, 35 kl. III, 36kl.III, 38 kl.II, 43 kl. II, 48 kl.II, 49 kl.II, 69 kl.I, 71kl.I, 72kl.I i bud. 117 kl.II. **W 2010 r. wymieniono w budynkach: 31 kl. III, 37 kl. III, 43 kl.I 47 kl. I i II 69 kl.III 117kl.I i 201 kl. II.** oraz przeprowadzono na bieżąco remonty (np. wymiana lin i koła ciernego, zespołów hamulca, ogranicznika prędkości...)

- **FUNDUSZ REMONTOWY – wymiana-legalizacja wodomierzy,**

Na funduszu remontowym „Wodomierze” tworzonym od 1 kwietnia 2001r. do 31.12.2010 r. wydatki stanowią kwotę 2 665 tys. zł a przychód 2 866 tys. zł.

Saldo na 31.12.2010 r. na w/w. funduszu remontowym „Wodomierze” jest dodatnie w kwocie + 201 tys. zł.

- **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 31.12.2010 r. przychody na funduszu stanowią kwotę 126 tys. zł.

W 2010 r. wymieniono ciepłomierze na os. Przylesie na kwotę 73 tys. zł. oraz w bud. O na os. Batory na kwotę 1 tys. zł.

Na funduszu „Ciepłomierze” saldo na 31.12.2010 r. jest dodatnie w kwocie 34 tys. zł. i przedstawia się następująco:

Oś. Batory bud. Nr 0	+ 10 682,19 zł,
Oś. Jagiellońska bud.”DETKI”	- 23 218,65 zł,
Oś. Przylesie bud. Nr 1 do 5	+ 46 530,62 zł.

• **FUNDUSZ REMONTOWY – garaże własnościowe**

Fundusz tworzony jest przez właścicieli garaży własnościowych os. Sobieskiego i Młodych. Na 31.12.2010 r. saldo na funduszu remontowym jest ujemne i wynosi – 15 208,10 zł, z tego:

- garaże własnościowe Os. Batory + 56,00 zł
- garaże własnościowe Os. Jagiellońska - 4 403,90 zł
- garaże własnościowe Os. Młodych - 7 315,03 zł
- garaże własnościowe os. Sobieskiego - 3 545,17 zł

**Zestawienie ogółem wyżej wymienionych funduszy remontowych na 31.12. 2010 rok**

Tabela nr 9

I.	<b>Bilans Otwarcia</b> ogółem fundusze remontowe na 01.01.2010 r. w tym: z odpisu na fundusz remontowy:	<b>- 7 548 231,31</b>
	– <i>Remont budynków</i>	- 8 281 283,12
	– <i>Dźwigi</i>	+ 618 311,79
	– <i>Wodomierze</i>	+ 58 039,37
	– <i>Ciepłomierze</i>	+ 76 866,35
	– <i>Garaże własnościowe</i>	- 20 165,70
II.	<b>Wydatki</b> ogółem z funduszy remontowych w 2010 r. w tym: z odpisu na fundusz remontowy:	<u>12 413 396,19</u>
	– <i>Remont budynków</i>	10 688 223,41
	– <i>Dźwigi</i>	1 490 258,23
	– <i>Wodomierze</i>	155 369,47
	– <i>Ciepłomierze</i>	74 672,19
	– <i>Garaże własnościowe</i>	4 872,89
III.	<b>Wpływy</b> na sfinansowanie wydatków 2010r. w tym: z odpisu na fundusze remontowe:	<u>10 647 733,86</u>
	– <i>Remont budynków</i> ( w tym środki FR - Uchwała Walnego Zebrania w kwocie 3 414 396,77 zł)	9 681 782,16
	– <i>Dźwigi</i>	625 883,56
	– <i>Wodomierze</i>	298 437,65
	– <i>Ciepłomierze</i>	31 800,00
	– <i>Garaże własnościowe</i>	9 830,49
IV.	<b>SALDO Funduszu Remontowego na 31.12.2010 r.</b>	<b>- 9 313 893,64</b>

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

Załącznik Nr 5 do n/analizy przedstawia salda na 31.12.2010 r. Funduszu remontowego „Remont budynków”, na poszczególne budynki.

Załącznik nr 6 do niniejszej analizy przedstawia rozpisanie salda na 31.12.2010 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 31.12.2010 r. saldo na w/w funduszu było dodatnie w kwocie + 327 746,20 zł.

## **PARKINGI SPOŁECZNE**

W 2010 r. w zasobach SMLW znajdowało się siedem 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 Przy ul. Piłsudskiego
- Parking przy Ogrodowej.

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 31.12.2010 r. zainstalowanych było 6 688 gniazd podstawowych:

W stosunku do roku 2009, wzrost nastąpił o 29 gniazd.

Poniżej rozpisanie gniazd:

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

- Osiedle Jagiellońska 4090 gniazd
- Detki 35 gniazd
- Kompleks 58 56 gniazd
- Osiedle Sobieskiego 1609 gniazd
- domki ul. Listopadowa 26 gniazd
- Osiedle Batory 245 gniazd
- Osiedle Młodych 196 gniazd
- Norwida 6B 19 gniazd
- Przylesie 155 gniazd

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

- Piłsudskiego 24B 40 gniazd
- Dietricha 2 43 gniazd
- Mrugacza 1 18 gniazd
- Wyspiańskiego 4 16 gniazd
- Wyspiańskiego 1 24 gniazd
- Słowackiego 22 17 gniazd
- Orła 6 7 gniazd
- Piłsudskiego 35 14 gniazd
- Piłsudskiego 24A 13 gniazd
- Słowackiego 37 22 gniazd
- Słowackiego 39 11 gniazd
- Kazimierza Wielkiego 22 9 gniazd
- Domki i lokale usługowe 23 gniazd

Poniżej tabela przedstawiająca koszty i naliczenia za 2010 r. z podziałem na SSTP i TVL .

Tabela nr 10

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty (w zł) 2010	Naliczenia (w zł) 2010
01.	SSTP	2 179 022,42	2 218 893,91
02.	TVL	406 390,59	400 612,93
<b>03.</b>	<b>Razem koszty</b>	<b>2 585 413,01</b>	<b>2 619 506,84</b>

W 2010 r. poniesiono koszty opłaty za licencje, programy, składki, prowizje bankowe, dzierżawę kanału i konserwacje sieci w kwocie 1 579 063,94. Na montaż gniazd TVK, wymianę sieci, odłączenia i ponowne podłączenia do sieci, prowizje bankowe od kredytu oraz drobne naprawy w kwocie 105 854,81 zł.

W 2010 roku rozpoczęto rozbudowę stacji czołowej w zakresie telewizji cyfrowej, z której Abonenci będą mogli korzystać od 2011 roku.

## **INTERNET**

Na dzień 31.12.2010 r. do Internetu WSK podłączonych było 2344 Internautów. W porównaniu z 2009 r. liczba korzystających z Internetu przez „spółdzielczą kablówkę” wzrosła o 338 osób.

Średnio w miesiącu przybywało około 28 Internautów.

Na działalności internetowej -WSK uzyskano wynik brutto w kwocie + 387 318,33 zł.

W 2010 roku w związku z przyrostem abonentów internetowych zainstalowano urządzenia związane z rozbudową serwera internetowego, co pozwoliło zwiększyć szybkości dostępu do sieci internetowej.

***Wynik brutto na całej działalności SSTP, TVL i Internetu za rok 2010 stanowił kwotę + 421 412,16 zł.***

## VI. Koszty parkingów

### PARKINGI STRZEŻONE

Spółdzielnia w 2010 r. administrowała 5 parkingami – strzeżonymi. Poniesiono koszty w kwocie 390 839,26 zł. Przychody stanowiły kwotę 372 509,47 zł.

Parkingi strzeżone zajmują powierzchnię gruntów – 9364 m<sup>2</sup>. Ilość stałych stanowisk parkingowych w 2009 r. – 475.

Opłata miesięczna za 1 stanowisko parkingowe w 2010 roku wynosiła:

- **Parking nr 1,2,5,7 – 86,00 zł w tym 22 % VAT**
- **Parking nr 6**
  - **95,00 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 2008r.	Ilość stanowisk w 2009r.	Ilość stanowisk w 2010r.	m <sup>2</sup> pow. zajmowanego gruntu
1	2	3	4	5	6	7
01	Parking , ul.Wysockiego	1	110	108	108	1 860
02	Parking, ul.Broniewskiego przy bl. 11	2	105	103	98	2 073
03	Parking, ul.Sowińskiego	5	82	82	82	1 643
04	Parking, ul.Wysockiego (dzierzawiony od Gminy Legionowo)	6	130	130	110	2 288
05	Parking, ul.Sobieskiego (przed bazą 200)	7	77	77	77	1 500
06	– <b>Razem</b>	<b>9</b>	<b>504</b>	<b>500</b>	<b>475</b>	<b>9 364</b>

W roku 2010 w stosunku do roku poprzedniego nastąpiła zmiana ilości stanowisk na parkingach, związane to było przede wszystkim z przebudową ul. Sobieskiego - Parking nr 6, oraz z łączeniem małych stanowisk dla większych samochodów.

W 2010 roku nastąpiła nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 18 329,79 zł, z powodu nie planowanej wymiany szlabanu – Parking 7 oraz wydłużonego okresu „Zimy 2010”.

W 2010 roku **wynik finansowy-dochód na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni** stanowił kwotę + 1 458 130,37, z tego:

- Najem i dzierżawa + 1 577 069,92 zł,
- SSTP + Internet + 421 412,16 zł,
- Pokrycie działalności SOK – 472 999,12 zł,
- pozostała działalność – 67 352,59 zł.

Po odprowadzeniu podatku dochodowego **wynik finansowy-zysk na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni** stanowił kwotę + 1 101 658,37.

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

W 2010 roku kwota zaległości ogółem = 3 122 134,87 zł

Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń = 6,19 %

W/w wskaźnik w porównaniu do roku 2009 r. spadł o 0,09 punktu procentowego.

Poniżej zestawienie wskaźnika zadłużenia lokali mieszkalnych w latach 2002 - 2010

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Wskaźnik	6,40%	6,50%	6,76%	6,96%	6,81%	6,71%	6,31%	6,28%	6,19%

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

## Zestawienie kosztów eksploatacji podstawowej za 2010 rok

Załącznik nr 1

<u>Lp.</u>	<u>Wyszczególnienie</u>	<u>BATORY</u>	<u>JAGIELONSKA</u>	<u>MŁODYCH</u>	<u>SOBIESKIEGO</u>	<u>PRZYLESIE</u>	<u>RAZEM OBROTY</u>	<u>Śred.k.w m-cu</u>
1	PLACE I ZUS PRACOW.UMYSLOWYCH	56 246,07	562 333,31	33 436,69	319 852,69	21 343,85	<b>993 212,61</b>	<b>0,20</b>
2	PLACE I ZUS PRACOW.FIZYCZNYCH	40 317,11	928 936,09	35 133,80	675 254,69	53 094,56	<b>1 732 736,25</b>	<b>0,36</b>
3	BEZOSOB.FUND.PLAC.UMOWY-ZLEC.	4 147,63	63 309,10	5 681,32	45 707,22	3 507,56	<b>122 352,83</b>	<b>0,03</b>
4	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWAL	3 807,85	67 935,48	3 477,25	53 480,99	4 237,23	<b>132 938,80</b>	<b>0,03</b>
5	MATERIALY WBUDOWANE /KONSERWAC	396,95	18 672,80	602,22	9 179,13	396,94	<b>29 248,04</b>	<b>0,01</b>
6	MATERIALY	8 455,47	107 284,57	3 900,15	63 491,41	6 265,65	<b>189 397,25</b>	<b>0,04</b>
7	ENERGIA ELEKTRYCZNA	33 140,20	691 342,99	30 313,42	300 814,64	32 620,83	<b>1 088 232,08</b>	<b>0,22</b>
8	ZAROWKI	683,7	12 032,86	144,93	4 889,16	120,05	<b>17 870,70</b>	<b>0,00</b>
9	SPRZATANIE BLOKOW	88 835,39	960 502,15	40 696,23	190 787,56	6 868,28	<b>1 287 689,61</b>	<b>0,26</b>
10	WODA I KANALIZACJA	-	1 447,94	0,00	1 066,58	-	<b>2 514,52</b>	<b>0,00</b>
11	GAZ /PRALNIE/	-	4 189,50	0,00	-	-	<b>4 189,50</b>	<b>0,00</b>
12	UBEZPIECZENIE MAJATKU	6 448,52	69 514,18	2 850,36	29 472,18	3 185,27	<b>111 470,51</b>	<b>0,02</b>
13	PODATEK OD NIERUCHOMOSCI	18 502,05	247 234,98	6 084,33	141 974,85	14 662,32	<b>428 458,53</b>	<b>0,09</b>
14	UBEZPIECZENIE SRODK.TRANSPORTU	-	2 342,48	0,00	1 481,28	1 529,00	<b>5 352,76</b>	<b>0,00</b>
15	AMORTYZACJA	4 838,88	42 890,54	158,40	22 375,52	9 061,94	<b>79 325,28</b>	<b>0,02</b>
16	DOZOR TECHNICZ.PRZEGLAD.NADZOR	12 103,74	102 210,31	3 761,15	40 996,98	6 501,43	<b>165 573,61</b>	<b>0,03</b>
17	KONSERWACJA STALA	57 241,95	825 750,73	35 325,84	337 746,62	37 848,50	<b>1 293 913,64</b>	<b>0,27</b>
18	DROBNE NAPRAWY	1 128,66	28 471,54	157,48	10 227,05	1 532,25	<b>41 516,98</b>	<b>0,01</b>
19	SZKOLENIA PRACOWNIKOW	-	1 053,72	0,00	1 021,95	186,07	<b>2 261,75</b>	<b>0,00</b>
20	USLUGI KOMPUTEROWE	6 329,16	68 641,96	3 523,09	29 528,03	2 337,12	<b>110 359,36</b>	<b>0,02</b>
21	PLACE ZABAW	446,00	23 731,35	484,00	12 112,25	366,00	<b>37 139,60</b>	<b>0,01</b>
22	KOSZTY NIUZASADNIONE	937,41	18 241,97	873,06	13 046,82	2 010,74	<b>35 110,00</b>	<b>0,01</b>
23	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	12 082,77	33 665,19	11 760,88	25 424,23	4 562,93	<b>87 496,00</b>	<b>0,02</b>
24	ROZLICZENIE KOSZTOW OGOLNYCH	41 162,29	583 406,78	24 355,48	249 900,80	15 916,08	<b>914 741,43</b>	<b>0,19</b>
25	OCZYSZCZANIE ULIC,DRÓG	-	42 562,92	0,00	21 454,48	-	<b>64 017,40</b>	<b>0,01</b>
26	ODPISY NA REMONTY LOK.MIESZK.	280 404,60	3 999 481,20	168 170,01	1 725 107,98	82 461,96	<b>6 255 625,75</b>	<b>1,29</b>
27	POZOSTALE KOSZTY	2 530,12	44 936,4	2 150,36	21 810,38	4 188,41	<b>75 615,67</b>	<b>0,02</b>
28	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	12 173,24	173 372,56	7 197,63	73 998,16	4 699,74	<b>271 441,33</b>	<b>0,06</b>
29	WEZEL CIEPLNY /KOTLOWNI/	42 144,99	-	0,00	-	-	<b>42 144,99</b>	<b>0,01</b>
31	DZIERZAWY,WYNAJEM LOKALI	-	2 973,45	0,00	-	-	<b>2 973,45</b>	<b>0,00</b>
32	WIECZYSTE UŻYT.POW.WSPÓLNE	2 832,65	79 024,46	1 265,49	126 400,95	-	<b>209 523,55</b>	<b>0,04</b>



33	SRODKI CZYSTOSCI	898,39	35 501,49	610,92	32 949,99	1 231,89	<b>71 192,68</b>	<b>0,01</b>
34	USLUGI SPRZETU I TRANSPORTU	-	6 366,63	0,00	3 947,50	-	<b>10 314,13</b>	<b>0,00</b>
35	SPRZĘTANIE DODATK.TEREN/ZIELEŃ	18 811,27	321 945,87	15 460,78	81 234,01	1 855,78	<b>439 307,71</b>	<b>0,09</b>
36	AKCJA „ZIMA”	56 139,87	370 016,74	24 582,75	256 254,96	21 662,70	<b>728 657,02</b>	<b>0,15</b>
37	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA ZMIENNA	792,41	22 371,57	659,57	10 847,87	-	<b>34 671,42</b>	<b>0,01</b>
38	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA STALA	116,78	2 766,23	168,36	2 434,95	-	<b>5 486,32</b>	<b>0,00</b>
39	ZUZYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	1 729,61	41 441,22	819,58	9 926,30	512,38	<b>54 429,09</b>	<b>0,01</b>
40	USLUGI TELEKOMUNIKACYJNE	1 333,18	15 320,16	1 733,40	13 041,54	1 238,22	<b>32 666,50</b>	<b>0,01</b>
41	WODA OPLATA STALA	1 412,40	10 554,68	770,40	9 106,04	2 137,80	<b>23 981,32</b>	<b>0,00</b>
42	WODA OPLATA ZMIENNA	-	-	0,00	-	3908,84	<b>3 908,84</b>	<b>0,00</b>
43	RYCZAFT SAMOCHODOWY	2 319,50	1 458,88	1 429,30	5 151,64	851,65	<b>11 210,97</b>	<b>0,00</b>
44	KOSZTY WYDRĘBIENIA LOKALI	180,00	3 879,64	564,00	31 176,45	-	<b>35 800,09</b>	<b>0,01</b>
45	PALIWO	-	-	0,00	965,02	-	<b>965,02</b>	<b>0,00</b>
46	DERATYZACJA BUDYNKÓW	522,03	42 880,20	390,00	26 352,00	-	<b>70 144,23</b>	<b>0,01</b>
47	PRZ.PRAWA UŻYTK.WIECZ.WE WŁASNOŚĆ	170,00	130,00	90,00	40,00	-	<b>430,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Sumy końcowe:</b>	<b>821 762,84</b>	<b>10 682 126,83</b>	<b>468 782,63</b>	<b>5 032 032,85</b>	<b>352 903,97</b>	<b>17 357 609,12</b>	<b>3,57</b>

<b><u>Wyszczególnienie</u></b>	<b><u>BATORY</u></b>	<b><u>JAGIELONSKA</u></b>	<b><u>MŁODYCH</u></b>	<b><u>SOBIESKIEGO</u></b>	<b><u>PRZYLESIE</u></b>	<b><u>RAZEM</u></b>
<b>koszt zł/m2 w m-cu , w tym:</b>	<b>3,77</b>	<b>3,44</b>	<b>3,64</b>	<b>3,80</b>	<b>4,19</b>	<b>3,57</b>
<i>naliczenie na fundusz remontowy</i>	<i>1,29</i>	<i>1,29</i>	<i>1,30</i>	<i>1,30</i>	<i>0,98</i>	<i>1,29</i>
<b>koszt bez FR zł/m2 w m-cu</b>	<b>2,48</b>	<b>2,15</b>	<b>2,33</b>	<b>2,50</b>	<b>3,21</b>	<b>2,28</b>

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

za rok 2010

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

**OSIEDLE BATORY**

1	0	SŁOWACKIEGO 23	1 025,01	48489,43	<b>3,94</b>
2	1	WARSZAWSKA 34	997,68	44 994,93	<b>3,76</b>
3	2	WARSZAWSKA 36	997,68	44 733,77	<b>3,74</b>
4	3	SŁOWACKIEGO 25	2 154,56	95 646,66	<b>3,70</b>
5	4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	96 577,97	<b>3,69</b>
6	5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	99 799,67	<b>3,81</b>
7	6	WARSZAWSKA 40	2 182,05	99 479,21	<b>3,80</b>
8	7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	96 527,48	<b>3,69</b>
9	8	WARSZAWSKA 46	2 182,07	97 830,92	<b>3,74</b>
10	9	JAGIELLOŃSKA 4	942,28	42 834,70	<b>3,79</b>
11	10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	54 848,10	<b>4,03</b>
12	<b>11 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>18 161,70</b>	<b>821 762,84</b>	<b>3,77</b>

**OSIEDLE JAGIELLOŃSKA**

13	0	PIŁSUDSKIEGO 24	1 853,50	94 631,07	<b>4,25</b>
14	2	ALEJA 3-GO MAJA 23	4 167,15	181 966,39	<b>3,64</b>
15	3	ALEJA 3-GO MAJA 25	4 167,00	180 432,32	<b>3,61</b>
16	4	ALEJA 3-GO MAJA 27	4 157,97	178 646,82	<b>3,58</b>
17	7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	135 293,71	<b>3,27</b>
18	8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	142 263,53	<b>3,41</b>
19	9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	134 729,40	<b>3,22</b>
20	10	BRONIEWSKIEGO 8	3 470,80	131 239,45	<b>3,15</b>
21	11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	142 554,40	<b>3,42</b>
22	12	SOWINSKIEGO 14	3 470,80	140 174,77	<b>3,37</b>
23	13	HUBALA 4	3 460,20	136 129,91	<b>3,28</b>
24	14	HUBALA 6	3 470,80	139 241,10	<b>3,34</b>
25	15	HUBALA 3	3 470,80	134 954,95	<b>3,24</b>
26	16	HUBALA 5	3 492,00	139 026,81	<b>3,32</b>
27	17	MARYSIENKI 3	3 481,40	138 625,02	<b>3,32</b>
28	15	MARYSIENKI 1	3 481,40	138 533,77	<b>3,32</b>
29	19	MARYSIENKI 6	3 470,80	139 273,98	<b>3,34</b>
30	20	MARYSIENKI 4	3 470,80	147 146,75	<b>3,53</b>
31	21	KAZ. WIELKIEGO 31	5 206,20	210 867,19	<b>3,38</b>
32	22	ALEJA 3-GO MAJA 26	5 163,80	210 059,52	<b>3,39</b>
33	23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	208 551,98	<b>3,37</b>
34	24	ALEJA 3-GO MAJA 33	5 163,80	204 090,54	<b>3,29</b>
35	25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	211 369,58	<b>3,41</b>
36	26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	228 083,67	<b>3,39</b>
37	27	SOWINSKIEGO 12	5 669,60	238 060,54	<b>3,50</b>
38	28	SOWINSKIEGO 19	5 712,00	230 194,29	<b>3,36</b>
39	29	SOWINSKIEGO 13	5 701,40	226 371,03	<b>3,31</b>

40	30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	230 890,86	<b>3,40</b>
41	31	MICKIEWICZA 37	6 034,70	237 164,94	<b>3,28</b>
42	32	SOWINSKIEGO 16	5 966,86	250 982,00	<b>3,51</b>
43	33	ALEJA 3-GO MAJA 31	5 947,69	253 805,07	<b>3,56</b>
44	34	ALEJA 3-GO MAJA 29	6 051,28	252 500,99	<b>3,48</b>
45	35	SOWIŃSKIEGO 8	6 078,79	268 896,02	<b>3,69</b>
46	36	KRASIŃSKIEGO 75	6 033,72	254 852,67	<b>3,52</b>
47	37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	6 066,29	248 302,92	<b>3,41</b>
48	38	HUBALA 2	5 992,20	243 174,02	<b>3,38</b>
49	39	HUBALA 1	6 028,40	247 704,17	<b>3,42</b>
50	40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	5 985,67	253 357,15	<b>3,53</b>
51	41	SOWIŃSKIEGO 11	6 001,95	243 158,98	<b>3,38</b>
52	42	SOBIESKIEGO 8	6 040,87	251 574,73	<b>3,47</b>
53	43	MARYSIENKI 2	6 058,29	249 295,69	<b>3,43</b>
54	44	SOWIŃSKIEGO 5	5 037,92	209 957,20	<b>3,47</b>
55	45	NORWIDA 7	5 039,83	206 774,22	<b>3,42</b>
56	46	OGRODOWA 2	4 906,53	200 065,05	<b>3,40</b>
57	47	NORWIDA 11	4 993,44	234 874,57	<b>3,92</b>
58	48	NORWIDA 13	5 011,17	202 848,59	<b>3,37</b>
59	49	NORWIDA 15	4 937,95	204 976,01	<b>3,46</b>
60	50	NORWIDA 14	4 988,14	219 016,28	<b>3,66</b>
61	69	LEŚNA 6	4 946,89	215 332,12	<b>3,63</b>
62	70	LEŚNA 4	5 003,18	213 803,03	<b>3,56</b>
63	71	SOWIŃSKIEGO 7A	5 019,25	211 071,74	<b>3,50</b>
64	72	SOWIŃSKIEGO 7	5 033,51	207 743,11	<b>3,44</b>
65	D-1	OGRODOWA 13 D-1	1 160,30	45 668,47	<b>3,28</b>
66	D-2	OGRODOWA 11 D-2	1 160,30	46 008,70	<b>3,30</b>
67	D-3	OGRODOWA 15 D-3	1 160,30	45 101,68	<b>3,24</b>
68	58-A	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C 58A	867,74	34 891,50	<b>3,35</b>
69	58B	KRÓLOWEJ JADWIGI 1 58B	1 164,09	44 518,91	<b>3,19</b>
70	58C	KRÓLOWEJ JADWIGI 1A 58C	1 153,50	44 646,25	<b>3,23</b>
71	58D	KRÓLOWEJ JADWIGI 1B 58D	1 679,75	66 656,70	<b>3,31</b>
72	<b>59 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>258 728,82</b>	<b>10 682 126,83</b>	<b>3,44</b>

#### OSIEDLE MŁODYCH

73	1	SUWALNA J	1 904,00	79 889,55	<b>3,50</b>
74	2	SUWALNA H	1 904,00	80 285,85	<b>3,51</b>
75	3	SUWALNA G	1 746,00	73 026,84	<b>3,49</b>
76	4	SUWALNA F	1 703,70	74 937,20	<b>3,67</b>
77	5	SUWALNA E	1 735,40	78 276,41	<b>3,76</b>
78	6	SUWALNA D	1 746,00	82 366,78	<b>3,93</b>
79	<b>6 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>10 739,10</b>	<b>468 782,63</b>	<b>3,64</b>

### OSIEDLE SOBIESKIEGO

80	101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	80 061,75	<b>3,69</b>
81	102	SOBIESKIEGO 39	1 235,62	56 063,30	<b>3,78</b>
82	103	HUSARSKA 1	1 398,92	59 419,29	<b>3,54</b>
83	104	HUSARSKA 3	1 093,60	57 621,47	<b>4,39</b>
84	105	SOBIESKIEGO 37	1 229,11	57 591,96	<b>3,90</b>
85	106	HUSARSKA 7	1 093,60	56 049,13	<b>4,27</b>
86	107	HUSARSKA 9	1 335,90	69 462,01	<b>4,33</b>
87	108	HUSARSKA 11	1 523,20	77 401,87	<b>4,23</b>
88	109	HUSARSKA 13	1 880,50	86 475,82	<b>3,83</b>
89	110	HUSARSKA 15	1 081,10	48 661,02	<b>3,75</b>
90	111	HUSARSKA 17	1 398,57	63 089,20	<b>3,76</b>
91	112	HUSARSKA 19	1 806,60	81 490,94	<b>3,76</b>
92	114	HUSARSKA 23	1 343,90	65 089,12	<b>4,04</b>
93	115	HUSARSKA 21	1 523,20	69 999,80	<b>3,83</b>
94	116	HUSARSKA 27	2 616,80	122 930,20	<b>3,91</b>
95	117	HUSARSKA 29	4 425,42	206 065,14	<b>3,88</b>
96	201	HUSARSKA 2	1 951,33	92 308,82	<b>3,94</b>
97	202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	62 719,01	<b>3,74</b>
98	203	HUSARSKA 4	1 093,60	48 686,20	<b>3,71</b>
99	204	HUSARSKA 6	1 396,80	62 333,68	<b>3,72</b>
100	205	HUSARSKA 8	1 935,85	84 032,25	<b>3,62</b>
101	206	HUSARSKA 10	1 523,20	67 355,78	<b>3,68</b>
102	207	HETMANSKA 8	1 093,60	55 340,95	<b>4,22</b>
103	212	RYCERSKA 3	1 809,50	82 193,57	<b>3,79</b>
104	213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	62 981,25	<b>3,76</b>
105	214	RYCERSKA 1	1 766,40	78 357,37	<b>3,70</b>
106	215	RYCERSKA 1A	1 613,40	72 393,32	<b>3,74</b>
107	301	HETMANSKA 15	1 948,80	87 866,10	<b>3,76</b>
108	302	HETMANSKA 9	1 523,20	67 529,99	<b>3,69</b>
109	304	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	73 331,23	<b>4,01</b>
110	305	HETMANSKA 7	1 512,60	69 633,75	<b>3,84</b>
111	306	HUSARSKA 14	1 759,20	80 222,36	<b>3,80</b>
112	307	HUSARSKA 16	1 810,80	80 852,32	<b>3,72</b>
113	310	HETMANSKA 5	1 216,80	58 686,26	<b>4,02</b>
114	400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	65 533,14	<b>4,06</b>
115	401	SIWIŃSKIEGO 3	4 060,05	181 961,44	<b>3,73</b>
116	402	SIWIŃSKIEGO 1	4 542,74	222 424,30	<b>4,08</b>
117	403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	80 544,52	<b>3,60</b>
118	404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	59 978,15	<b>3,58</b>
119	405	SIWIŃSKIEGO 5	1 958,04	86 386,59	<b>3,68</b>
120	406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	81 512,74	<b>3,67</b>
121	407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	120 688,81	<b>3,56</b>
122	408	LEŚNA 10	2 771,80	120 497,71	<b>3,62</b>
123	409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	77 721,41	<b>3,52</b>
124	410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	36 791,81	<b>3,80</b>
125	411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	53 593,59	<b>3,79</b>
126	412	LEŚNA 23	2 740,20	122 602,89	<b>3,73</b>

127	413	SOBIESKIEGO 15	2 876,93	125 025,66	<b>3,62</b>
128	414	LEŚNA 21	930,50	43 404,28	<b>3,89</b>
129	415	LEŚNA 17	930,50	43338,34	<b>3,88</b>
130	501	PAŁACOWA 10	2 027,11	93 016,26	<b>3,82</b>
131	502	WILANOWSKA 5	1 227,03	55 055,47	<b>3,74</b>
132	503	WILANOWSKA 3	1 862,40	87 331,34	<b>3,91</b>
133	504	WILANOWSKA 6	1 512,60	67 482,08	<b>3,72</b>
134	505	WILANOWSKA 8	1 862,40	80 411,93	<b>3,60</b>
135	506	PAŁACOWA 3	1 851,80	79 370,33	<b>3,57</b>
136	507	PAŁACOWA 1	1 862,40	82 189,01	<b>3,68</b>
137	508	PAŁACOWA 8	2 729,70	120 347,08	<b>3,67</b>
138	509	PAŁACOWA 2	1 851,80	82 793,61	<b>3,73</b>
139	510	PAŁACOWA 6	1 862,40	85 747,44	<b>3,84</b>
140	511	WILANOWSKA 4	930,40	44 902,90	<b>4,02</b>
141	512	PAŁACOWA 4	1 862,40	87 083,79	<b>3,90</b>
142	<b>62 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>110 426,54</b>	<b>5 032 032,85</b>	<b>3,80</b>

#### OSIEDLE PRZYLESIE

143	1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	74 352,68	<b>4,05</b>
144	2	PRZYLESIE 5	1 384,99	72 419,17	<b>4,36</b>
145	3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	57 626,60	<b>4,01</b>
146	4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	70 941,65	<b>4,31</b>
147	5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	77 563,87	<b>4,23</b>
148	<b>5 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>7 012,07</b>	<b>352 903,97</b>	<b>4,19</b>
<b>WSZYSTKIE OSIEDLA</b>					
149	<b>143 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>405 068,23</b>	<b>17 357 609,12</b>	<b>3,57</b>

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

LP	Wyszczególnienie	Stawka eksploatacyjnej w zł/m2 na 31.XII. w latach					Udział % obow.stawki opł.eksploatacyjnej 2010 do 2006
		2006	2007	2008	2009	2010	
1.	Eksploatacja podstawowa części wspólnej nieruchomości	1,68	1,90	1,90	1,84	1,84	109,52
2.	Fundusz remontowy nieruch. z odpisu ze stawki eksploatacyjnej	0,88	0,88	0,88	1,28	1,38	156,82
	<i>(nowe zasoby: Oś. Przylesie I, bud. O na oś. Batory, kompl.s58, i Detki)</i>	x	x	x	0,98	<b>0,9</b>	x
<b>A.</b>	<b><u>Razem poz. 1 i 2</u></b>	<b><u>2,56</u></b>	<b><u>2,78</u></b>	<b><u>2,78</u></b>	<b><u>3,12</u></b>	<b><u>3,22</u></b>	<b><u>125,78</u></b>
3.	Podatek od nieruchomości	0,09	0,09	0,09	0,11	0,11	122,22
4.	Wieczyste użytkowanie nieruchomości	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	100,00
	<i>(oś. Sobieskiego obowiązująca opłata na budynki - średnio w osiedlu: )</i>	x	x	x	x	<b>0,73</b>	x
5.	Ubezpieczenie nieruchomości	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	100,00
<b>B.</b>	<b><u>Razem poz. 3 do poz.5</u></b>	<b><u>0,21</u></b>	<b><u>0,21</u></b>	<b><u>0,21</u></b>	<b><u>0,23</u></b>	<b><u>0,96</u></b>	<b><u>457,12</u></b>
	<b><u>Razem OPŁATY EKSPLOATACJI CZĘŚCI WSPÓŁ. NIERUCH.</u></b>	<b><u>2,77</u></b>	<b><u>2,99</u></b>	<b><u>2,99</u></b>	<b><u>3,35</u></b>	<b><u>4,18</u></b>	<b><u>150,90</u></b>

## Zestawienie kosztów i przychodów za 2010 rok

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi na 31.12.2010 r.

Lp	KOSZTY	KOSZTY	PRZYCHÓD	WYNIK
1.	Eksploatacja podstawowa osiedli	17 357 609,12	15 621 032,65	- 1 736 576,47
2.	Ciepło	19 624 137,28	19 611 512,73	- 12 624,55
3.	Dźwigi	1 036 474,37	1 098 109,15	61 634,78
4.	Eksploatacja zbud.korytarzy-najem	395 986,67	628 768,81	232 782,14
5.	<i>Pozostała eksploatacja osiedli</i>	<u>3 922 978,47</u>	<u>3 695 523,86</u>	<u>- 227 454,61</u>
6.	a) Wywóz nieczystości	2 076 922,71	2 039 489,32	- 37 433,39
7.	b) Gaz liczniki zbiorcze	328 136,46	336 547,50	8 411,04
8.	c) FR "Wodomierze"	298 401,65	298 401,65	-
9.	d) FR "Ciepłomierze"	31 800,00	31 800,00	-
10.	e)Wieczyste użytł.gruntu	1 158 093,40	959 661,14	- 198 432,26
11.	e) Ubezpieczenie indywidul.mieszk.	29 624,25	29 624,25	-
12.	Woda i scieki	5 147 394,53	5 146 076,93	- 1 317,60
13.	Eksploat."Domki Listopadowa"	18 939,69	18 939,69	-
14.	Eksploat."Domki Przylesie"	14 116,12	14 116,12	-
15.	Nieruchomości P.II niewyod.	438 899,17	438 899,17	-
16.	Przych./koszty finansowe	28 933,85	210 473,14	181 539,29
17.	Pozost.przych./koszty operacyjne	191 276,40	9 240 956,37	9 049 679,97
18.	Pozostałe koszty - ogól.	514 526,23	-	- 514 526,23
	<b>Podsumowanie</b>	<b>48 691 271,90</b>	<b>55 724 408,62</b>	<b>7 033 136,72</b>

Wynik na Działalności Gospodarczej i Pozostałej SMLW na 31.12.2010 r.

Lp	KOSZTY	KOSZTY	PRZYCHÓD	WYNIK
1.	Spółdzielczy Ośrodek Kultury	490 999,12	18 000,00	- 472 999,12
2.	Lokale użytkowe najmy i dzierżawy	2 439 472,08	4 016 542,00	1 577 069,92
3.	SSTP	2 179 022,42	2 218 893,91	39 871,49
4.	Garaże własnościowe	98 641,31	79 690,07	- 18 951,24
5.	LTV	406 390,59	400 612,93	- 5 777,66
6.	Stacja Uzdatniania Wody	99 689,59	96 353,94	- 3 335,65
7.	Internet	698 037,66	1 085 355,99	387 318,33
8.	Parkingi strzeżone	390 839,26	372 509,47	- 18 329,79
9.	Lokale użytł.na społ.włas.prawie	170 399,12	139 929,43	- 30 469,69
10.	Administrowanie i Zarządz.	140 740,01	79 131,93	- 61 608,08
11.	Transport i Logistyka	8 645,41	1 116,70	- 7 528,71
12.	Pozostałe koszty ogólne	1 622,00	-	- 1 622,00
13.	Koszty oper.Finansowych	21 149,94	55 976,26	34 826,32
14.	Koszty pozostał.operacyjne	276 567,50	286 909,83	10 342,33
15.	Koszt Sprzed.wew.	452 801,16	452 801,16	-
16.	Pozostała sprzedaż	-	29 323,92	29 323,92
	<b>Podsumowanie</b>	<b>7 875 017,17</b>	<b>9 333 147,54</b>	<b>1 458 130,37</b>
			Podatek	- 356 472,00
			<b>Wynik netto</b>	<b>1 101 658,37</b>

Fundusz Remontowy – Ogółem za 2010 r. w SMLW

Załącznik nr 4

Lp.	Wyszczególnienie	oś. Batory	oś. Jagiellońska	oś. Młodych	oś. Sobieskiego	os. Przylesie	SMLW
1.	DOCIEPLENIA BUDYNKÓW	952 912,55	3 838 520,74	29 819,00	40 955,00	-	4 862 207,29
2.	WYMIANA OBRÓBEK BLACHAR.RYNIEN	2 559,20	1 019,56		-		3 578,76
3.	REMONT (ulic, chodników placów zabaw zieleni )	8 040,58	63 218,26	519,84	70 587,30	3 638,88	146 004,86
4.	REMONT DACHU	5 193,44	382 578,05				387 771,49
5.	MAŁOWANIE KLATEK SCHODOWYCH		10 387,67	7 891,52	187 916,85	57 331,02	263 527,06
6.	ROBOTY OGOLNOBUDOWLANE	28 148,52	48 656,02	581,56	69 949,36	-	147 335,46
7.	ROBOTY ELEKTRYCZNE I ODGROMIOW	88 034,52	351 434,91	19 326,39	102 427,54	5 618,87	566 842,23
8.	REMO TY I NAPRAWY WIAT,WEJSCIA I ALTA EK ŚMIET.	13 116,99	288 365,67		297 742,67		610 104,06
9.	REMONTY INSTALACJI GAZ WEJ		178 327,88		83 081,99		261 409,87
10.	REMONT INSTAL.SANITAR.	9 838,12	124 699,99	22 492,94	39 532,73	10 878,73	196 563,78
11.	ROBOTY SZKLARSKIE	188,00	45 427,99		10 328,81		55 944,80
12.	ROBOTY KOMINIARSKIE,WENTYLACYJ	151,26	27 962,63	946,55	7 096,88		36 157,32
13.	KOSZTY NADZORU TECHNICZNEGO	9 148,92	95 658,73	6 004,02	41 651,59	2 585,41	155 048,67
14.	MONTAŻ DOMOFONU		15 418,70				15 418,70
15.	REMONT BALKONOW / LOGGI		13 821,11	1 535,52	37 014,58		52 371,21
16.	SPOINOWANIE ZŁACZY MIĘDZYPLYT.		103 402,87	829,60	25 670,78		129 903,25
17.	REMONT , WYMIANA SKRZYNEK POCZTOWYCH		744,00				744,00
18.	ODGRZYBIANIE NIESZKAŃ				7 797,63		7 797,63
19.	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ	21 619,16	79 281,05		5 432,94		106 333,15
20.	WYKONANIE PLACÓW ZABAW I ZIELENI		19 732,97		59 002,10		78 735,07
21.	WYMIANA INSTALACJI ZW,CW,WOD-K		1 508 796,49	241 431,72	854 196,54		2 604 424,75
22.	Razem koszty w 2010 roku	1 138 951,26	7 197 455,29	331 378,66	1 940 385,29	80 052,91	10 688 223,41
23.	NALICZEN.FUNDUSZU REMONTOWEGO	280 404,60	4 011 240,84	168 170,01	1 725 107,98	82 461,96	6 267 385,39
24.	B.O. Na 01.01.2010 r.	66 178,78	- 10 666 215,40	743 165,24	1 297 968,05	277 620,21	- 8 281 283,12
	B.O. Na 01.01.2010 r. srodków FR z Uchwały Walnego						3 414 396,77

Od 2007 roku do 2010 łącznie zaciągnięto kredyt termomodernizacyjny na „Docieplenia” w kwocie 7 894 212,27 zł.

Na dzień 31.12.2010r. do spłaty pozostała kwota 5 030 106,19 zł.



	<b>Fundusz remont. dźwigi</b>						
1	Wydatki		1 115 803,61		374 454,62		<b>1 490 258,23</b>
2	Wpływy		554 877,29		71 006,27		<b>625 883,56</b>
3	<u>B.O. na 01.01.2010r.</u>		<u>396 936,44</u>		<u>221 375,35</u>		<b><u>618 311,79</u></b>
4	<b>Wynik fin. na 31.12.2010 r.</b>		<b>-163 989,88</b>		<b>82 073,00</b>		<b>-246 062,88</b>

	<b>Fundusz remont. garaże wł.</b>						
1	Wydatki		4 635,90		236,99		<b>4 872,89</b>
2	Wpływy	56,00	232,00	1 982,49	7560,00		<b>9830,49</b>
3	<u>B.O. na 01.01.2010 r.</u>			<u>-9 297,52</u>	<u>-10 868,18</u>		<b><u>-20 165,70</u></b>
4	<b>Wynik fin. na 31.12.2010 r.</b>	<b>56,00</b>	<b>-4 403,90</b>	<b>- 7 315,03</b>	<b>- 3 545,17</b>		<b><u>-15 208,10</u></b>

	<b>Fundusz remont. wodomierze</b>						
1	Wydatki	1 503,58	48 799,66		49 528,42	55 537,81	<b>155 369,47</b>
2	Wpływy	8 532,05	197 309,80	7 164,00	78 195,80	7 236,00	<b>298 437,65</b>
3	<u>B.O. na 01.01.2010 r.</u>	<u>13 955,23</u>	<u>-4 286,98</u>	<u>-715,08</u>	<u>21 396,55</u>	<u>27 689,65</u>	<b><u>58 039,37</u></b>
4	<b>Wynik fin. na 31.12.2010 r.</b>	<b>20 983,70</b>	<b>144 223,16</b>	<b>6 448,92</b>	<b>50 063,93</b>	<b>-20 612,16</b>	<b><u>201 107,55</u></b>

	<b>Fundusz remont. ciepłomierze</b>						
1	Wydatki	1 317,81				73 354,38	<b>74 672,19</b>
2	Wpływy	2 400,00	5 400,00			24 000,00	<b>31 800,00</b>
3	<u>B.O. na 01.01.2010 r.</u>	<u>9 600,00</u>	<u>-28 618,65</u>			<u>95 885,00</u>	<b><u>76 866,35</u></b>
4	<b>Wynik fin. na 31.12.2010 r.</b>	<b>10 682,19</b>	<b>-23 218,65</b>			<b>46 530,62</b>	<b><u>33 994,16</u></b>

	<b><i>Ogółem Fund.Rem. w SMLW w ROK -u 2009</i></b>	<b><i>Oś.B.</i></b>	<b><i>Oś.J.</i></b>	<b><i>Oś.M</i></b>	<b><i>Oś.S.</i></b>	<b><i>Oś. P</i></b>	<b><i>SMLW</i></b>
1	Wydatki	1 141 772,65	8 366 694,46	331 378,66	2 364 605,32	208 945,10	<b>12 413 396,19</b>
2	Wpływy	291 392,65	4 769 059,93	177 316,50	1 881 870,05	113 697,96	<b>7 233 337,09</b>
3	<i>B.O. na 01.01.2010 r.</i>	<u>89 734,01</u>	<u>-10 302 184,59</u>	<u>733 152,64</u>	<u>1 529 871,77</u>	<u>401 194,86</u>	<b>-7 548 231,31</b>
4	<i>Wynik finan. Na 31.12.2010 r.</i>	<b><u>-760 645,99</u></b>	<b><u>-13 899 819,12</u></b>	<b><u>579 090,48</u></b>	<b><u>1 047 136,50</u></b>	<b><u>305 947,72</u></b>	<b><u>-12 728 290,41</u></b>
	<i>Środki FR na 31.12.2009r. - uchwała Walnego Zebrania z 2009 r.</i>						3 414 396,77

Razem stan FR na 31.12.2010 r.     - 9 313 893,64

**Fundusz Remontowy za rok 2010 "Remont budynków"**

bud.	adres	Pow.lmiesz.	BO na 01.01.10	Wpływy 2010 r.	Wydatki w 2010 r.	Saldo na 31.12.10 r.	Saldo śr.na m2 w m-cu
<b>BATORY</b>							
0	SŁOWACKIEGO 23	1 025,01	- 1 156,38	12 051,99	21 547,01	- 10 651,40	- <b>0,87</b>
1	WARSZAWSKA 34	997,68	- 30 954,87	11 736,51	4 413,20	- 23 631,56	- <b>1,97</b>
2	WARSZAWSKA 36	997,68	- 24 805,81	11 976,03	7 444,55	- 20 274,33	- <b>1,69</b>
3	SŁOWACKIEGO 25	2 154,56	- 44 351,53	29 484,40	25 977,71	- 40 844,84	- <b>1,58</b>
4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	37 513,17	33 001,51	18 779,43	51 735,25	<b>1,98</b>
5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	29 512,08	32 479,00	503 390,27	- 441 399,19	- <b>16,86</b>
6	WARSZAWSKA 40	2 182,06	4 180,86	32 479,02	495 640,20	- 458 980,32	- <b>17,53</b>
7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	26 171,64	29 859,67	28 670,97	27 360,34	<b>1,04</b>
8	WARSZAWSKA 46	2 182,07	106 682,25	34 574,03	18 156,26	123 100,02	<b>4,70</b>
9	JAGIELLOŃSKA 4	942,28	- 22 662,06	11 744,66	7 055,73	- 17 973,13	- <b>1,59</b>
10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	- 13 950,57	11 984,36	7 875,93	- 9 842,14	- <b>0,72</b>
<b>11 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>18 161,70</b>	<b>66 178,78</b>	<b>251 371,18</b>	<b>1 138 951,26</b>	<b>- 821 401,30</b>	<b>- 3,77</b>

<b>JAGIELLOŃSKA</b>							
0	PILSUDSKIEGO 24	1 853,50	- 278 655,50	32 925,91	14 106,86	- 259 836,45	- <b>11,68</b>
2	ALEJA 3-GO MAJA 23	4 167,15	258 502,08	73 895,22	160 513,43	171 883,87	<b>3,44</b>
3	ALEJA 3-GO MAJA 25	4 167,00	- 20 314,50	57 021,73	142 344,90	- 105 637,67	- <b>2,11</b>
4	ALEJA 3-GO MAJA 27	4 157,97	68 082,95	53 635,30	146 591,11	- 24 872,86	- <b>0,50</b>
7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	- 736 248,97	58 793,86	12 157,06	- 689 612,17	- <b>16,66</b>
8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	- 139 630,93	59 336,02	19 385,71	- 99 680,62	- <b>2,39</b>
9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	76 987,54	59 336,02	12 726,16	123 597,40	<b>2,96</b>
10	BRONIEWSKIEGO 8	3 470,80	28 481,17	59 155,38	734 077,31	- 646 440,76	- <b>15,52</b>
11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	61 584,22	59 155,38	751 005,78	- 630 266,18	- <b>15,13</b>
12	SOWINSKIEGO 14	3 470,80	125 307,91	59 155,38	6 129,27	178 334,02	<b>4,28</b>
13	HUBALA 4	3 460,20	53 118,36	55 652,90	753 072,66	- 644 301,40	- <b>15,52</b>
14	HUBALA 6	3 470,80	70 137,23	59 988,18	33 484,46	96 640,95	<b>2,32</b>
15	HUBALA 3	3 470,80	61 707,60	59 988,18	10 746,32	110 949,46	<b>2,66</b>
16	HUBALA 5	3 492,00	75 646,46	60 354,74	26 420,95	109 580,25	<b>2,62</b>
17	MARYSIENKI 3	3 481,40	77 097,27	60 171,46	5 737,20	131 531,53	<b>3,15</b>
15	MARYSIENKI 1	3 481,40	76 312,05	60 171,46	4 251,96	132 231,55	<b>3,17</b>
19	MARYSIENKI 6	3 470,80	33 178,82	59 988,18	3 851,47	89 315,53	<b>2,14</b>
20	MARYSIENKI 4	3 470,80	- 61 791,76	59 988,18	5 049,32	- 6 852,90	- <b>0,16</b>
21	KAZ. WIELKIEGO 31	5 206,20	70 626,49	89 799,24	26 617,21	133 808,52	<b>2,14</b>
22	ALEJA 3-GO MAJA 26	5 163,80	- 350 017,66	60 745,30	22 536,99	- 311 809,35	- <b>5,03</b>
23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	- 181 972,16	91 728,10	76 834,83	- 167 078,89	- <b>2,70</b>
24	ALEJA 3-GO MAJA 33	5 163,80	- 155 214,43	88 946,05	15 795,79	- 82 064,17	- <b>1,32</b>
25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	- 224 135,37	91 728,10	40 456,61	- 172 863,88	- <b>2,79</b>
26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	- 35 706,32	53 644,10	65 661,17	- 47 723,39	- <b>0,71</b>
27	SOWINSKIEGO 12	5 669,60	29 457,04	68 053,14	27 629,92	69 880,26	<b>1,03</b>
28	SOWINSKIEGO 19	5 712,00	- 581 739,24	101 463,22	8 583,85	- 488 859,87	- <b>7,13</b>
29	SOWINSKIEGO 13	5 701,40	- 204 042,34	86 223,30	10 574,36	- 128 393,40	- <b>1,88</b>
30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	- 313 798,90	44 838,01	28 191,42	- 297 152,31	- <b>4,38</b>
31	MICKIEWICZA 37	6 034,70	19 427,21	103 352,12	13 478,70	109 300,63	<b>1,51</b>
32	SOWINSKIEGO 16	5 966,86	- 1 330 214,19	102 279,08	24 506,18	- 1 252 441,29	- <b>17,49</b>
33	ALEJA 3-GO MAJA 31	5 947,69	- 27 529,78	46 069,01	439 820,85	- 421 281,62	- <b>5,90</b>

34	ALEJA 3-GO MAJA 29	6 051,28	- 38 783,71	48 455,41	21 920,21	- 12 248,51	- 0,17
35	SOWIŃSKIEGO 8	6 078,79	- 29 138,14	50 733,89	13 296,39	8 299,36	0,11
36	KRASIŃSKIEGO 75	6 033,72	121 219,61	103 531,62	45 565,54	179 185,69	2,47
37	KR. JADWIGI 10	6 066,29	- 1 316 481,69	104 295,45	11 491,93	- 1 223 678,17	- 16,81
38	HUBALA 2	5 992,20	126 622,59	103 266,15	13 585,93	216 302,81	3,01
39	HUBALA 1	6 028,40	127 409,79	104 262,20	73 120,36	158 551,63	2,19
40	KR. JADWIGI 4	5 985,67	173 502,30	102 481,75	1 471 652,58	- 1 195 668,53	- 16,65
41	SOWIŃSKIEGO 11	6 001,95	71 346,93	103 137,93	765 490,64	- 591 005,78	- 8,21
42	SOBIESKIEGO 8	6 040,87	183 532,72	103 260,34	479 564,03	- 192 770,97	- 2,66
43	MARYSIENKI 2	6 058,29	138 864,88	103 709,82	44 424,88	198 149,82	2,73
44	SOWIŃSKIEGO 5	5 037,92	- 622 854,43	85 117,15	129 224,90	- 666 962,18	- 11,03
45	NORWIDA 7	5 039,83	- 707 271,12	84 962,13	108 906,95	- 731 215,94	- 12,09
46	OGRODOWA 2	4 906,53	- 933 365,35	82 838,37	22 844,49	- 873 371,47	- 14,83
47	NORWIDA 11	4 993,44	- 1 011 683,75	84 509,46	7 011,67	- 934 185,96	- 15,59
48	NORWIDA 13	5 011,17	- 239 320,12	88 410,20	78 303,40	- 229 213,32	- 3,81
49	NORWIDA 15	4 937,95	- 245 305,59	87 280,66	79 738,04	- 237 762,97	- 4,01
50	NORWIDA 14	4 988,14	- 153 884,56	88 205,51	10 969,50	- 76 648,55	- 1,28
69	LEŚNA 6	4 946,89	- 125 701,45	87 210,82	39 647,66	- 78 138,29	- 1,32
70	LEŚNA 4	5 003,18	- 870 273,67	84 621,79	15 820,51	- 801 472,39	- 13,35
71	SOWIŃSKIEGO 7A	5 019,25	- 914 003,44	84 843,97	22 002,63	- 851 162,10	- 14,13
72	SOWIŃSKIEGO 7	5 033,51	- 900 990,84	85 072,71	45 304,59	- 861 222,72	- 14,26
D-1	OGRODOWA 13 D-1	1 160,30	47 449,10	13 645,56	8 799,90	52 294,76	3,76
D-2	OGRODOWA 11 D-2	1 160,30	44 299,15	13 645,56	9 395,78	48 548,93	3,49
D-3	OGRODOWA 15 D-3	1 160,30	43 548,21	13 645,56	3 689,77	53 504,00	3,84
58-A	KR. JADWIGI 1C 58A	867,74	- 32 831,91	10 204,56	3 131,04	- 25 758,39	- 2,47
58B	KR. JADWIGI 1 58B	1 164,09	- 37 794,54	20 632,32	1 168,04	- 18 330,26	- 1,31
58C	KR. JADWIGI 1A 58C	1 153,50	- 51 069,24	13 565,28	10 074,10	- 47 578,06	- 3,44
58D	KR. 1B 58D	1 679,75	- 57 899,48	22 643,64	18 970,02	- 54 225,86	- 2,69
<b>59 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>258 728,82</b>	<b>- 10 666 215,40</b>	<b>4 055 772,06</b>	<b>7 197 455,29</b>	<b>- 13 807 898,63</b>	<b>- 4,45</b>

#### MŁODYCH

1	SUWALNA J	1 904,00	140 842,65	33 821,08	172 775,44	1 888,29	0,08
2	SUWALNA H	1 904,00	109 553,46	33 821,08	11 538,56	131 835,98	5,77
3	SUWALNA G	1 746,00	137 707,13	31 015,46	9 905,37	158 817,22	7,58
4	SUWALNA F	1 703,70	89 399,11	30 264,09	12 050,01	107 613,19	5,26
5	SUWALNA E	1 735,40	129 028,28	30 827,14	114 650,70	45 204,72	2,17
6	SUWALNA D	1 746,00	136 634,61	31 015,46	10 458,58	157 191,49	7,50
<b>6 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>10 739,10</b>	<b>743 165,24</b>	<b>190 764,31</b>	<b>331 378,66</b>	<b>602 550,89</b>	<b>4,68</b>

#### SOBIESKIEGO

101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	- 22 844,84	12 166,59	28 247,81	- 38 926,06	- 1,79
102	SOBIESKIEGO 39	1 235,62	- 14 559,56	10 616,95	27 737,51	- 31 680,12	- 2,14
103	HUSARSKA 1	1 398,92	14 306,40	21 931,61	36 421,16	- 183,15	- 0,01
104	HUSARSKA 3	1 093,60	- 8 366,84	18 638,62	23 695,19	- 13 423,41	- 1,02
105	SOBIESKIEGO 37	1 229,11	- 35 207,28	9 558,16	108 420,92	- 134 070,04	- 9,09
106	HUSARSKA 7	1 093,60	- 55 130,14	18 638,62	34 272,93	- 70 764,45	- 5,39
107	HUSARSKA 9	1 335,90	- 127 627,25	13 697,49	35 857,95	- 149 787,71	- 9,34
108	HUSARSKA 11	1 523,20	- 24 470,57	12 068,62	25 439,01	- 37 840,96	- 2,07
109	HUSARSKA 13	1 880,50	- 116 545,38	15 339,55	64 044,79	- 165 250,62	- 7,32
110	HUSARSKA 15	1 081,10	- 2 243,00	11 161,61	119 997,43	- 111 078,82	- 8,56
111	HUSARSKA 17	1 398,57	- 64 772,00	23 782,43	10 769,05	- 51 758,62	- 3,08
112	HUSARSKA 19	1 806,60	- 37 750,17	14 315,06	4 320,63	- 27 755,74	- 1,28

114	HUSARSKA 23	1 343,90	26 506,79	22 904,99	97 041,72	- 47 629,94	- <b>2,95</b>
115	HUSARSKA 21	1 523,20	- 112 555,93	16 455,34	5 038,82	- 101 139,41	- <b>5,53</b>
116	HUSARSKA 27	2 616,80	39 479,49	23 245,64	28 656,66	34 068,47	<b>1,08</b>
117	HUSARSKA 29	4 425,42	- 385 474,98	38 511,93	69 553,87	- 416 516,92	- <b>7,84</b>
201	HUSARSKA 2	1 951,33	- 57 457,90	13 434,02	13 388,60	- 57 412,48	- <b>2,45</b>
202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	- 11 964,44	12 408,68	94 407,94	- 93 963,70	- <b>5,61</b>
203	HUSARSKA 4	1 093,60	79 300,60	17 588,86	36 349,40	60 540,06	<b>4,61</b>
204	HUSARSKA 6	1 396,80	26 427,80	23 806,76	4 503,03	45 731,53	<b>2,73</b>
205	HUSARSKA 8	1 935,85	40 290,70	33 277,31	15 206,92	58 361,09	<b>2,51</b>
206	HUSARSKA 10	1 523,20	- 61 992,53	25 229,02	76 470,26	- 113 233,77	- <b>6,19</b>
207	HETMANSKA 8	1 093,60	8 201,49	18 638,62	93 726,77	- 66 886,66	- <b>5,10</b>
212	RYCERSKA 3	1 809,50	24 109,59	31 274,91	9 476,62	45 907,88	<b>2,11</b>
213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	- 11 002,02	10 062,20	2 016,28	- 2 956,10	- <b>0,18</b>
214	RYCERSKA 1	1 766,40	17 301,47	28 410,70	28 071,53	17 640,64	<b>0,83</b>
215	RYCERSKA 1A	1 613,40	8 509,99	25 950,16	10 667,77	23 792,38	<b>1,23</b>
301	HETMANSKA 15	1 948,80	- 6 341,45	33 682,52	116 221,36	- 88 880,29	- <b>3,80</b>
302	HETMANSKA 9	1 523,20	10 723,01	25 229,02	17 826,92	18 125,11	<b>0,99</b>
304	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	28 455,20	26 325,82	113 399,75	- 58 618,73	- <b>3,21</b>
305	HETMANSKA 7	1 512,60	22 496,44	26 868,54	2 349,73	47 015,25	<b>2,59</b>
306	HUSARSKA 14	1 759,20	- 95 632,53	30 405,78	7 508,53	- 72 735,28	- <b>3,45</b>
307	HUSARSKA 16	1 810,80	- 22 469,17	29 993,66	2 356,94	5 167,55	<b>0,24</b>
310	HETMANSKA 5	1 216,80	- 111 285,89	12 854,62	3 007,08	- 101 438,35	- <b>6,95</b>
400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	96 919,04	23 869,82	6 268,05	114 520,81	<b>7,10</b>
401	SIWIŃSKIEGO 3	4 060,05	8 403,19	71 829,50	3 288,91	76 943,78	<b>1,58</b>
402	SIWIŃSKIEGO 1	4 542,74	303 777,27	80 486,91	29 971,50	354 292,68	<b>6,50</b>
403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	28 190,90	31 295,14	1 338,39	58 147,65	<b>2,60</b>
404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	112 872,21	24 812,36	2 801,21	134 883,36	<b>8,05</b>
405	SIWIŃSKIEGO 5	1 958,04	126 537,11	34 725,86	1 123,36	160 139,61	<b>6,82</b>
406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	121 869,78	32 894,82	115 080,99	39 683,61	<b>1,79</b>
407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	218 676,93	50 176,96	28 886,58	239 967,31	<b>7,08</b>
408	LEŚNA 10	2 771,80	225 183,35	49 237,92	6 635,95	267 785,32	<b>8,05</b>
409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	145 205,64	32 706,50	998,72	176 913,42	<b>8,01</b>
410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	64 510,86	14 324,68	6 249,86	72 585,68	<b>7,50</b>
411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	93 138,40	20 942,13	21 153,60	92 926,93	<b>6,57</b>
412	LEŚNA 23	2 740,20	158 296,62	48 676,88	8 992,81	197 980,69	<b>6,02</b>
413	SOBIESKIEGO 15	2 876,93	229 813,98	51 105,59	95 345,27	185 574,30	<b>5,38</b>
414	LEŚNA 21	930,50	- 272 170,22	16 528,77	3 409,72	- 259 051,17	- <b>23,20</b>
415	LEŚNA 17	930,50	- 4 921,20	14 295,75	832,95	8 541,60	<b>0,76</b>
501	PAŁACOWA 10	2 027,11	130 800,03	35 807,81	125 510,02	41 097,82	<b>1,69</b>
502	WILANOWSKA 5	1 227,03	- 289 406,56	21 732,92	10 998,86	- 278 672,50	- <b>18,93</b>
503	WILANOWSKA 3	1 862,40	- 352 976,57	33 083,14	15 399,78	- 335 293,21	- <b>15,00</b>
504	WILANOWSKA 6	1 512,60	118 315,79	26 868,54	9 800,66	135 383,67	<b>7,46</b>
505	WILANOWSKA 8	1 862,40	93 066,72	33 083,14	7 236,82	118 913,04	<b>5,32</b>

506	PALACOWA 3	1 851,80	121 706,70	32 894,82	1 332,65	153 268,87	<b>6,90</b>
507	PALACOWA 1	1 862,40	149 249,75	33 083,14	1 563,80	180 769,09	<b>8,09</b>
508	PALACOWA 8	2 729,70	213 288,79	48 490,15	3 559,84	258 219,10	<b>7,88</b>
509	PALACOWA 2	1 851,80	150 750,59	32 894,82	8 207,22	175 438,19	<b>7,89</b>
510	PALACOWA 6	1 862,40	151 337,95	33 083,14	45 304,23	139 116,86	<b>6,22</b>
511	WILANOWSKA 4	930,40	52 780,87	16 527,18	3 431,38	65 876,67	<b>5,90</b>
512	PALACOWA 4	1 862,40	142 335,03	33 083,08	9 191,28	166 226,83	<b>7,44</b>
<b>62 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b><u>110 426,54</u></b>	<b><u>1 297 968,05</u></b>	<b><u>1 687 015,88</u></b>	<b><u>1 940 385,29</u></b>	<b><u>1 044 598,64</u></b>	<b><u>0,79</u></b>

**PRZYLESIE**

1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	45 455,28	17 980,08	16 103,18	47 332,18	<b>2,58</b>
2	PRZYLESIE 5	1 384,99	37 941,03	16 287,48	3 377,75	50 850,76	<b>3,06</b>
3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	63 910,24	14 098,80	21 829,77	56 179,27	<b>3,90</b>
4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	50 079,93	16 114,80	14 861,14	51 333,59	<b>3,12</b>
5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	80 233,73	17 980,80	23 881,07	74 333,46	<b>4,05</b>
<b>5 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b><u>7 012,07</u></b>	<b><u>277 620,21</u></b>	<b><u>82 461,96</u></b>	<b><u>80 052,91</u></b>	<b><u>280 029,26</u></b>	<b><u>3,33</u></b>

**RAZEM WSZYSTKIE BUDYNKI**

<b>143 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b><u>405 068,23</u></b>	<b><u>- 8 281 283,12</u></b>	<b><u>9 681 782,16</u></b>	<b><u>10 688 223,41</u></b>	<b><u>- 9 287 724,37</u></b>	<b><u>- 1,91</u></b>
-----------------	--------------	--------------------------	------------------------------	----------------------------	-----------------------------	------------------------------	----------------------

## Fundusz remontowy „DŹWIGI ” 2010 rok

Blok	Ilość dźwigów	B.O.	Wpływy	Wydatki	Wynik Finansowy
<b>Osiedle Jagiellońska</b>					
31	4	- 11 319,62	25 099,80	136 553,52	- 122 773,34
32	4	- 47 978,30	24 841,32	2 011,16	- 25 148,14
33	4	5 920,48	24 705,12	5 629,74	24 995,86
34	4	- 112 715,27	25 169,88	837,44	- 88 382,83
35	4	6 529,16	25 444,92	134 247,67	- 102 273,59
36	4	- 40 033,42	25 148,28	1 351,02	- 16 236,16
37	4	135 009,21	25 338,60	132 581,36	27 766,45
38	4	- 32 523,96	25 095,12	7 366,00	- 14 794,84
39	4	117 816,22	25 006,44	346,03	142 476,63
40	4	92 280,52	24 889,96	497,15	116 673,33
41	4	101 656,49	25 056,48	361,89	126 351,08
42	4	71 765,14	25 072,44	132 856,58	- 36 019,00
43	4	- 66 634,95	25 186,44	134 591,11	- 176 039,62
44	3	113 015,63	20 965,92	3 069,17	130 912,38
45	3	86 549,01	20 922,11	6 167,97	101 303,15
46	3	- 263,97	20 405,72	1 005,01	19 136,74
47	3	80 524,89	20 819,04	269 371,65	- 168 027,72
48	3	- 52 648,89	20 892,84	440,94	- 32 196,99
49	3	- 17 336,06	20 629,97	23,53	3 270,38
50	3	32 498,19	20 849,40	2 014,75	51 332,84
69	3	- 29 809,06	20 636,04	132 690,86	- 141 863,88
70	3	3 818,93	20 846,04	3 615,47	21 049,50
71	3	- 36 050,24	20 899,80	8 173,59	- 23 324,03
72	3	- 3 133,69	20 955,61	-	17 821,92
<b>RAZEM</b>	85	<b><u>396 936,44</u></b>	<b><u>554 877,29</u></b>	<b><u>1 115 802,61</u></b>	<b><u>- 163 989,88</u></b>

<b>Osiedle Sobieskiego</b>					
117	4	- 23 236,92	18 377,39	121 819,02	- 126 678,55
201	2	40 771,78	8 157,12	234 095,07	- 185 166,17
401	4	89 947,71	16 979,28	13 407,89	93 519,10
402	4	81 910,04	19 029,60	5 132,64	95 807,00
501	2	31 982,74	8 462,88	-	40 445,62
<b>RAZEM</b>	16	<b><u>221 375,35</u></b>	<b><u>71 006,27</u></b>	<b><u>374 454,62</u></b>	<b><u>- 82 073,00</u></b>
<b>SMLW</b>					
<b>RAZEM</b>	101	<b>618 311,79</b>	<b>625 883,56</b>	<b>1 490 258,23</b>	<b>- 246 062,88</b>

## Fundusz remontowy "WODOMIERZE" w latach 2001-2010

Lp	Wyszczególnienie	B.O.	Wydatki	Wpływy	Saldo
<b>Rok 2001</b>					
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>2 384,20</u>	<u>214 666,50</u>	<u>212 282,30</u>
<b>Rok 2002</b>					
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>
<b>Rok 2003</b>					
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>
<b>Rok 2004</b>					
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>
<b>Rok 2005</b>					
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>
<b>Rok 2006</b>					
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>
<b>Rok 2007</b>					
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>



<b>Rok 2008</b>					
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>
<b>Rok 2009</b>					
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>
<b>Rok 2010</b>					
44	<u>Os.B</u>	13 955,23	1 503,58	8 532,05	20 983,70
45	<u>Os J</u>	- 4 286,98	48 799,66	197 309,80	144 223,16
46	<u>Os.M</u>	- 715,08	-	7 164,00	6 448,92
47	<u>Os S</u>	21 396,55	49 528,42	78 195,80	50 063,93
48	<u>Os.P</u>	27 689,65	55 537,81	7 236,00	- 20 612,16
49	<u>SMLW</u>	<u>58 039,37</u>	<u>155 369,47</u>	<u>298 437,65</u>	<u>201 107,55</u>
<b><u>Razem SMLW w latach 2001-2010</u></b>		<b><u>2 664 715,10</u></b>	<b><u>2 865 822,65</u></b>	<b><u>201 107,55</u></b>	

## **Analiza zaległości na lokalach mieszkalnych na 31.12.2010 r.**

Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych na 31.12.2010 rok wynosiły 3 122 134,87 zł i wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń wyniósł 6,19 % co w porównaniu z rokiem 2009 skutkuje spadkiem zaległości o 0,09 %. Na powyższą kwotę składają się zaległości objęte nakazami zapłaty i te stanowią kwotę 1 429 775,90 zł, pozostałą kwotę zaległości wynoszącą 1 692 358,97 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 2010 wysłano 1196 wezwań do zapłaty, a w stosunku do 291 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 505 896,00 zł widnieje na koncie osób, które zostały wykluczone z członkostwa w Spółdzielni w związku z nie wnoszeniem opłat za zajmowany lokal i kwota w tej pozycji w porównaniu z rokiem 2009 zmniejszyła się o ponad 300 000,00 zł ponieważ do lokali socjalnych w ubiegłym roku wykonano 12 eksmisji.

Kwotę 159 460,00 zł stanowią zaległości na lokalach w stosunku, do których bądź po śmierci członka Spółdzielni bądź po orzeczonym rozwodzie byłych małżonków nie zostały uregulowane tytuły prawne do lokalu i nikt do rozstrzygnięcia sporu nie wnosi za ten lokal opłat eksploatacyjnych.

Kwotę 71 853,00 zł stanowią zaległości od 5 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 poborów, które te osoby otrzymują.

W pierwszych dniach stycznia br. Zarząd skierował do Rady Nadzorczej Spółdzielni wnioski z propozycją wykluczenia z członkostwa 15 osób, których łączna zaległość w stosunku do Spółdzielni wynosi ok. 150 000,00 zł.

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 2010 roku wpłynęła kwota 432 683,48 zł.

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

## Statystyka zaległości lokale mieszkalne za 2010 r.

### Wszystkie lokale mieszkalne

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1835	113 330,94	110 074,85	<b>223 405,79</b>
= 1	1324	199 418,91	100,00	<b>199 518,91</b>
= 2	345	151 757,37	568,99	<b>152 326,36</b>
= 3	160	123 515,26	2 001,20	<b>125 516,46</b>
= 4	123	103 902,00	2 534,69	<b>106 436,69</b>
= 5	89	115 440,71	3 682,42	<b>119 123,13</b>
= 6	77	104 337,95	3 229,82	<b>107 567,77</b>
= 7	55	101 273,23	13 301,83	<b>114 575,06</b>
= 8	59	92 568,42	13 973,05	<b>106 541,47</b>
= 9	24	53 081,21	10 671,71	<b>63 752,92</b>
= 10	24	47 395,57	15 693,87	<b>63 089,44</b>
= 11	20	47 643,65	18 322,66	<b>65 966,31</b>
= 12	17	49 151,12	25 377,81	<b>74 528,93</b>
> 12	100	389 542,63	1 210 243,00	<b>1 599 785,63</b>
<b>Razem</b>	<b>4252</b>	<b>1 692 358,97</b>	<b>1 429 775,90</b>	<b>3 122 134,87</b>

### Osiedle Batory

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	210	9 780,77	16 327,67	<b>26 108,44</b>
= 1	73	13 069,52	0,00	<b>13 069,52</b>
= 2	19	6 470,59	0,00	<b>6 470,59</b>
= 3	16	9 389,88	0,00	<b>9 389,88</b>
= 4	9	6 146,38	0,00	<b>6 146,38</b>
= 5	6	5 727,28	0,00	<b>5 727,28</b>
= 6	6	9 101,06	0,00	<b>9 101,06</b>
= 7	5	9 121,55	626,27	<b>9 747,82</b>
= 8	4	7 772,37	1 037,91	<b>8 810,28</b>
= 9	2	5 380,15	0,00	<b>5 380,15</b>
= 10	1	2 221,12	0,00	<b>2 221,12</b>
= 11	2	5 239,52	2 354,63	<b>7 594,15</b>
= 12	2	4 787,67	1 932,57	<b>6 720,24</b>
> 12	11	26 855,37	67 880,88	<b>94 736,25</b>
<b>Razem</b>	<b>366</b>	<b>121 063,23</b>	<b>90 159,93</b>	<b>211 223,16</b>

### Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	127	9 464,43	99,09	<b>9 563,52</b>
= 1	47	12 645,20	-	<b>12 645,20</b>
= 2	11	5 385,24	-	<b>5 385,24</b>
= 3	15	8 717,47	-	<b>8 717,47</b>
= 4	7	7 015,73	-	<b>7 015,73</b>
= 5	2	4 347,34	-	<b>4 347,34</b>
= 6	5	3 475,55	-	<b>3 475,55</b>
= 7	2	4 452,60	-	<b>4 452,60</b>
= 8	1	631,00	-	<b>631,00</b>
= 9	2	3 007,03	-	<b>3 007,03</b>
= 10	0	-	-	-
= 11	0	-	-	-
= 12	2	6 503,70	4 815,72	<b>11 319,42</b>
> 12	5	8 086,13	34 475,88	<b>42 562,01</b>
<b>Razem</b>	<b>226</b>	<b>73 731,42</b>	<b>39 390,69</b>	<b>113 122,11</b>

### Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	805	65 063,53	81 149,97	<b>146 213,50</b>
= 1	802	115 427,25	100,00	<b>115 527,25</b>
= 2	205	102 520,89	112,36	<b>102 633,25</b>
= 3	95	67 768,01	1 347,04	<b>69 115,05</b>
= 4	62	52 594,22	1 957,66	<b>54 551,88</b>
= 5	61	67 680,23	836,26	<b>68 516,49</b>
= 6	47	61 880,77	90,56	<b>61 971,33</b>
= 7	30	55 295,56	3 924,00	<b>59 219,56</b>
= 8	31	60 310,75	3 748,95	<b>64 059,70</b>
= 9	12	30 641,65	5 115,59	<b>35 757,24</b>
= 10	12	30 884,92	3 985,59	<b>34 870,51</b>
= 11	14	35 083,33	2 471,96	<b>37 555,29</b>
= 12	10	25 950,99	18 629,52	<b>44 580,51</b>
> 12	41	268 141,91	807 516,13	<b>1 075 658,04</b>
<b>Razem</b>	<b>2227</b>	<b>1 039 244,01</b>	<b>930 985,59</b>	<b>1 970 229,60</b>

### Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	269	20 121,12	12 498,12	32 619,24
= 1	178	42 365,36	0,00	42 365,36
= 2	45	19 225,98	0,00	19 225,98
= 3	46	13 102,20	0,00	13 102,20
= 4	11	24 194,83	552,03	24 746,86
= 5	17	23 625,52	2 846,16	26 471,68
= 6	16	27 857,42	3 139,26	30 996,68
= 7	7	17 117,00	8 751,56	25 868,56
= 8	12	15 650,35	4 790,31	20 440,66
= 9	5	13 202,28	5 556,12	18 758,40
= 10	3	9 201,54	11 708,28	20 909,82
= 11	2	5 505,74	10 585,27	16 091,01
= 12	6	10 075,12	0,00	10 075,12
> 12	16	62 988,46	282 619,55	345 608,01
<b>Razem</b>	<b>633</b>	<b>304 232,92</b>	<b>343 046,66</b>	<b>647 279,58</b>

### Przylesie I

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	66	7 665,72	-	<b>7 665,72</b>
= 1	30	9 477,14	-	<b>9 477,14</b>
= 2	17	13 521,14	456,63	<b>13 977,77</b>
= 3	15	18 504,50	654,16	<b>19 158,66</b>
= 4	4	5 581,12	25,00	<b>5 606,12</b>
= 5	3	6 920,03	-	<b>6 920,03</b>
= 6	0	-	-	-
= 7	4	11 530,68	-	<b>11 530,68</b>
= 8	2	5 963,72	4 395,88	<b>10 359,60</b>
= 9	0	-	-	-
= 10	1	4 125,55	-	<b>4 125,55</b>
= 11	1	769,03	2 910,80	<b>3 679,83</b>
= 12	0	-	-	-
> 12	3	10 099,35	17 452,36	<b>27 551,71</b>
<b>Razem</b>	<b>146</b>	<b>94 157,98</b>	<b>25 894,83</b>	<b>120 052,81</b>

### Listopadowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	-	-	-
= 1	5	295,00	-	<b>295,00</b>
= 2	2	111,90	-	<b>111,90</b>
= 3	3	510,46	-	<b>510,46</b>
= 4	5	963,81	-	<b>963,81</b>
= 5	3	698,00	-	<b>698,00</b>
= 6	4	1 136,75	-	<b>1 136,75</b>
= 7	5	1 655,83	-	<b>1 655,83</b>
= 8	5	1 873,78	-	<b>1 873,78</b>
= 9	2	850,10	-	<b>850,10</b>
= 10	2	962,44	-	<b>962,44</b>
= 11	2	1 046,03	-	<b>1 046,03</b>
= 12	1	563,64	-	<b>563,64</b>
> 12	4	5 847,84	-	<b>5 847,84</b>
<b>Razem</b>	<b>43</b>	<b>16 515,58</b>	-	<b>16 515,58</b>

### Piłsudskiego/Dietricha

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	9	706,42	-	<b>706,42</b>
= 1	14	672,20	-	<b>672,20</b>
= 2	4	506,14	-	<b>506,14</b>
= 3	2	196,90	-	<b>196,90</b>
= 4	2	701,00	-	<b>701,00</b>
= 5	2	341,26	-	<b>341,26</b>
= 6	1	646,40	-	<b>646,40</b>
= 8	0	-	-	-
= 9	0	-	-	-
= 10	0	-	-	-
= 11	0	-	-	-
= 12	0	-	-	-
> 12	0	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>34</b>	<b>3770,32</b>	-	<b>3770,32</b>

### Osiedle Grzybowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	3	23,90	-	<b>23,90</b>
= 1	4	93,56	-	<b>93,56</b>
= 2	3	171,51	-	<b>171,51</b>
= 3	2	290,20	-	<b>290,20</b>
= 4	2	248,46	-	<b>248,46</b>
= 5	5	1 363,82	-	<b>1 363,82</b>
= 6	0	-	-	-
= 7	0	-	-	-
= 8	0	-	-	-
= 9	0	-	-	-
= 10	0	-	-	-
= 12	0	-	-	-
> 12	1	369,84	298,20	<b>668,04</b>
<b>Razem</b>	<b>20</b>	<b>2 561,29</b>	<b>298,20</b>	<b>2 859,49</b>

### Norwida 6B

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	-	-	-
= 1	5	302,78	-	302,78
= 2	0	-	-	-
= 3	0	-	-	-
= 4	2	277,00	-	277,00
<b>razem</b>	<b>7</b>	<b>579,78</b>	-	<b>579,78</b>

### Domki Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	2	64,00	-	<b>64,00</b>
= 1	7	220,59	-	<b>220,59</b>
= 2	1	95,26	-	<b>95,26</b>
= 3	0	-	-	-
= 4	1	437,16	-	<b>437,16</b>
= 5	2	749,00	-	<b>749,00</b>
= 6	1	24-	-	<b>24-</b>
= 8	2	366,45	-	<b>366,45</b>
= 9	0	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>16</b>	<b>2 172,46</b>	-	<b>2 172,46</b>

## Przylesie II

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	11	441,05	-	<b>441,05</b>
= 1	35	4 850,31	-	<b>4 850,31</b>
= 2	14	3 748,72	-	<b>3 748,72</b>
= 3	9	5 035,64	-	<b>5 035,64</b>
= 4	6	5 742,29	-	<b>5 742,29</b>
= 5	5	3 988,23	-	<b>3 988,23</b>
= 6	0	-	-	-
= 7	1	2 100,01	-	<b>2 100,01</b>
= 12	1	1 270,00	-	<b>1 270,00</b>
> 12	3	7 153,73	-	<b>7 153,73</b>
<b>Razem</b>	<b>85</b>	<b>34 329,98</b>	-	<b>34 329,98</b>



## Statystyka zaległości - lokale użytkowe za 2010 rok

### Lokale użytkowe - wszystkie osiedla

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	18	46 185,34	335 442,20	381 627,54
= 1	64	90 680,88	-	90 680,88
= 2	16	30 616,17	-	30 616,17
= 3	5	8 863,91	-	8 863,91
= 4	6	14 298,75	-	14 298,75
= 5	10	53 819,41	-	53 819,41
= 6	2	4 595,41	-	4 595,41
= 7	2	4 225,00	-	4 225,00
= 8	1	13 460,65	-	13 460,65
= 9	1	1 776,90	-	1 776,90
= 10	0	-	-	-
= 11	0	-	-	-
= 12	0	-	-	-
> 12	1	7 807,37	-	7 807,37
<b>Razem</b>	<b>126</b>	<b>276 329,79</b>	<b>335 442,20</b>	<b>611 771,99</b>

### Osiedle Batory

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	2	294,67	-	294,67
= 1	5	160,99	-	160,99
= 2	0	-	-	-
= 3	0	-	-	-
= 4	0	-	-	-
= 5	1	2 774,20	-	2 774,20
= 6	0	-	-	-
= 7	0	-	-	-
= 8	0	-	-	-
= 9	0	-	-	-
= 10	0	-	-	-
= 11	0	-	-	-
= 12	0	-	-	-
> 12	0	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>8,00</b>	<b>3 229,86</b>	<b>-</b>	<b>3 229,86</b>

### Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	7	479,81	1 195,99	1 675,80
= 1	34	56 757,55	-	56 757,55
= 2	8	8 041,03	-	8 041,03
= 3	4	2 790,98	-	2 790,98
= 4	3	4 394,97	-	4 394,97
= 5	5	13 655,14	-	13 655,14
= 6	2	4 595,41	-	4 595,41
= 7	2	4 225,00	-	4 225,00
= 8	0	-	-	-
= 9	1	1 776,90	-	1 776,90
= 10	0	-	-	-
= 11	0	-	-	-
= 12	0	-	-	-
> 12	1	7 807,37	-	7 807,37
<b>Razem</b>	<b>67</b>	<b>104 524,16</b>	<b>1 195,99</b>	<b>105 720,15</b>

### Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1	19,15	-	19,15
= 1	1	79,30	-	79,30
= 2	0	-	-	-
= 3	0	-	-	-
= 4	0	-	-	-
= 5	0	-	-	-
= 6	0	-	-	-
= 7	0	-	-	-
= 8	0	-	-	-
= 9	0	-	-	-
= 10	0	-	-	-
= 11	0	-	-	-
= 12	0	-	-	-
> 12	0	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>2</b>	<b>98,45</b>	<b>-</b>	<b>98,45</b>

### Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	8	45 391,71	334 246,21	379 637,92
= 1	23	32 310,52	-	32 310,52
= 2	8	22 575,14	-	22 575,14
= 3	1	6 072,93	-	6 072,93
= 4	3	9 903,78	-	9 903,78
= 5	4	37 390,07	-	37 390,07
= 6	0	-	-	-
= 7	0	-	-	-
= 8	1	13 460,65	-	13 460,65
= 9	0	-	-	-
= 10	0	-	-	-
= 11	0	-	-	-
= 12	0	-	-	-
> 12	0	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>48</b>	<b>167 104,80</b>	<b>334 246,21</b>	<b>501 351,01</b>

### Osiedle Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	-	-	-
= 1	1	1 372,52	-	1 372,52
= 2	0	-	-	-
= 3	0	-	-	-
= 4	0	-	-	-
= 5	0	-	-	-
= 6	0	-	-	-
= 7	0	-	-	-
= 8	0	-	-	-
= 9	0	-	-	-
= 10	0	-	-	-
= 11	0	-	-	-
= 12	0	-	-	-
> 12	0	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>1</b>	<b>1 372,52</b>	<b>-</b>	<b>1 372,52</b>

## Statystyka zaległości - parkingi za 2010 rok.

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	14	962,00	-	962,00
= 1	73	6 401,50	-	6 401,50
= 2	15	2 961,00	-	2 961,00
= 3	7	1 693,92	-	1 693,92
= 4	-	-	-	-
= 5	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>109</b>	<b>12 018,42</b>	<b>0,00</b>	<b>12 018,42</b>

## **Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna**

W 2010r radca prawny skierował do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydział Cywilny **291** spraw o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Z uzyskanych orzeczeń w całości zostało zapłaconych **30** spraw. Z otrzymanych przez Spółdzielnię tytułów wykonawczych do postępowania egzekucyjnego skierowano **98 spraw**. W pozostałych sprawach spółdzielnia złożyła wnioski o nadanie klauzul wykonalności i oczekuje na tytuły wykonawcze.

W 2010r Spółdzielnia zawarła **71** porozumień o spłacie zaległości w opłatach eksploatacyjnych w miesięcznych ratach. W **20** sprawach zaległości objęte porozumieniami zostały zapłacone w całości, pozostałe są w trakcie spłaty ratalnej.

Radca prawny skierował **3** sprawy o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach czynszu za lokale użytkowe. W 2 sprawach Spółdzielnia uzyskała nakazy zapłaty, 1 sprawa jest w toku.

W 2010r Spółdzielnia skierowała **7** pozwów o eksmisję z lokali mieszkalnych. W **6** sprawach Spółdzielnia uzyskała orzeczenia nakazujące eksmisję, 1 sprawa jest w toku.

Spółdzielnia wniosła **2** sprawy o wydanie nieruchomości gruntowej po wygaśnięciu umów dzierżawy terenu- sprawy są w toku.

W 2010r przeciwko Spółdzielni skierowano do Sądu Rejonowego w Legionowie pozew o ustalenie istnienia umowy najmu lokalu mieszkalnego – powództwo zostało oddalone.

Radca prawny skierował do Sądu Rejonowego w Legionowie **1** sprawę o stwierdzenie nabycia praw do spadku- sprawa jest w toku.

Radca prawny wydawał opinie prawne i udzielał konsultacji, opracował zmiany do statutu, które zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie i zarejestrowane przez Sąd Rejestrowy.

# ROZDZIAŁ II

## SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

### 1. Stan członków Spółdzielni.

Stan członków Spółdzielni w dniu 31.12.2010 r. wynosił:

**członkowie ogółem: 9 540 osób**

w tym:

- oczekujący na mieszkanie **461 osób**
- członkowie zamieszkali w zasobach (łącznie z członkami małżonkami) **8 733 osób**
- członkostwo związane wyłącznie z nabyciem sp-czego własnościowego prawa do garażu **18 osób**
- członkostwo – osoby prawne **5 osób**  
w tym: - posiad. własn. prawo do lokalu użytkowego **5 osób**
- członkowie – zamieszkali w budynkach wspólnot – **odrębna własność lokali** i w domach jednorodzinnych **323 osób**

W ogólnej ilości członków jest **702** 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 31.12.2010 r. wynosił (łącznie z członkami małżonkami):

- „Batory” (11 budynków) - **447**
- „Jagiellońska” (59 budynków) - **5 638**
- „Sobieskiego” (62 budynki) - **2 238**
- „Młodych” (6 budynków) - **206**
- „Przylesie” I (5 budynków) - **204**

- wspólnoty mieszkaniowe odrębna własność (**7 budynków**) -  
(**administrowane przez Sp-nię**)
- ✓ Oś. „Jagiellońska” - 1 bud. - **22**
- ✓ Oś. „Przylesie” II - 6 bud. - **201**

osiedla – domy jednorodzinne – **odrębna własność:**

- Osiedle „Grzybowa” - **30**
- Osiedle „Listopadowa” - **42**
- Osiedle „Przylesie” - **28**

W zasobach Spółdzielni zamieszkują również osoby – nabywcy sp-czych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, którzy nie złożyli deklaracji członkowskiej; wg stanu na 31.12.2010 r. nabywców sp-czych własnościowych

praw do lokali mieszkalnych **nie będących członkami** Spółdzielni występuje łącznie **260 osób** (osoby fizyczne – **257**, osoby prawne – **3**), oraz **2 nabywców** sp-czych własnościowych praw do garaży.

Na dzień 31.12.2010 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 31.12.2010 r. jest **2 180**.

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	<b>102</b>	<b>1 656</b>	<b>310</b>	<b>112</b>	<b>2 180</b>
w tym: -lokale członkowskie	93	1 612	309	107	2 121
-właściciele lokali (bez członk.)	9	44	1	5	59

Użytkownikami lokali mieszkalnych są również w Spółdzielni - wg stanu na 31.12.2010 r. - łącznie **116 osób**, które:

- utraciły członkostwo na skutek wykluczenia ze Sp-ni (oczekują na wykonanie eksmisji + sprawy w Sądzie o eksmisję) – **24 osoby**;
- utraciły członkostwo na skutek wykluczenia/wykreślenia a własnościowe prawo do lokalu nie wygasło – **15 osób**;
- zamieszkują w lokalach po zmarłych członkach Sp-ni (w trakcie regulacji tytułu) – **77 osób**.

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

W 2010 r. przyjęto w poczet członków Spółdzielni ogółem **268 osób**. Przyjęcia do Spółdzielni dotyczyły nabywców sp-czych własnościowych praw do lokali i nabywców odrębnej własności lokali, członków – małżonków, osób finansujących nowe inwestycje, osób zgłaszających roszczenia w trybie art. 15 usm.

Przedstawia się to następująco w 2010 r. oraz dla porównania w poprzednich latach jn.:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2010 r.</b>	2009 r.	2008 r.	2007 r.
Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni w ciągu roku:	<b>268</b>	275	486	391
z tego tytułu przyjęć:				
- nabywcy własn. prawa do lokali mieszk. i odrębnej własności lokali (umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, itp.)	<b>184</b>	180	339	260
- współczłonkostwo małżonków	<b>2</b>	6	8	13
- osoby przyjęte w związku z „roszczeniem” (art. 15 usm)	<b>8</b>	26	15	21
- członkostwo garażowe (nabywcy własn. prawa do garażu)	<b>2</b>	-	1	1
- członkowie nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje mieszk. Sp-ni	<b>70</b>	62	123	95
- członkostwo – osoby prawne (nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje)	<b>2</b>	1	-	1

Największą pozycję spośród osób przyjętych w 2010 r. do Spółdzielni stanowią nabywcy sp-czych własnościowych praw do lokali i odrębnej własności lokali (**184**) oraz członkowie nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje Spółdzielni – **72 osoby** (w tym: **2 osoby prawne**).

Byli to członkowie finansujący odrębną własność lokali w noworozpoczętej w m-cu wrześniu 2009 r. inwestycji – **2** budynki mieszkalne przy ul. Piłsudskiego/Kr.Jadwigi w Legionowie („ANAT”) – przyjęto łącznie **29** osób oraz w noworozpoczętym pod koniec 2009 r. budynku **10”A”** na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie (przyjęto **32** osoby), oraz nabywcy lokalu wyłonieni w trybie przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych pochodzących z „odzysku” (**7 osób**).

**Skreślono** z rejestru członków Spółdzielni w 2010 roku **394 osoby** ogółem, w tym w/g przyczyny ustania członkostwa jak niżej podano oraz dla porównania w poszczególnych latach:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2010 r.</b>	2009 r.	2008 r.	2007 r.
Skreślenia członków z rejestru Spółdzielni w ciągu roku ogółem	<b>394</b>	287	416	391
w tym:				
- wystąpienia osób zbywających sp-cze własn. prawa do lokali (łącznie z czł.małż.)	<b>229</b>	202	304	292
- śmierć członków	<b>71</b>	80	90	76
- ustanie członkostwa – wykluczenie/ wykreślenie	<b>84</b>	-	-	13
- wystąpienia członków oczekujących	<b>10</b>	5	22	10



Skreślenia członków dotyczyły głównie osób fizycznych występujących ze Spółdzielni w związku ze zbyciem sp-czych własnościowych praw do lokali (**229**), 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 31.12.2010 r. ogółem **92 osoby**; część spośród nich podpisała ze Spółdzielnią umowy o finansowaniu odrębnej własności lokalu w budynkach „A” i „B” inwestycji „ANAT” przy ul. Kr. Jadwigi/Piłsudskiego, część oczekuje na lokale w budynku „C” przy ul. Sowińskiego/Piłsudskiego.

Pozycja – ustanie członkostwa w 2010 r. **wykreślenie -84 osoby**, dotyczyła członków Spółdzielni posiadających własność lokali w nieruchomości przy ul. Piłsudskiego 24B/ul. Dietricha 2 w Legionowie, - Budynek Wspólnoty, w której właściciele lokali podjęli w 2009 r. uchwałę na podstawie art. 24<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Statut Spółdzielni - § 16 ust. 1 pkt 7 – stanowi, że w sytuacji j.w. jeśli było to jedyne prawo członka do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i członek nie wypowiedział członkostwa, może nastąpić wykreślenie członka.

Uwzględniając ww. zapisy Statutu – Zarząd skierował w 2010 r. wnioski do Rady Nadzorczej o wykreślenie z rejestru członków osób – właścicieli lokali z budynków Wspólnoty, które wydzieliły się ze Spółdzielni i powierzyły zarządzanie innej jednostce.

Rada Nadzorcza Spółdzielni – po rozpatrzeniu wniosków Zarządu – podjęła w 2010 r. uchwały o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni **84 osób** z tego:

- ✓ **80 osób** – właściciele lokali z nieruchomości przy ul. Piłsudskiego 24B/ul. Dietricha 2:
- ✓ **4 osoby** – to członkowie (nabywcy spółdzielczych praw do lokali, którzy nie wpłacili udziału i wpisowego członkowskiego, po przyjęciu ich w poczet członków Spółdzielni.

Wykreślenie w/wym. członków stało się skuteczne.

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

Wyszczególnienie	2010 r.	2009 r.	2008	2007
- Osoby fizyczne – Członkowie posiadający spółdzielcze prawa do lokali	<b>5 924</b>	6 359	8 042	8 196
Osoby fizyczne – Członkowie posiadający odrębną własność (w budynkach Spółdzielni)-	<b>2 121</b>	1 759	133	9
Osoby fizyczne – Członkowie posiadający odrębną własność (wspólnoty + domy jednorodzinne)	<b>307</b>	408	191	90
- Osoby fizyczne-członkostwo małżonków	<b>702</b>	730	784	808
- Osoby fizyczne – posiadające prawo tylko do garaży	<b>18</b>	15	16	15
- Osoby fizyczne-Członkowie posiadający lokale użytkowe (sp-cze prawo + prawo odrębnej własności)	<b>1</b>	1	11	1
- Osoby fizyczne – Członkowie oczekujący na ustanowienie prawa do lokali	<b>458</b>	397	529	448
<b>I ogółem osoby fizyczne:</b>	<b>9 531</b>	9 669	9 706	9 567
<b>II ogółem – osoby prawne:</b>	<b>9</b>	7	6	6
z tego:				
- posiadające lok. mieszkalne	<b>1</b>	1	1	1
- posiadające lok. użytkowe	<b>5</b>	5	5	5
- oczekujący na lokale	<b>3</b>	1	-	-
<b>Ogółem członkowie SMLW:</b>	<b>9 540</b>	9 676	9 712	9 573

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 2010 r. spośród nabywców sp-czych własnościowych praw do lokali i odrębnej własności lokali – **121 osób** – nie złożyło deklaracji przystąpienia do Spółdzielni (**84 osób fizycznych**, nabywców sp-czego własnościowego prawa do lokalu, **37 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. Zasiedlanie lokali w Spółdzielni.**

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

W roku 2010 nie było zasiedleń lokali z nowego budownictwa. Kontynuowana była budowa **dwóch budynków** rozpoczętych w m-cu wrześniu 2009 r. (bud. „A” i „B”) przy zbiegu ulic Piłsudskiego/Królowej Jadwigi w Legionowie – I etap, o łącznej liczbie **81 lokali mieszkalnych** i **12 lokali usługowych** w parterze budynków oraz miejscami postojowymi w podziemnym garażu.

Ogółem do 31.12.2010 r. Spółdzielnia podpisała w budynkach „A” i „B” (przy ul. Piłsudskiego/Królowej Jadwigi) – umowy o budowę lokalu (prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego z **81 osobami**, w tym z **52** członkami nowoprzyjętymi do Spółdzielni w związku z finansowaniem tej inwestycji (w latach 2009-2010), pozostałe umowy (**29**) podpisano z dotychczasowymi członkami – mieszkańcami zasobów.

Wstępny członkowski koszt budowy 1 m<sup>2</sup> 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 **17 000 do 25 000 zł**.

W m-cu grudniu 2010 r. Spółdzielnia udostępniła lokale – po technicznym odbiorze – do indywidualnego wykończenia członkom, którzy wpłacili na konto Spółdzielni pełny wymagany wkład budowlany, zgodnie z podpisaną umową o finansowaniu lokalu – odrębnej własności lokalu.

Ostateczne rozliczenie kosztów budowy inwestycji bud. „A” i „B” przy ul. Piłsudskiego/Kr. Jadwigi nastąpi w 2011 r.

Podpisanie umów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności na rzecz członków Spółdzielni w budynkach „A” i „B” przy ul. Piłsudskiego/Kr. Jadwigi w Legionowie nastąpi w II kwartale 2011 r.

W 2010 r. Spółdzielnia kontynuowała również prace związane z budową budynku **Nr 10A** na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie – **60 lokali mieszkalnych**, które rozpoczęte były pod koniec 2009 r.

Do dnia 31.12.2010 r. Spółdzielnia podpisała w budynku 10A – umowy o budowę lokalu (prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego) z **36 osobami**, w tym z **31** członkami nowoprzyjętymi do Spółdzielni w związku z finansowaniem tej inwestycji, pozostałe umowy (**5**) z dotychczasowymi członkami – mieszkańcami zasobów z budynków Wspólnot w Jabłonie.

Wstępny członkowski koszt budowy 1 m<sup>2</sup> p.u.m. ustalony został w wysokości **5 600 zł brutto**.

W m-cu grudniu 2010 r. Spółdzielnia udostępniła lokale – po technicznym odbiorze – do indywidualnego wykończenia członkom, którzy wpłacili na konto Spółdzielni pełny wymagany wkład budowlany, zgodnie z podpisaną umową o finansowaniu lokalu – odrębnej własności lokalu.

Ostateczne rozliczenie kosztów budowy inwestycji bud. 10A w Jabłonie nastąpi w 2011 r.

Podpisanie umów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności na rzecz członków Spółdzielni w budynku 10A w Jabłonie nastąpi w II kwartale 2011 r.

- **Lokale z „odzysku”:**

W roku 2010 Spółdzielnia dysponowała **17 lokalami**, pochodzącymi z „odzysku”, z czego zasiedliła **14 lokali** w zasobach użytkowanych.

Były to:

- ✓ **2 lokale** (M-1) 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 wymagany wkład mieszkaniowy obliczony wg wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości wkładu (wniesionej części), z jakiej Spółdzielnia rozliczała się z osobą zdającą lokal do dyspozycji Spółdzielni.

- ✓ **15 lokali**, pochodzących z „odzysku”, po wykonanej eksmisji (**12**) do lokali socjalnych i po zmarłych członkach Sp-ni, którym wygasło lokatorskie prawo do lokalu, a nie było osób uprawnionych do zgłoszenia „roszczenia” (**3 lokale**).

Ponowne zadysponowanie w/wym. lokali mogło nastąpić na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa **odrębnej własności lokalu**, po wycenie lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego - **ustaleniu wartości rynkowej**.

Zgodnie z zapisami Statutu Spółdzielni ponowne zasiedlenie lokali mogło nastąpić w oparciu o rozstrzygnięcia ogłoszonego nieograniczonego przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu, przeprowadzonego w trybie art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zmianami).

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

Przetargi miały charakter pisemny nieograniczony i odbywały się w drodze wyboru ofert. Ogłoszenia o przetargu nieograniczonym Spółdzielnia zamieszczała w budynkach Spółdzielni (klatki schodowe) oraz publikowała ogłoszenia w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni w terminie co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Ogółem w ciągu 2010 r. zbyto na przetargu **12 lokali** pochodzących z „odzysku” z tego:

- ✓ **2** - w trybie **I przetargu**, wg ceny wywoławczej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego;
- ✓ **10** - w trybie **II przetargu** (po obniżeniu ceny wywoławczej, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego o 20%); możliwość obniżenia ceny wywoławczej na II przetargu istniała zgodnie z zapisami „Regulaminu przetargu” w przypadku, gdy na I przetargu Spółdzielnia nie znalazła nabywcy za cenę wywoławczą określoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Praktycznie występowało to w sytuacji, gdy nie została złożona żadna oferta przetargowa na I przetarg;
- ✓ **3 lokale** - Spółdzielnia będzie docelowo zasiedlała w I kwartale 2011 r. (w trybie II przetargu).

Ogółem w ciągu 2010 r. Spółdzielnia na przetargach (I i II) zbyła lokale do generalnego remontu – wg struktury i metrażu – i uzyskała łącznie ceny wg najwyższych ofert przetargowych za ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych – jak niżej wyszczególniono:

Kateg. lokali	Ilość lokali zbytych na przetargach (I + II przetarg)- łącznie metraż zbytych lokali	Łączna cena uzyskana za lokale na przetargach-wg najwyższych ofert przetargowych	Wartość ceny 1 m <sup>2</sup> uzyskana na przetargach
M-2	I przetarg – 1 (30,90 m <sup>2</sup> ) II przetarg – 4 (122,69 m <sup>2</sup> )	152 010 zł 501 750 zł	4 919 zł 4 090 zł
M-3	II przetarg – 4 (164,75 m <sup>2</sup> )	644 013 zł	3 909 zł
M-4	I przetarg – 1 (52,90 m <sup>2</sup> )	234 100 zł	4 425 zł
M-5	II przetarg – 2 (127,00 m <sup>2</sup> )	425 218 zł	3 348 zł
<b>Ogółem</b>	<b>12 (498,24 m<sup>2</sup>)</b>	<b>1 957 091 zł</b>	<b>3 928 zł</b>

Należy stwierdzić, iż największym zainteresowaniem cieszyły się lokale wystawione na przetarg o małym metrażu, mniejszym lokale o większym metrażu.

Komisja przetargowa – powołana uchwałą Zarządu Spółdzielni do zasiedlenia każdego lokalu - w rozstrzygnięciach I i II przetargu wybierała pisemne oferty z najwyższą zaoferowaną ceną za ustanowienie odrębnej własności danego lokalu mieszkalnego i przeniesienia odrębnej własności. Z każdego przetargu sporządzany był Protokół, z wyszczególnieniem ofert (dane oferenta i oferowana cena za lokal).

Protokoły Komisji przetargowej każdorazowo były zatwierdzane przez Zarząd Spółdzielni, po zapoznaniu się z ich treścią i załączonymi ofertami. Wyniki przetargu (kwota za jaką zbyto lokal) ogłaszane były na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni a osoba, która wygrała przetarg powiadamiana była pisemnie przez Zarząd Spółdzielni o rozstrzygnięciu przetargowym i obowiązku wniesienia w określonym terminie na konto Spółdzielni różnicy między oferowaną ceną a wniesionym wadium.

Po dokonaniu wymaganej wpłaty wkładu budowlanego na konto Spółdzielni przez osobę, która wygrała przetarg, Zarząd Spółdzielni zawierał – z członkiem Spółdzielni – notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosił nabywca, na rzecz którego następowało ustanowienie odrębnej własności lokalu.

- **Nowe zamierzenia inwestycyjne Spółdzielni.**

W 2010 r. w m-cu listopadzie 2010 r. Spółdzielnia rozpoczęła budowę **budynku „C”** – przy ul. Sowińskiego/Piłsudskiego w Legionowie – II etap o łącznej liczbie **44 lokali mieszkalnych i 7 lokali usługowych** w parterze budynku, trzypiętrową częścią biurową oraz miejscami postojowymi w podziemnym garażu.

Na większość w/wym. lokali Spółdzielnia ma już zapotrzebowanie w złożonych ofertach od osób chętnych do zamieszkania w tej inwestycji.

#### **4. Inne zagadnienia ze spraw członkowsko-mieszkańcowskich Spółdzielni w 2010 r.**

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

W roku 2010 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 z dnia 15.12.2000 r. (z późniejszymi zmianami). Realizowano również wnioski członków posiadających sp-cze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego o przeniesienie własności lokalu, w trybie Art. 17<sup>14</sup> ustawy o sp-niach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 125 z 2007 r. poz.873).

W/wym. realizacja wniosków była możliwa na Osiedlach „Batory”, „Młodych”, Osiedlu „Jagiellońska” i Osiedlu „Sobieskiego”, gdzie stan prawny nieruchomości został w całości już uregulowany.

Spółdzielni przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntów (Osiedle „Batory”, Osiedle „Młodych”, Osiedle „Jagiellońska”), poszczególne budynki mają założone księgi wieczyste.

Na **Osiedlu „Sobieskiego”** na mocy umowy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego, zawartej w dniu 12 sierpnia 2010 r. (Rep. A Nr 9922/2010) przez Gminę Miejską Legionowo i Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Legionowie – **właścicielem gruntów jest Spółdzielnia.**

Nabycie gruntów przez Spółdzielnię na własność nastąpiło w trybie bez - przetargowym, na mocy przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą Rady Miasta z m-ca maja 2010 r. na sprzedaż działek na Osiedlu „Sobieskiego”, z wyrażeniem **zgody na udzielenie bonifikaty** w wysokości **99%** od ceny nieruchomości.

Po wprowadzeniu przez Sąd Rejonowy – IV Wydział Ksiąg Wieczystych wpisów w księgach wieczystych jako właściciela - Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Legionowie, która wpisana była jako użytkownik wieczysty i właściciel budynków, w miejsce Gminy Miejskiej Legionowo i założeniu ksiąg wieczystych na poszczególne budynki na Osiedlu „Sobieskiego”, rozpoczęto w Spółdzielni w m-cu wrześniu 2010 r.

podpisywanie umów z członkami – mieszkańcami Osiedla „Sobieskiego” o przekształcenie praw lokatorskich, bądź spółdzielczych własnościowych do lokali mieszkalnych na prawo odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności w trybie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (z późn. zmianami).

W ciągu 2010 r. Spółdzielnia zawarła **398 umów** notarialnych o odrębnej własności lokali mieszkalnych, z tego:

- ✓ Osiedle „Sobieskiego” – **282 umowy**
- ✓ Osiedla „Jagiellońska” – **110 umów**
- ✓ Osiedle „Młodych” – **1 umowa**
- ✓ Osiedle „Batory” – **5 umów**

oraz **11 umów** notarialnych o odrębnej własności garaży (Os. „Sobieskiego” – **5 umów**, Osiedle „Młodych” – **1 umowa**, Osiedle „Jagiellońska” (bud.”58”) – **5 umów**).

Ogółem w okresie **31.07.2007 r. do 31 grudnia 2010 r.** w Spółdzielni liczba mieszkań stanowiących **wyodrębnioną własność** – w trybie realizacji przepisów ustawy o sp-niach mieszkaniowych – wynosiła **ogółem 2 180**, z czego **1 290** własnościowych + **890** lokatorskich w tym, na poszczególnych osiedlach:

- Osiedle „Batory” – ogółem **102** – (**73** własn. + **29** lokat.)
- Osiedle „Jagiellońska” – ogółem **1 656** – (**900** własn. + **756** lokat.)
- Osiedle „Młodych” – ogółem **112** – (**17** własn. + **95** lokat.)
- Osiedle „Sobieskiego” – ogółem **310** – (**300** własn. + **10** lokat.)

Ustanowiono również w okresie 31.07.2007 r. – 31.12.2010 r. odrębną własność lokali **usługowych** – **3 lokale** – na rzecz członka Spółdzielni osoby prawnej – PSS „SPOŁEM” (w 2009 r.)

oraz odrębną własność **garaży** na rzecz **24 członków** Spółdzielni (**4** – osiedle „Młodych”, **15** – osiedle „Sobieskiego”, **5** – Osiedle „Jagiellońska” (bud. 58)).

Dalsze sukcesywne podpisywanie umów ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia własności na rzecz członków Spółdzielni nastąpi w 2011 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 2010 r. Spółdzielnia – w oparciu o art. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.- wystąpiła do Prezydenta Miasta Legionowo z **wniosekami** o przekształcenie **prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości** w poszczególnych nieruchomościach – budynkach na Osiedlu „Jagiellońska”, „Batorego”, „Młodych”.

Do wniosków Spółdzielni przyłączyli wnioski właściciele wyodrębnionych lokali w budynkach na tych osiedlach, (współużytkownicy wieczystości

nieruchomości), wnosząc jednocześnie o udzielenie za zgodą Rady Miasta Legionowo bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność nieruchomości w wysokości 99%.

Aktualnie w/wym. wnioski są w załatwianiu przez Gminę Miejską Legionowo; dalsze sukcesywne podpisywanie umów o wyodrębnienie i przeniesienia własności z mieszkańcami osiedli „Jagiellońska”, „Batory” i „Młodych” nastąpi w 2011 r. po rozpatrzeniu złożonych w/wym. wniosków.

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) oraz ustawy z dnia 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 30 grudnia 2009 r. (Dz. U. Nr 223, poz. 1779), wg stanu na 31 grudnia 2010 r.

Wyszczególnienie	stan na 30.07.2007r.	Przekształcenia umowami notarialnymi lokat.prawa na sp-cze własn. prawo-w okresie: 31.07.2007r.- 30.11.2009r.	Lokale odrębna własność (okres: 31.07.2007- 31.12.2010)	Stan na 31.12.2010r.
Lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa	<b>1 824</b>	<b>483</b> (umowy notarialne 2008-2009) + <b>90</b> (umowy pisemne zwykle z 2007r.)* <sup>)</sup> <b>573</b>	<b>890</b>	<b>372</b>
Lokale zajmowane na warunkach sp-czego własnościowego prawa	<b>6 558</b>	x	<b>1 290</b>	<b>5 846</b>
Lokale-odrębna własność	x	x	<b>2 180</b>	<b>2 180</b>
Lokale-umowy najmu (bez tzw.lokali rotacyjnych) na 11 piętrze	29	x	x	<b>28</b>
Lokale-bez tytułu prawnego	<b>39</b>	x	x	<b>24</b>
ogółem	<b>8 450</b>	x	x	<b>8 450</b>



\*) 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 31.12.2010 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	102	346	11	2	-
„Jagiellońska	5 504	1656	3 696	116	15	21
„Sobieskiego”	2 085	310	1 724	39	6	6
„Młodych”	200	112	80	6	1	1 Adm.SMLW
„Przylesie” I	200	*	*	200	*	*
<b>Ogółem SMLW (bez budynków wspólnot)</b>	<b>8 450</b>	<b>2 180</b>	<b>5 846</b>	<b>372</b>	<b>24</b>	<b>28</b>

Jak z powyższych danych liczbowych wynika, w Spółdzielni w poszczególnych Osiedlach występuje już b. nieznaczna ilość lokali typu lokatorskiego.

Jedynie na Osiedlu „Przylesie” I w Jabłonie 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 **31.12.2010 r.** pozostaje nie zrealizowanych ogółem w Spółdzielni **1 287** wniosków złożonych przez członków o odrębną własność lokali, gdzie większość stanowią wnioski członków posiadających sp-cze własnościowe prawa – **1 227 wniosków**, **60** – to wnioski złożone przez członków z lokatorskim prawem 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 2010 r. przeprowadziło w Spółdzielni **51 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 (**16**), na zasadzie nabycia innego lokalu, po zbyciu dotychczasowego – **27**, pozostałe **8** były to zamiany wzajemne. Nie przeprowadzono zamian z najemcami lokali komunalnych i innych.

- **Pozbawienie członkostwa przez wykluczenie/wykreślenie ze Spółdzielni**

W roku 2010 Zarząd skierował – zgodnie z obowiązującymi przepisami Statutu Spółdzielni – do Rady Nadzorczej wnioski o **wykreślenie** z rejestru członków Spółdzielni **84 osób** – z tego:

- **80 osób** – właścicieli lokali z nieruchomości przy ul. Piłsudskiego 24B/ul. Dietricha 2 – Budynków Wspólnoty, które wydzieliły się ze Spółdzielni i powierzyły zarządzanie innej jednostce. Właściciele lokali podjęli w 2009 r. uchwałę na podstawie art. 24<sup>1</sup> ustawy o sp-niach mieszkaniowych, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
- **4 osoby** – nabywcy spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych, którzy nie wpłacili udziału i wpisowego członkowskiego po przyjęciu ich w poczet członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza Spółdzielni – po rozpatrzeniu wniosków Zarządu – podjęła w 2010 r. uchwały o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni **84 osób**; wykreślenie stało się skuteczne.

W roku 2010 r. Zarząd nie skierował do Rady Nadzorczej wniosków o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie.

W stosunku do członków wykluczonych ze Spółdzielni – z powodu b. wysokiego zadłużenia za lokale (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 01.01.2010 r. Spółdzielnia posiadała do realizacji **26** sądowych orzeczeń o eksmisji z lokali.

Według stanu na **31.12.2010 r.** Spółdzielnia posiada **16** sądowych orzeczeń o eksmisji z lokali, wobec **8** 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.

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 eksmisje. Realizacja eksmisji – w ramach puli mieszkań z w/wym „Porozumienia” była możliwa po wybudowaniu budynku socjalnego na osiedlu „Kozłówka” w Legionowie. W ramach zawartego Porozumienia Urząd Miasta zobowiązany był 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. Zwolnienie lokali spółdzielczych i wyprowadzenie się do lokali socjalnych osób zobowiązanych nastąpiło sukcesywnie w 2010 r. Część b. członków wyprowadziła się z lokalu sp-czego dobrowolnie, część eksmisji Spółdzielnia przekazała do egzekucji komorniczej, co znacznie wydłużyło jej realizację.

W roku 2010 wykonanych zostało **12 wyroków eksmisyjnych** do lokali socjalnych, wg wydanych wskazań lokalizacyjnych poszczególnym osobom, w tym 7-osobowej rodzinie z lokalu sp-czego Urząd Miasta zabezpieczył **2** odrębne lokale socjalne.

Wszystkie odzyskane po eksmisjach lokale Spółdzielnia zasiedlała w trybie nieograniczonego przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu, po wycenie lokali przez rzeczoznawcę majątkowego.

Działając na mocy Uchwały Nr 08/10 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia

30 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni – zgodnie z § 5 w/wym. Uchwały – w celu poprawy ściągalności opłat za korzystanie z lokali spółdzielczych oraz rozwiązania problemu rodzin z orzeczonymi eksmisjami – Zarząd Spółdzielni zobowiązany został do dofinansowania (ok. 30% planowanej przez Gminę Legionowo budowy lokali socjalnych, co w rezultacie spowoduje odzyskanie obecnego zadłużenia, usunięcie z lokali spółdzielczych uciążliwych lokatorów oraz da przykład dla pozostałych dłużników, iż wyroki eksmisyjne są rzeczywiście realizowane.

Uwzględniając w/wym. Uchwałę Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni podpisał z Gminą Legionowo Porozumienie w sprawie partycypacji w budowie lokali socjalnych.

Efekty tego porozumienia będą sfinalizowane w latach 2011-2012, po wybudowaniu budynku socjalnego przez Gminę Legionowo.

- **Spółdzielcze własnościowe prawa do garaży**

Ogółem w zasobach Spółdzielni na poszczególnych osiedlach – wg stanu na 31.12.2010 r. - użytkowanych jest **285 garaży** i stan ten nie zmienił się w stosunku do ilości garaży w 2009 r., z tego:

- **Os. „Batory” - 14 garaży** (przy ul. Warszawskiej i Jagiellońskiej, przydzielonych na warunkach sp-czego własnościowego prawa członkom Spółdzielni;
- **Os. „Sobieskiego” – ogółem 150 garaży** przy ul. Pałacowej z tego:
  - ✓ **135** przydzielonych na warunkach sp-czego własnościowego prawa członkom Spółdzielni;
  - ✓ **15 garaży – odrębna własność;**
- **Os. „Jagiellońska” – bud. „58” ogółem 35 stanowisk** postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym z tego:
  - ✓ **24** przydzielonych na warunkach sp-czego własnościowego prawa członkom Spółdzielni;
  - ✓ **5** stanowisk postojowych – **odrębna własność**
  - ✓ **6 stanowisk** postojowych zajmowanych na podstawie umów najmu przez członków –mieszkańców bud. „58”;
- **Os. „Młodych” – ogółem 86 garaży** przy ul. Olszankowej z tego:
  - ✓ **80** – przydzielonych na warunkach sp-czego własnościowego prawa do lokalu i poprzez umowy o ustanowienie sp-czego własnościowego prawa do garażu na rzecz członków Spółdzielni:
  - ✓ **4 garaże – odrębna własność;**
  - ✓ **2** – użytkowane na zasadzie umowy najmu przez członków – mieszkańców Osiedla „Młodych.

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

Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych posiada w zasobach Spółdzielni – wg stanu na dzień 31.12.2010 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”).

## **R O Z D Z I A Ł   I I I**

### **DZIAŁALNOŚĆ TECHNICZNO - INWESTYCYJNA**

#### **DZIAŁALNOŚĆ TECHNICZNA**

Dział Techniczny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie w 2010 r. prowadził działalność inwestycyjno – remontową, sprawy terenowo – prawne oraz procedurę ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych.

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

W roku 2010 Dział Techniczny SML – W, bezpośrednio nadzorował roboty sanitarne w zakresie wykonywania wymiany lub remontu wewnętrznych instalacji sanitarnych w budynkach eksploatowanych.

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

Prowadzono nadzór nad robotami związanymi:

- Z weryfikacją kosztorysów oraz robotami zleconymi przez GAJ, GAS, GAM, GAB i GAP w zasobach SML–W. **Wartość robót wyniosła 217 872,32 zł. netto**
- Z wymianą instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji – poziomy, piony i rozprowadzenia w lokalach na osiedlu „Sobieskiego” w budynkach o numerach 105,110,202,207,301,304,406, osiedlu „Jagiellońska” w budynkach o numerach 41 i 42 osiedlu Młodych w budynkach o numerach 1 i 5. **Wartość robót wyniosła 189 2362,43 zł.**

**Ogółem wartość robót w zakresie sanitarnym w roku 2010 wyniosła 2 110 234,75 zł netto.**

## **BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA**

W roku 2010 Dział Techniczny bezpośrednio nadzorował wykonywanie robót remontowo - budowlanych w następującym zakresie:

- demontaż i utylizacja eternitu azbestowego z budynku Administracji GAJ przy Alei 3-go Maja 34 A – **wartość nadzorowanych robót wyniosła: -7.831 zł netto**
  - pokrycie dachu w/w budynku blachodachówką z obróbkami blacharskimi rynnami i rurami spustowymi – **wartość nadzorowanych robot wyniosła: 36.633 zł. netto**
  - wymiana wejść do budynków o nr 109, 117, 203 i 206 na Osiedlu „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 186.448 zł. netto**
  - remont i malowanie klatek schodowych w budynkach o nr 501 i 411 -część administracyjna na Osiedlu „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 169.055 zł. netto**
  - remont kominów budynki o nr 107 i 214 na Osiedlu „Sobieskiego”- **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 37.732 zł. netto**
  - malowanie klatek schodowych w budynkach o nr 1, 3, 4 i 5 na Osiedlu „Przylesie”- **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 54.800 zł netto**
- Ogółem wartość nadzorowanych robót budowlanych w roku 2010 wyniosła: 492.499 zł netto**

Udział i załatwianie następujących spraw:

- ogłoszenia o konkursie ofert na roboty remontowo – budowlane na Osiedlach: GAS, GAJ, GAB, GAM i GAP,
- sprawdzanie pod względem formalnym złożonych ofert,
- sporządzenie zestawienia złożonych ofert,
- sprawdzania złożonych kosztorysów ofertowych dot. konkursu ofert na roboty remontowe dla Osiedli: GAS, GAB, GAM i GAP,

- sporządzenie protokołu dot. otwarcia i rozstrzygnięcia konkursu ofert,
- składanie w Starostwie Powiatowym dokumentów związanych z uzyskaniem Decyzji zatwierdzających projekty budowlane i udzielających pozwolenia na budowę, dla inwestycji polegających na zabudowie korytarzy, robót remontowych w lokalach mieszkalnych wyburzenia ścian nośnych w budynkach wielorodzinnych będących własnością spółdzielni,
- składanie w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dokumentów związanych ze zgłoszeniem zakończenia robót i przystąpienia do użytkowania zrealizowanych robót remontowo-modernizacyjnych w budynkach wielorodzinnych będących własnością spółdzielni,
- wydawanie opinii o stanie technicznym 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,
- 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
- 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,

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

## **BRANŻA ENERGETYCZNA**

W roku 2010 Dział Techniczny uczestniczył w zakresie prowadzenia analiz:

Przedstawiam informację o zakresie prowadzonych analiz:

1. **Energia ciepła** (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 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków

2. **Energia elektryczna** (dane o zużyciu energii elektrycznej dostarczają administracje osiedli)
  - a) obliczenie zużycia energii elektrycznej na  $1\text{m}^2$  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 ( $\text{GJ}/\text{m}^3$ ). 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:

- 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.
- Komisyjne typowanie budynków do termomodernizacji.
- Wykonywanie sprawozdań dla GUS i Agencji Rynku Energii.

## **6. Czynności doraźne zlecone przez przełożonych.**

### **SPRAWY TERENOWO – PRAWNE**

Na początku 2010r kontynuowany był proces podpisywania aktów notarialnych ustanawiających odrębną własność lokali na osiedlach "Jagiellońska", "Młodych"(z wyłączeniem budynku nr 6), i "Batory".

Z końcem drugiego kwartału na osiedlach została rozpoczęta procedura przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność. Działowi Technicznemu przydzielono 13 budynków, z których 9 budynków zostało złożonych do Urzędu Miasta. Ponadto zajmowaliśmy się składaniem wniosków do Urzędu Miasta ze wszystkich osiedli Spółdzielni.

W oparciu o obowiązującą ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych we wrześniu 2010r. została podpisana Umowa Notarialna pomiędzy Prezydentem Miasta Legionowo a Prezesem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie dotycząca przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność terenów osiedla "Sobieskiego". Następnie Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w dziale II Księgi Wieczystej uwidoczniał SMLW jako właściciela tych gruntów.

Kolejnym krokiem realizacji procesu ustanawiania odrębnej własności lokali było podpisywanie aktów notarialnych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych osiedla "Sobieskiego".

Rok 2010 zakończył się podpisaniem 111 aktów notarialnych na osiedlu "Jagiellońska", 1 akt na osiedlu "Młodych", 5 aktów na osiedlu "Batory" oraz

na budynkach Osiedla "Sobieskiego" 281aktów, łącznie podpisano 398 aktów notarialnych.

W 2010 r. kontynuowano również podpisywanie aktów notarialnych na odrębną własność garaży osiedla "Sobieskiego" – (ul. Pałacowa – 5 aktów).

### **Teren Osiedla „Przylesie” – Jabłonna**

Powierzchnia osiedla „Przylesie” będąca w użytkowaniu wieczystym SML-W w 2010r. w stosunku do 2009 roku zmniejszyła się o 10179m<sup>2</sup>. Powodowane jest to faktem zbycia lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych wraz z udziałem w gruncie – zlokalizowanych przy ul. Akademijnej w Jabłonie oraz działek gruntu wraz z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi przy ul. Przylesie – osiedle „Przylesie” w Jabłonie. Procedura ta będzie kontynuowana w 2011 roku, co powoduje wdrażanie w życie kolejnych inwestycji mieszkalnych.

Spółdzielnia w 2009r. wygrała przetarg ogłoszony przez Polska Akademię Nauk na zakup działki o nr ew. 1449/156 – pow. 6508m<sup>2</sup>. W 2010 roku przygotowywana była dokumentacja do nabycia tej posesji uważamy, że stosowna Umowa Notarialna zostanie podpisana w 2011 roku..

## **DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA**

**Dział Inwestycyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w 2010 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 – budynki A, B, C i C1

**I etap** inwestycji obejmuje dwa budynki mieszkalne z usługami w parterze i parkingami podziemnymi wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z tymi budynkami - A i B zlokalizowane w południowo wschodnim fragmencie działki 306 /obręb 65/ w rejonie skrzyżowania ul. Piłsudskiego i Królowej Jadwigi.

Budowę rozpoczęto w III kwartale 2009r.

budynki te mają:

mieszkań A-27; B- 54; razem 81

miejsc w parkingu podziemnym A-34; B73; razem 107

lokali usługowych A-4; B8; razem 12

Ich realizacja dobiega końca. Planuje się oddanie do użytkowania na II kwartał 2011r.

**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 wraz z infrastrukturą techniczną; wodociąg, przyłącze kanalizacji sanitarnej, deszczowej, przyłącze ciepłe oraz zasilanie w energię elektryczną. Uzyskano pozwolenie na budowę i ogłoszono konkurs ofert na budowę. W IV kwartale 2010r rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego C.

**Przedłużeniem realizacji** na tym terenie jest realizacja budynku na miejscu przepompowni ścieków po jej likwidacji /likwidacja listopad 2011r/ W opracowaniu jest projekt budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego C1 stanowiący połączenie budynku B /z etapu I/ i budynku C /z etapu II/.

Jeżeli likwidacja przepompowni ścieków nie będzie się przeciągać to zakończenie całości prac przy budynkach C i C1 może nastąpić w tym samym czasie /budynek C1 jest stosunkowo niewielki/

- **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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego aby dostosować plan do przewidywanego zapotrzebowania na program budynku. Można oczekiwać, że dojdzie w tej sprawie do porozumienia pomiędzy władzami Miasta i Spółdzielni.

## OSIEDLE PRZYLESIE

### **Budynek 10A**

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.

**Sieć energetyczna** – czasowe zasilenie będzie poprzez stację transformatorową PGE DYSTRYBUCJA zlokalizowaną pomiędzy budynkami nr 7 i 12 włączoną do sieci energetycznej ŚN biegnącej w pasie głównej ulicy osiedlowej. PGE buduje w tym rejonie inną stację transformatorową /również dla dalszych przez nas projektowanych budynków/ i po jej wykonaniu budynek zostanie przełączony do nowoprojektowanej.

**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. Ścieki odbiera przepompownia ścieków obsługiwana przez Gminę Jabłonna.

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

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

### **Budynek 10B**

Uzyskano pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego 10B. Obiekt jest trzykondygnacyjnym budynkiem nie podpiwniczonym wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, co i cw., gazową w kotłowni, elektryczną, telefoniczną i telewizyjną. Łączna ilość mieszkań wynosi 49 lokali

### **Zespół mieszkaniowy w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej „PRZYLESIE” – Jabłonna – II etap**

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 m<sup>2</sup>, oraz bliźniaczy o powierzchni użytkowej 190,9 m<sup>2</sup>. 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.

Uzyskano pozwolenie na budowę.

### **Rozbudowa Stacji Uzdatniania Wody dla osiedla „PRZYLESIE”**

Rozbudowa Stacji Uzdatniania Wody została wykonana i odebrana protokołem końcowym odbioru robót w dniu 21.12.2010r

Rozbudowa polegała na:

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

## **Budynki jednorodzinne – osiedle 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.

Sprawę rozpoczęcia dalszego projektowania i realizacji wstrzymuje procedura związana ze zmianą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego tej części Gminy Jabłonna

### **TERMOMODERNIZACJA**

Pomimo, że jest to sprawozdanie za 2010r to sprawę termomodernizacji jako bardzo ważną dla komfortu życia mieszkańców Spółdzielni przedstawiamy w szerszym zakresie /ponieważ w dniach zebrań w 2011r znane są fakty nowe w stosunku do 2010r/ :

### **Docieplenia budynków z wykonaniem robót towarzyszących.**

#### **W 2009r. docieplono następujące budynki:**

1. Osiedle „Jagiellońska” - **7, 32, 37**
2. Osiedle „Sobieskiego” - **414, 502, 503**

Razem: 6 szt.

#### **W 2010r. docieplono następujące budynki:**

1. Osiedle „Jagiellońska” - **10, 11, 13, 40**
2. Osiedle „Batory” - **5, 6**

Razem: 6 szt.

#### **Docieplenia w 2011r. i w latach następnych.**

W dniu 21.01.2011r. została zawarta umowa na docieplenie następujących budynków:

1. Osiedle „Jagiellońska” - **14, 41**
2. Osiedle „Sobieskiego” - **103, 104, 205, 206, 301, 302, 412**
3. Osiedle „Młodych” - **1, 2, 3, 5, 6**

Razem: 14 szt.

Roboty mają być zakończone 30.10.2012r.\

W miesiącu marcu 2011r. wprowadzono wykonawcę na docieplenie następujących budynków:

1. Osiedle „Jagiellońska” - **14**
2. Osiedle „Sobieskiego” - **205**
3. Osiedle „Młodych” - **3**

Razem: 3 szt.



Zarząd SML-W dołoży wszelkich starań aby pozostałe budynki wymienione w umowie z dnia 21.01.2011r. zostały docieplone w bieżącym roku. W ostateczności część budynków przejdzie na 2012r..

W związku z trwającą w pobliżu inwestycją „ANAT” i celowością koordynacji robót w tym rejonie rozpoczęcie docieplenia budynku 41 planowane jest na bieżący rok [wrzesień/październik 2011].

W następnej kolejności, to znaczy w 2012r i w latach następnych, zostaną docieplone następujące budynki:

1. Osiedle „Jagiellońska” - **9, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 31, 39, 42**
1. Osiedle „Sobieskiego” - **106, 203, 212, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 405, 409, 411, 413, 415, 509,**
2. Osiedle „Młodych” - **4**

Razem: 27 szt.

Obecnie jesteśmy w posiadaniu audytów energetycznych dla wszystkich wyżej wymienionych budynków, które stanowią podstawę do sporządzenia projektów technicznych.

Rozpoczęliśmy procedurę wyboru projektanta na wykonanie technicznych projektów dociepleń.

Równoległe z powyższymi działaniami rozpoczęliśmy starania o kredyty na w/w roboty.

Ponadto Spółdzielnia opracuje w 2011r audyty energetyczne dla pozostałych budynków i rozpocznie starania o kredytowanie prac termo modernizacyjnych w oparciu o dotacje rządowe dla takich prac.

Należy zaznaczyć, że koszty tych prac są znaczne i sięgają kwoty 40 milionów złotych.

# **WYKONANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE**

## **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA "JAGIELLOŃSKA" ZA ROK 2010**

W roku sprawozdawczym 2010 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 mieszkalnych wraz z wynajmowanymi o łącznej powierzchni **260747,54 m<sup>2</sup>**, w których mieszka **12 795** osoby. Z tej liczby **5638** osób posiada członkostwo Spółdzielni, plus **22** członków w budynku Wspólnoty administrowanym przez Spółdzielnię.

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

### **Remonty ogólnobudowlane.**

- W 2010 roku wykonano krycie dachu na bud. 2, 3, 4 oraz bud. Administracji Osiedla „Jagiellońska”
- Wykonano malowanie parterów lub wejść do klatek schodowych na bud. 33, 15, 72, 42
- Wykonano wymianę drzwi wejściowych na bud. 40, 41, 13, 14, 16, 25, 36, 39, 44, 69, 72
- 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 495mb
- Wykonano nowe podesty przed wejściem do bud. 32
- Zamontowano daszki nad wejściem do bud. 22
- Wymieniono okna w pomieszczeniach maszynowni dźwigów na bud. 31, 33, 35, 38, 43, 44, 45, 47
- Wymieniono okna w pomieszczeniach pralni, pomieszczeniach po byłych węzłach CO oraz w pomieszczeniach zajmowanych przez gospodarzy na bud. 33, 34, 35, 36, 38, 41, 42, 46, 27, 26, 20, 17, 8, 49, 44, 2
- Wymieniono urządzenia dźwigowe na bud. 37 kl. III, 69 kl. III, 31 kl. III, 35 kl. II, 47 kl. I i II, 43 kl. I

### **Roboty hydrauliczne, elektryczne i gazowe.**

- Wykonane zostało uszczelnienie instalacji gazowej w bud. 44 i 45
- Wymieniona została instalacja Cw Zw CCw w budynku 42
- Wymieniono piony Cw, Zw i cyrkulacji w bud.26 kl. IV i V, 43 kl.III,

- oraz wymianę pionu CO w łazienkach w bud. 41 kl. III
- Wykonano modernizację instalacji elektrycznej na bud. 41
  - 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.**

- Wykonano remont nawierzchni asfaltowych ulic, placów i chodników
- Posadzono drzewa i krzewy w ilości 115 szt. przy bud. 47, 48, 50, 38, 7, 25, 30
- Wykonano zabezpieczenie nasadzeń poprzez postawienie drewnianych płotków przy bud. 2, 3, 4, 30, 42, 72, 43, 11, 12
- Wykonano nową piaskownicę przy bud. 48
- W sezonie wegetatywnym prowadzona była bieżąca pielęgnacja drzew, krzewów ozdobnych i żywopłotowych, kwiatów i trawników.

Koszty remontów za rok 2010 wyniosły zł: **7 197 455,29**

w tym :

- docieplenie budynków
- malowanie klatek schodowych
- roboty ogólnobudowlane na zlecenie
- roboty elektryczne i odgromowe
- remont i naprawa instalacji sanitarnych
- roboty szklarskie
- remont instalacji gazowej
- remont balkonów i loggii
- spoinowanie złącz między płytowych
- wymiana stolarki okiennej
- wymiana instalacji cw, zw, cyrkulacji
- wymiana drzwi na klatkach schodowych
- wykonanie placów zabaw
- remont i naprawa dachów
- remont nawierzchni ulic, chodników, placów

Koszty konserwacji stałych: hydrauliczne, ogólnobudowlane, gazowe, parkowe, elektryczne, video domofon poniesione w 2010 r. wyniosły: **820 855,03**

## **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OS. „BATORY” ZA ROK 2010.**

Najstarsze osiedle usytuowane pomiędzy ulicami Warszawska, Jagiellońska i Słowackiego zabudowane jest 11 budynkami mieszkalnymi i 1 pawilon handlowo-usługowy.

W 461 lokalach mieszkalnych wraz z wynajmowanymi o powierzchni 18189,11 m<sup>2</sup> zamieszkuje 888 osób, z których 447 osób posiada członkostwo Spółdzielni.

W 2010 roku wykonano następujące prace :

- docieplenie budynku nr 5 i 6 kwota 952.912,55 zł.
- wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach administracyjnych  
bud. 3; 4; 5; 6; 7; 9; 10 kwota 21.619,16 zł
- remont schodów wejściowych do budynku 7 kwota 13.116,99 zł
- roboty ogólnobudowlane kwota 28.148,52 zł
- naprawa dachu bud. 8 kwota 5.193,44 zł
- wymiana obróbek blacharskich kwota 2.559,20 zł
- remonty nawierzchni ulic, chodników kwota 8.040,58 zł
- roboty elektryczne ( w tym projekt.WZL) kwota 88.034,52 zł
- roboty szklarskie kwota 188,00 zł
- roboty kominiarskie kwota 151,26 zł
- remonty instalacji sanitarnej kwota 9.838,12 zł

KONSERWACJA STAŁA w kwocie 69 345,69 zł w zakresie robót :

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

## **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA „MŁODYCH” ZA ROK 2010.**

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

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 m<sup>2</sup>, w których zamieszkuje 581 osób, z których 206 osób posiada członkostwo Spółdzielni .

Wykonano następujące prace :

- wymiana instalacji zw, cw, cyrkulacji bud. 1 i 5	<b>kwota</b>	<b>241.431,72 zł</b>
- remont loggii	<b>kwota</b>	<b>1.535,52 zł</b>
- malowanie klatek schodowych w bud. 4	<b>kwota</b>	<b>7.891,52 zł</b>
- spoinowanie złącz między płytowych	<b>kwota</b>	<b>829.60 zł</b>
- wykonanie studzienek	<b>kwota</b>	<b>22.492,94 zł</b>
- roboty elektryczne i odgromowe	<b>kwota</b>	<b>19.326,39 zł</b>
- remont nawierzchni ulic	<b>kwota</b>	<b>519,84 zł</b>
- roboty ogólnobudowlane	<b>kwota</b>	<b>581,56 zł</b>
- roboty kominiarskie	<b>kwota</b>	<b>946,55 zł</b>

**KONSERWACJE STAŁE w kwocie 39 086,99 zł. w zakresie :**

- elektryczna , wodno-kanalizacyjna,
- gazowa, ogólnobudowlana,
- przeglądy kominiarskie,
- przeglądy elektryczne ,
- przeglądy gazowe.

## **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA „SOBIESKIEGO” ZA ROK 2010.**

Zasoby Spółdzielni Osiedla „Sobieskiego” stanowią 62 budynki mieszkalne i 6 budynków o charakterze usługowo-handlowym.

W budynkach mieszkalnych znajdują się 2095 lokali mieszkalnych wraz z wynajmowanymi o łącznej powierzchni 111 128,08 m<sup>2</sup>, w których mieszka 5276 mieszkańców – z czego 2238 członków Spółdzielni.

### **I. Remonty**

1. Dokonano naprawy płyt osłonowych balkonów od strony zewnętrznej, uszczelniono złącza płyt w budynku 510.
2. Wymieniono posadzki na loggiach (odwrotny spadek) oraz remont tynków w 15 lokalach.
3. Wymieniono instalację wody zimnej i ciepłej oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych: 105, 110, 114, 202, 207, 301, 304, 406.
4. Uszczelniono wewnętrzną instalację gazową (polimeryzacja) w budynkach: 101, 102, 103, 106.
5. Wymiana okien – w maszynowniach dźwigów w budynkach 117, 201, 401, 402.
6. Remont skorodowanych wejść do budynków 109, 203, 206, 117, 501.
7. Modernizacja windy (wymiana) w budynkach mieszkalnych 117 kl. II, 201 kl. I.
8. Modernizacja altanki śmietnikowej przy bl. 108, 114/116, 302.
9. Pomalowano części administracyjne budynków 501, 413.
10. Wykonano remont podestów wejściowych w budynkach 200A, 501, 502, 503.
11. Naprawiono kominy na budynkach 107, 214.

### **II. Roboty terenowe**

1. Wykonano remont cząstkowy chodników i dróg osiedlowych asfaltowych.
2. Wykonano chodniki z kostki przy budynkach 104, 106.
3. Renowacja trawników i skalników oraz dosadzanie krzewów ozdobnych.
4. Modernizacja placów zabaw na osiedlu „Sobieskiego”.

### **III. Poniesione koszty na łączną kwotę 1 940 385,29 zł, dotyczą:**

- Spoinowanie złączy między-płytowych
- Remonty loggi
- Wymiana instalacji wewn. z.w., c.w. i cyrk
- Uszczelnienie wewnętrznej instalacji gazowej
- Wymiana okien – maszynownie
- Wymiana wiatrołapów
- Modernizacja windy (wymiana)
- Modernizacja altanek śmietnikowych
- Malowanie części ADM budynków
- Remont podestów wejściowych
- Naprawa kominów
- Naprawa ulic i chodników asfaltowych
- Nowe chodniki przy bl. 104 i 106
- Koszt zieleni
- Drobne remonty budowlane, elektryczne, sanitarne, SSTEP i dźwigów
- Modernizacja placów zabaw

### **IV. Konserwacje stałe na łączną kwotę 378 743,60 zł**

Elektryczna , wodno-kanalizacyjna,  
Gazowa, ogólno-budowlana , szklarska  
Dźwigi  
Telewizja kablowa  
w tym Listopadowa  
Przeglądy kominiarskie  
Przeglądy elektryczne

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA "PRZYLESIE" ZA ROK 2010

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 m<sup>2</sup>, zamieszkałych przez 437 mieszkańców, z których 204 ma prawa członka naszej Spółdzielni.

W budynku nr 4 na parterze znajduje się lokal usługowy o pow. 55,09 m<sup>2</sup>, zajmowany przez sklep ogólnospożywczy.

Prace wykonane na osiedlu w 2010 r.

I. W ramach funduszu remontowego wykonano następujące prace :

- malowanie klatek schodowych bud. nr 1, 3, 4, 5 kwota 57.331,02 zł
- wymiana wodomierzy bud. nr 1, 2, 3, 4, 5 kwota 55.537,81 zł
- wymiana ciepłomierzy bud. nr 1, 2, 3, 4, 5 kwota 73.354,38 zł
- roboty elektryczne i odgromowe kwota 5.618,87 zł
- naprawa inst. sanitarnej kwota 10.878,00 zł
- przekładanie drogi do altanki z płyt przy bud. 5 kwota 3.638,88 zł

**Konserwacja stała** w kwocie 44 349,93 zł w zakresie

- elektryczny, wodno-kanalizacyjny,
- gazowa, ogólnobudowlana,
- przeglądy kominiarskie,
- przeglądy elektryczne.

Na koniec roku 2009 przekazano do użytkowania 6 budynków o numerach 7; 8; 9; 10; 11; 12; przy ul. Akademijnej – łącznie 202 mieszkania o łącznej powierzchni 8.561,38 m<sup>2</sup> i 5 lokali użytkowych znajdujących się w budynku nr 7 o powierzchni 251,57 m<sup>2</sup>.

W roku 2010 budynki 8; 9; 11; 12 utworzyły Wspólnoty Mieszkaniowe reprezentowane przez Zarząd Powierzony SML-W.



# ROZDZIAŁ IV

## 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 6 sekcjach zainteresowań uczestniczyło 66 dzieci i w 1 sekcji dla dorosłych osób:

- klub malucha	15 dzieci
- plastyka malarska	10 dzieci
- plastyka manualno-techniczna	11 dzieci
- gimnastyka artystyczna	10 dzieci
- zajęcia świetlicowe	15 dzieci
- nauka gry na pianinie	5 dzieci
- klub Seniora Związku Nauczycielstwa Polskiego	18 osób

### KLUB KAMIL

- klubik malucha	14 dzieci
- gimnastyka korekcyjna	14 dzieci
- gimnastyka artystyczna	8 dzieci
- zajęcia plastyczne	14 dzieci
- nauka języka angielskiego	16 dzieci
- zajęcia świetlicowe	11 dzieci

Ogółem z zajęć klubowych korzysta ok. 77 dzieci

### KLUB 411

- aerobic	8 osób
- taniec nowoczesny	24 osoby
- zajęcia teatralne	14 osób
- plastyka	10 osób
- klub malucha	17 dzieci
- komputery	12 osób
- taniec arabski	8 osób
- zajęcia świetlicowe – bilard, ping pong	

Ogółem ze zorganizowanej formy zajęć skorzystało ok 93 uczestników.

## DZIAŁANIA KLUBOWE

W klubach zorganizowane były spotkania okazjonalne:

Dzień Nauczyciela dla emerytowanych nauczycieli ZNP, spotkania świąteczne , dla Seniorów ZNP, dla dzieci oraz ich rodziców, Mikołajki, bal karnawałowy w Scenie 210 we współpracy z Przedszkolem nr 7 w Legionowie.

Pokazy artystyczne dzieci z sekcji zainteresowań i klubiku malucha stanowią integralną część zajęć klubowych. Organizowane są także warsztaty plastyczne, w roku 2010 m.in. pod takimi tytułami : „Wokół własnej tożsamości”, „Walentynkowe inspiracje”, a także turnieje warcabowe.

Od kilku lat w klubach wprowadzono nową formę działalności tzw. Dzień otwarty. Są to spotkania ukierunkowane na integracyjne zajęcia z rodzicami, pokazujące możliwości pracy z dzieckiem w domu. Kończą się one wspólną biesiadą, na której rodzice mają możliwość wymiany poglądów i spostrzeżeń dot. pracy instruktorów z dziećmi. Spotkania te mają charakter tematyczny, np. kurs dobrych manier, mających na celu kształtowanie właściwych postaw uwrażliwiających młodych ludzi na kulturę osobistą. Natomiast dla dzieci, które po raz pierwszy zasilają szeregi klubiku malucha wielkim przeżyciem jest pasowanie na „Przedszkolaka na medal” podczas którego wręczane są medale, w ten sposób akcentowana jest przynależność do grupy. Wiosna w klubach to czas przygotowań do świąt wielkanocnych, dzieci zapoznają się ze zwyczajami, tradycją, przygotowują prace plastyczne, które wieńczy wystawa. Stałą formą są obchody Dnia Mamy i Taty, Dzień Dziecka w ramach którego organizujemy konkursy z nagrodami o charakterze edukacyjnym np. „Najlepszy uśmiech, Najwyższy podskok do chmur, Najmądrzejsze słowo”.

Kluby zajmują się organizowaniem wycieczek do kin, teatrów, oraz wycieczek turystyczno-krajoznawczych dla dzieci i dorosłych. W 2010 zorganizowaliśmy wyjazd na seans „Dzieci Ireny Sendlerowej”, 2 wycieczki do Lichenia i Częstochowy zgodnie z propozycjami naszych Seniorów. Niesłabnącym powodzeniem cieszą się wyjazdy do Łysych na niedzielę palmową. Jesteśmy także współorganizatorami wyjazdów na koncerty do sali kongresowej na Golec uOrkestra, czy Skaldów

Prace plastyczne dzieci z klubów zaprezentowane zostały na konkursach plastycznych m.in. na: wystawie w Bibliotece Miejskiej gdzie dzieci otrzymały nagrody i wyróżnienia, SHANKARS - V Międzynarodowy Konkurs, gdzie ogólnopolska komisja zakwalifikowała 2 prace do Japonii, „Krajobraz polski” ponownie otrzymaliśmy 2 wyróżnienia w konkursie organizowanym przez Miasto „Żyjmy w zgodzie z przyrodą”: i inne organizowane przez wojewódzkie ośrodki kultury.

Pracownicy klubów biorą udział w organizacji Dni Legionowa oraz innych miejskich festynów

**KLUB SCENA 210** zajmuje się organizacją imprez kulturalnych dla mieszkańców Legionowa i okolic. Wśród nich są koncerty, wystawy, wernisaże spotkania z poezją, spektakle teatralne. Najczęściej organizowaną formą są wystawy plastyczne artystów amatorów i młodzieży studiującej oraz uroczyste wernisaże. W 2010 roku w klubie działała sekcja tańca nowoczesnego dla młodzieży, która skupiła ponad 60 osób i sekcja tańca nowoczesnego dla dorosłych, w której wzięło udział 18 uczestników. W klubie odbywają się próby zespołów, młodzież zorganizowała w piwnicach Sceny studio nagrań, w którym powstaje kolejna płyta zespołu Cowder.

Duże uznanie zdobył cykl spotkań z podróżnikiem Ryszardem Sobolewskim i prezentacja jego zdjęć z podróży po Meksyku, Ekwadorze, Kubie. Wieczór kubański uświetnił ambasador Kuby z małżonką, koncert zespołu z pokazem i nauką samby oraz pokaz rękodzieła artystycznego.

Scena 210 zorganizowała liczne imprezy karnawałowe oraz świąteczne także te organizowane we współpracy z Radą osiedla Sobieskiego. Była także organizatorem przedstawień dla dzieci. Dzięki współpracy z teatrem KOP z Krakowa zaprezentowano spektakle edukacyjne dla dzieci z klubików malucha oraz gości z przedszkola Nr 7.

Współpraca ze stowarzyszeniem POCZTÓWKA po raz kolejny zaowocowała cyklem warsztatów pt „Projekt matura”, odbiorcami których byli przyszli maturzyści głównie z LO im M.Konopnickiej. Wzięły w nich udział 3 klasy przedmaturalne.

Scena 210 jest organizatorem jednej z większych imprez w mieście: Legionowskich Prezentacji Teatralnych LUBY. Ubiegłoroczna XVI edycja zaprezentowała spektakle w wykonaniu aktorów teatru Polonia i teatru Bajka tj Rafała Rutkowskiego w monodramie „Ojciec Polski” i Hannę Śleszyńską w „Kobiecie Pierwotnej”. Nowym pomysłem na nasz festiwal był spektakl Kliniki Lalek oraz warsztaty przeprowadzone w plenerze po spektaklu. Piknikowa atmosfera sprzyjała takiej formie czynnego udziału w sztuce ulicy naszych najmłodszych i nie tylko gdyż w warsztatach uczestniczyli także uczniowie „ogólniaków”.

Zorganizowaliśmy także piknik na osiedlu Przylesie oraz akcję heppeningową „Anat odchodzi do historii”.

## **LATO W MIEŚCIE**

W ramach tej akcji zorganizowano 3 wycieczki:

- Kalisz – Zduńska Wola
- Grunwald-Nidzica
- Czestochowa - Gidle
- 4 wyjazdy na basen
- Jachranka – Aquapark
- Eldorado

Dzieci miały zorganizowane liczne zajęcia klubowe, a także wycieczki piesze i rowerowe. W akcji Lato w mieście uczestniczyło 120 dzieci.

Wycieczki sponsorowane są także przez UM Legionowo na podstawie udziału w konkursie ofert.

Natomiast akcja Zima w mieście skupiła 50 dzieci, dla których zorganizowano turnieje tenisa stołowego zajęcia komputerowe, plastyczne, warsztaty taneczne, wyjazdy do kin, i inne.

Akcję zimową organizujemy ze środków własnych oraz symbolicznych wpłat uczestników.

# ROZDZIAŁ V

## DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA SPÓŁDZIELNI

Działalność samorządowa Spółdzielni była realizowana w następujących organach statutowych :

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

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

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

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

Opinie i wnioski Rad Osiedli były przekazywane do rozpatrzenia i załatwienia przez odpowiednie służby SML-W.

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

## R O Z D Z I A Ł VI

### WYKONANIE UCHWAŁ I WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH NA WALNYM ZGROMADZENIU SML -W W LEGIONOWIE W DNIU 30.06.2010R.

Kolegium podczas obrad w dniu 30.06.2010r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło podjęcie 27. uchwał. Ich realizacja przedstawia się następująco :

**Uchwała Nr 01/10** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2009r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 229 głosów, przeciw był 04 głosy.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 02/10** - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres 2009/2010.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 207 głosów, przeciw było 06 głosów, głosów wstrzymujących było 01.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 03/10** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2009

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 140 głosów, przeciw były 03 głosy.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 04/10** - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej za rok 2009.

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2009 rok.

- Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak :  
- za było 196 głosów, głosów przeciwnych było 11.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Stanisław Ozdarski :  
- za było 197 głosów, głosów przeciwnych było 11.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Marek Petrykowski :  
- za było 194 głosy, głosów przeciwnych było 08.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 05/10** - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 138 głosów, głosów przeciwnych było 03.

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).
- w Banku PKO BP XV Oddział Warszawa - kredyt termomodernizacyjny w wysokości 1.387.761,47 zł
- w banku PKO BP XV Oddział Warszawa – kredyt na modernizację SSTP i WSK w wysokości 800 tys. zł.

**Uchwała Nr 06/10** - w sprawie przeznaczenia nadwyżki finansowej z działalności gospodarczej za rok 2009

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 152 głosy, głosów przeciwnych brak.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia, nadwyżka finansowa za rok 2009 w kwocie 1.688.465,96 została przeksięgowana na ogólny fundusz remontowy SML-W.

**Uchwała Nr 07/10** - w sprawie sposobu pokrycia straty na GZM za rok 2009

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 153 głosy, głosów przeciwnych brak.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia stratę na GZM za rok 2009 w kwocie 1.537.144,91 zł pokryto z funduszu zasobowego SML-W.

**Uchwała Nr 08/10** - w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 150 głosów, głosów przeciwnych brak.

Realizacja ciągła.

**Uchwała Nr 09/10** - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2005r. do 31.12.2007r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 151 głosów, głosów przeciwnych brak.

Walne Zgromadzenie przyjęło 6 wniosków :

#### Wniosek nr 1

„Kontynuować prace polegające na szczegółowej analizie posiadanych przez Spółdzielnię norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym pod kątem zapewnienia pełnej ich zgodności z ostatnimi zmianami statutu i z aktualnie obowiązującymi spółdzielnie mieszkaniowe przepisami prawa.

W ramach tych prac należy również :

- poddać Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia regulamin organizacyjny Spółdzielni,
- wyeliminować wymieniony w protokole lustracji mankament regulaminu określającego zasady wynajmu lokali użytkowych”.

Realizacja ciągła. W ramach tych prac Rada Nadzorcza zatwierdziła Regulamin organizacyjny SML-W wraz z nową strukturą organizacyjną. W „Zasadach wynajmowania lokali użytkowych w SML-W w Legionowie” wprowadzono zapis określający sposób wyboru najemcy lokalu użytkowego.

#### Wniosek nr 2

„Usunąć wykazane w trakcie przeglądu usterki i inne mankamenty w utrzymaniu zasobów mieszkaniowych”.

Wniosek został zrealizowany.

#### Wniosek nr 3

„ Kontynuować przewidziane prawem działania w celu zwiększenia skuteczności windykacji opłat za używanie lokali”.

Wniosek realizowany – Zarząd kontynuuje działania.

#### Wniosek nr 4

„Bez wyjątku przestrzegać przepisów art. 62 Prawa budowlanego nakładających na zarządców zasobów obowiązek przeprowadzenia z częstotliwością wymaganą tym przepisem okresowych przeglądów wszystkich nieruchomości oraz znajdujących się tam urządzeń i instalacji”.

Zarząd Spółdzielni przestrzega przepisy art. 62 Prawa budowlanego.

#### Wniosek nr 5

„Ponownie rozważyć sprawę aktualizacji stawki odpisów od lokali mieszkalnych na fundusz remontowy w zależności od stanowiska posiadaczy praw do lokali w poszczególnych nieruchomościach”.

W celu zapewnienia środków dla sfinansowania działań energooszczędnych (bez wprowadzania dodatkowego odpisu na fundusz remontowy), Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu uchwaliła „Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym-centralnym zasobów mieszkaniowych SML-W”. Środki tego funduszu służyć będą w szczególności sfinansowaniu działań długoterminowych, polegających na udzielaniu pożyczek nieruchomościom mieszkaniowym w danym osiedlu dla realizacji pilnych lecz



kosztownych remontów, których realizacja przekracza możliwości ich sfinansowania w ramach jednego roku obrachunkowego. Regulamin określa źródła tworzenia tego funduszu, jego przeznaczenie i tryb rozliczeń z tyt. udzielonych pożyczek poszczególnym nieruchomościom.

#### Wniosek nr 6

„W nowozawieranych umowach z obecnymi wykonawcami robót realizowanych na rzecz Spółdzielni wyeliminować mankamenty umów dotychczasowych, które ujawniła lustracja”.

Wniosek zrealizowany.

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

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ew. 1452/28 o pow. 2150m<sup>2</sup> i 1452/26 o pow. 636m<sup>2</sup>.

Za zbyciem było 138 głosów, głosów przeciwnych było 05.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 11/10** - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonej w Gminie Jabłonna, oznaczonej jako działka o nr ew. 1452/30 o pow. 2224m<sup>2</sup>.

Za zbyciem było 149 głosów, głosów przeciwnych brak.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 12/10** - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ew. 364/21 o pow. 114m<sup>2</sup>, 364/22 o pow. 41m<sup>2</sup>, 364/23 o pow. 41m<sup>2</sup>, 364/24 o pow. 66m<sup>2</sup>, 364/25 o pow. 171m<sup>2</sup> i 364/26 o pow. 77m<sup>2</sup>.

Za zbyciem było 146 głosów, głosów przeciwnych brak.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 13/10** - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ew. 365/105 o pow. 57m<sup>2</sup>, 365/106 o pow. 82m<sup>2</sup>, 365/107 o pow. 79m<sup>2</sup> i 365/108 o pow. 127m<sup>2</sup>.

Za zbyciem było 146 głosów, głosów przeciwnych brak.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 14/10** - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ew. 1449/183 o pow. 17361m<sup>2</sup>, 1452/71 o pow. 2340m<sup>2</sup>, 1449/177 o pow. 1788m<sup>2</sup>, 1449/179 o pow. 11974m<sup>2</sup> i 1449/180 o pow. 5756m<sup>2</sup>.

Za zbyciem było 149 głosów, głosów przeciwnych brak.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 15/10** - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ew. 1449/36 o pow. 1824m<sup>2</sup>, 1452/182 o pow. 1963m<sup>2</sup>, 1449/181 o pow. 5523m<sup>2</sup> i 1449/178 o pow. 3427m<sup>2</sup>.

Za zbyciem było 147 głosów, głosów przeciwnych brak.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 16/10** - 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 wysłanym w dniu 21.07.2010r. , 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 17.11.2010r. sygn. akt WA.XIV NS-REJ. KRS/019294/10/342.

**Uchwała Nr 17/10** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 07.04.2010r. p. Marii Powąła od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 36/2010 z dn. 08.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 127 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 18/10** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 12.04.2010r. p. Ewy Wiśniewskiej od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 34/2010 z dn. 08.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 128 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 19/10** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 12.04.2010r. p. Hanny Markiewicz od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 24/2010 z dn. 08.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 130 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 20/10** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 12.04.2010r. p. Mirosława Roberta Szymańskiego od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 54/2010 z dn. 17.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 131 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 21/10** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 13.04.2010r. p. Magdaleny Pecko od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 65/2010 z dn. 30.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 131 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 22/10** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 20.04.2010r. p. Rafała Łagowskiego od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 67/2010 z dn. 30.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 130 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 23/10** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 27.04.2010r. p. Beaty Karpińskiej od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 42/2010 z dn. 17.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 130 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 24/10** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 23.04.2010r. p. Barbary Kozak od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 70/2010 z dn. 30.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 131 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 25/10** - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 07.05.2010r. p. Jakuba Urbaniaka od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 85/2010 z dn. 30.03.2010r. o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 131 głosów, głosów przeciwnych brak.

Wykreślenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała Nr 26/10** - w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów przyjęło jeden wniosek w następującym brzmieniu :

Wniosek nr 1

„Przedstawiciele Walnego Zgromadzenia SML-W zobowiązują Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni do realizacji przeniesienia praw własności lokali z

udziałem do części wspólnej budynków i przynależnym im prawem własności do ułamkowych części gruntu dla mieszkańców Osiedla „Sobieskiego”, którzy złożyli wnioski o wyodrębnienie własności lokali w 3. miesięcznym terminie od momentu spełnienia warunków prawnych”.

W trakcie realizacji - realizacja ciągła.

**Uchwała Nr 27/10** - w sprawie wykupu gruntu z bonifikatą

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 135 głosów, głosów przeciwnych brak.

Walne Zgromadzenie zobowiązało Zarząd SML-W do niezwłocznego wystąpienia do władz Miasta Legionowo i złożenia wniosku o wykup gruntu z maksymalną 99% bonifikatą.

Sprawa wykupu gruntu na warunkach jw. - w trakcie realizacji.