

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z DZIAŁALNOŚCI SML-W W LEGIONOWIE ZA ROK 2011



Legionowo, 31 marzec 2012 r.

WSTĘP.....	3
R O Z D Z I A Ł I	4
STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI	4
DZIAŁALNOŚĆ EKONOMICZNO – FINANSOWA SPÓŁDZIELNI	6
KOSZTY I PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI - GZM SPÓŁDZIELNI	9
Rozpisanie rodzajowe kosztów	9
I. KOSZTY EKSPLOATACJI CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI.....	9
II. KOSZTY CIEPŁA	13
III. KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI	15
IV. FUNDUSZ REMONTOWY	16
1. FUNDUSZ REMONTOWY – <i>remont dźwigów</i>	17
2. FUNDUSZ REMONTOWY – wymiana-legalizacja wodomierzy,	17
3. FUNDUSZ REMONTOWY – wymiana-legalizacja ciepłomierzy.....	18
4. FUNDUSZ REMONTOWY – garaże własnościowe	18
V. PARKINGI SPOŁECZNE	20
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I POZOSTAŁA SPÓŁDZIELNI.....	20
VI. Koszty Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej, Telewizji Lokalnej oraz Internetu	20
SSTP i LTV	20
INTERNET	22
VII. Koszty parkingów.....	22
VIII. Najem lokali i dzierżawa gruntów.....	23
PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁDZIELNI ZA 2011 ROK	23
Zaległości w płatach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości – lokale mieszkalne	24
ZAŁĄCZNIKI od numeru 1 do 6	24
Analiza zaległości na lokalach mieszkalnych na 31.12.2011r.	42
Statystyka zaległości – lokale mieszkalne za 2011 r.	43
Statystyka zaległości – lokale użytkowe za 2011 r.	50
Statystyka zaległości – parkingi za 2011 r.	53
Statystyka lokale mieszkalne – TVK/Internet.....	53
Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna	54
ROZDZIAŁ II	55
Sprawy członkowsko-mieszkaniowe w Spółdzielni w 2011 r.	55
1. Stan członków Spółdzielni	55
2. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni	56
ROZDZIAŁ III	59
DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO W 2011 r.	59
SPRAWY MODERNIZACYJNE – BRANŻA SANITARNA.....	59
BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA	59
SPRAWY TERENOWO – PRAWNE	61
Teren Osiedla „Przylesie” – Jabłonna	62
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA	62
OSIEDLE JAGIELLOŃSKA	62
ANAT	62
68D.....	63
OSIEDLE PRZYLESIE	63
Budynek 10B.....	64
Zespół mieszkaniowy w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej „PRZYLESIE” – Jabłonna – II ETAP	64
Budynek mieszkalny nr 14, 15, 17 os. „PRZYLESIE”	65

LISTOPADOWA II	65
INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE.....	65
DALSZE ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE.....	65
WYKONYWANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE	67
Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Jagiellońska” za rok 2011	67
Sprawozdanie z działalności Administracji os. „BATORY” w 2011r.	69
Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „MŁODYCH” w 2011r.....	70
Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „SOBIESKIEGO” z działalności za 2011 rok	71
Administracja osiedla „Przylesie”	73
ROZDZIAŁ IV.....	74
Sprawozdanie z działalności Spółdzielczego Ośrodka Kultury za rok 2011	74
KLUB TUPTUŚ.....	74
KLUB KAMIL.....	75
SCENA 210	75
Klub 411.....	76
Akcja „Lato w mieście”	76
ROZDZIAŁ V	77
DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA SPÓLDZIELNI.....	77
ROZDZIAŁ VI.....	78
Wykonanie uchwał przyjętych na Walnym Zgromadzeniu SML-W w Legionowie w dniu 26.06.2011r. 78	

W S T Ę P

Zarząd kierując w roku sprawozdawczym 2011 działalnością Spółdzielni oraz reprezentując ją na zewnątrz, pracował na dzień 31.12.2011r. 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 2011 - 61 protokołowanych posiedzeń, na których rozpatrywano, omawiano i podejmowano niezbędne decyzje dotyczące całokształtu zagadnień związanych z działalnością Spółdzielni.

Do najważniejszych należały sprawy :

1. finansowo-księgowe,
2. windykacja należności,
3. członkowsko-mieszkaniowe,
4. inwestycyjno-remontowe,
5. gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
6. ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych / lokali użytkowych
- garaży,
7. organizacyjne, osobowe, zatrudnienia i płac,
8. realizacji uchwał 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 31.12.2011 rok, obejmowały:

Budynki mieszkalne	143 szt.
<i>Liczba lokali mieszkalnych</i>	<i>8 422 szt.</i>
<i>Liczba lokali mieszkalnych wynajmowanych</i>	<i>80 szt.</i>
<i>Liczba lokali użytkowych</i>	<i>146 szt.</i>
Powierzchnia lokali mieszkalnych	405 108,05 m²
Pow. lokali mieszkalnych wynajmowanych	2 635,22 m²
Powierzchnia lokali użytkowych w m²	13 610,26 m²

Tabela nr 1

Stan zasobów Spółdzielni z podziałem na osiedla.

Lp	Wyszczególnienie	Budynki mieszkalne (szt.)	Lokale Mieszkalne (szt)	Powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	Powierzchnia lokali użytkowych (m ²)
1	Osiedle Batory w tym: wynajmowane	11 x	461 x	18 189,11 -	831,01 706,51
2	Osiedle Jagiellońska w tym: wynajmowane	59 x	5483 x	260 692,98 1 957,86	2 503,82 682,92
3	Osiedle Młodych w tym: wynajmowane	6 x	199 x	10 739,10 -	387,55 387,55
4	Osiedle Sobieskiego w tym: wynajmowane	62 x	2079 x	111 110,01 677,36	8 997,43 8 566,78
5	Osiedle Przylesie I w tym: wynajmowane	5 x	200 x	7 012,07 -	890,45 890,45
6	SMLW w tym: wynajmowane	143 x	8422 x	407 743,27 2 635,22	13 610,26 11 234,21

Powierzchnia gruntów oddana w dzierżawę na działalność gospodarczą stanowi **5 067,10 m²**

z tego :

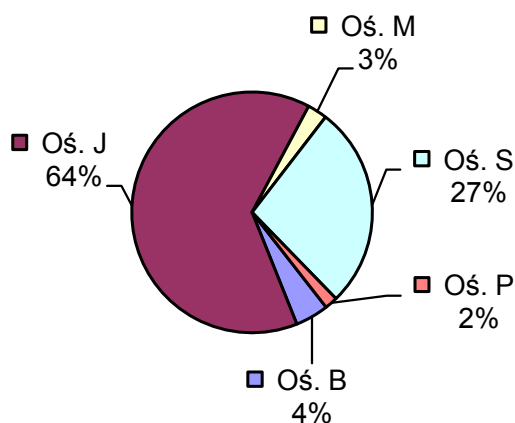
- Oś. Jagiellońska - 4 992,65 m²
- Oś. Sobieskiego - 74,45 m²

Wykres nr 1

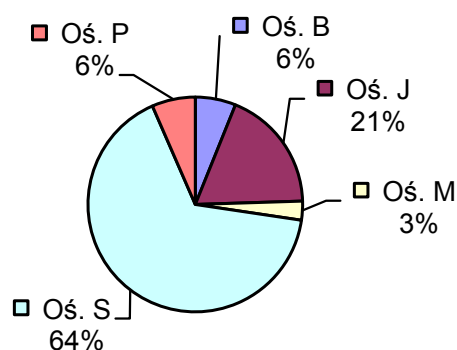
Powierzchnie lokali mieszkalnych, użytkowych i wydzierżawionych gruntów

z podziałem na osiedla

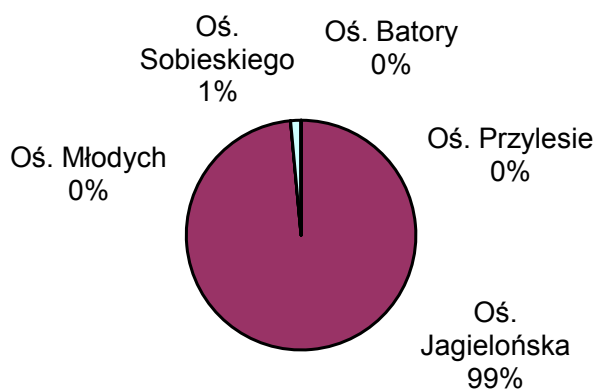
Powierzchnie lokali mieszkalnych



Powierzchnie lokali użytkowych



Powierzchnia wydzierżawionych gruntów na działalność gosp.



■ Oś. Batory ■ Oś. Jagiellońska ■ Oś. Młodych ■ Oś. Sobieskiego ■ Oś. Przylesie

Zasoby Spółdzielni wyposażone w dźwigi.

- powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wyposażonych w dźwigi **150 217,29 m²** z tego:

- Oś. Jagiellońska - 133 210,64 m²
- Oś. Sobieskiego - 17 006,65 m²
- budynki wyposażone w dźwigi:
 - Oś. Jagiellońska bud. od nr 31 do 72, łącznie 24 budynki – 85 dźwigów
 - Oś. Sobieskiego bud. nr 117,201,401,402 i 501, łącznie 5 budynków – 16 dźwigów.

Zasoby Spółdzielni wyposażone w liczniki zbiorcze gazu.

- powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wyposażonych w liczniki zbiorcze gazu **78 098,28 m²** z tego:
 - Oś. Jagiellońska - 11 998,41 m²
 - Oś. Sobieskiego - 55 360,77 m²
 - Oś. Młodych - 10 739,10 m²
- budynki wyposażone w liczniki zbiorcze gazu
 - Oś. Jagiellońska – bud. nr 32 i 39
 - Oś. Sobieskiego – bud. od nr 400 do nr 512
 - Oś. Młodych – wszystkie budynki na osiedlu
- liczba osób korzystających z liczników zbiorczych na 31.12.2011 r. **3674 osób** z tego:
 - Oś. Jagiellońska – 563 osób,
 - Oś. Sobieskiego – 2 550 osób,
 - Oś. Młodych – 561 osób.

W stosunku do danych na 31.12.2010 rok spadła ilość osób korzystających z liczników zbiorczych o - 89 osób, z tego na osiedlu:

- *Oś. Jagiellońska – o 27 osób,*
- *Oś. Sobieskiego – o 42 osoby,*
- *Oś. Młodych – o 20 osób.*

Wartość rzeczowego majątku trwałego w Spółdzielni na dzień 31.12.2011 r. wyniosła **337.385.113,17 zł** brutto, zaś w kwocie netto, tj. po odliczeniu umorzenia 234.528.027,78 zł.

DZIAŁALNOŚĆ EKONOMICZNO – FINANSOWA

SPÓŁDZIELNI

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

Ponad 50 lat zaspakają potrzeby mieszkaniowe i inne potrzeby członków oraz ich rodzin przez dostarczanie samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

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

W 2011 roku Spółdzielnia zarządzała zasobami o powierzchni lokali 442.722,62m², z tego:

- 95,17 % - zasoby własne
- 4,83 % - zasoby obce.

W zasobach obcych Spółdzielnia sprawowała zarząd powierzony w dziewięciu budynkach wybudowanych na odrębną własność. W siedmiu budynkach mieszkalnych przy ul. Akademijnej na osiedlu Przylesie II w Jabłonie oraz w budynku mieszkalnym przy ul. Norwida 6B i w budynku mieszkalnym A i B przy ul. Kr. Jadwigi 2 i ul. Piłsudskiego 30 na osiedlu Jagiellońska w Legionowie.

Tabela nr 2

Zasoby Obce zarządzane przez Spółdzielnię

Lp	Wyszczególnienie	Buynki mieszkalne (szt.)	Lokale mieszkalne i użytkowe (szt)	Powierzchnia lokali mieszkalnych (m2)	Powierzchnia lokali użytkowych (m2)
1.	Osiedle Przylesie II w Jabłonie	7	267	10 937,44	251,57
2.	Osiedle Jagiellońska w Legionowie	2	119	5 976,37	4 203,71
6	SMLW	9	386	16 913,81	4 455,28
			<u>Razem pow.lokali</u>	-	<u>21 369,09</u>

Na 31 grudnia 2011 roku w/w zasobach obcych, na osiedlu Przylesie II w Jabłonie na siedem budynków mieszkalnych - sześć stanowi Wspólnotę Mieszkaniową, a na osiedlu Jagiellońska w Legionowie - jeden.

W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielnia w 2011 roku rozpoczęła II etap budowy:

- na osiedlu Jagiellońska w Legionowie przy ul. Piłsudskiego i Królowej Jadwigi w zakresie budynku mieszkalnego wielorodzinnego C1 stanowiący połączenie budynku B (z I etapu) i budynku C (z II etapu), na miejscu przepompowni ścieków po jej likwidacji,

- na osiedlu Przylesie w Jabłonie domki w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej.

Spółdzielnia prowadząc swoją działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycji oraz pozostałej działalności gospodarczej zatrudniała w 2011 roku **141 osób** (w przeliczeniu na etaty - 140), w tym bezpośrednio inwestycjami i pozostałą działalnością gospodarczą zajmuje się 15osób.

Zatrudnienie w 2011 roku w stosunku do 2010 roku nie uległo zmianie.

Struktura zatrudnienia przedstawia się następująco:

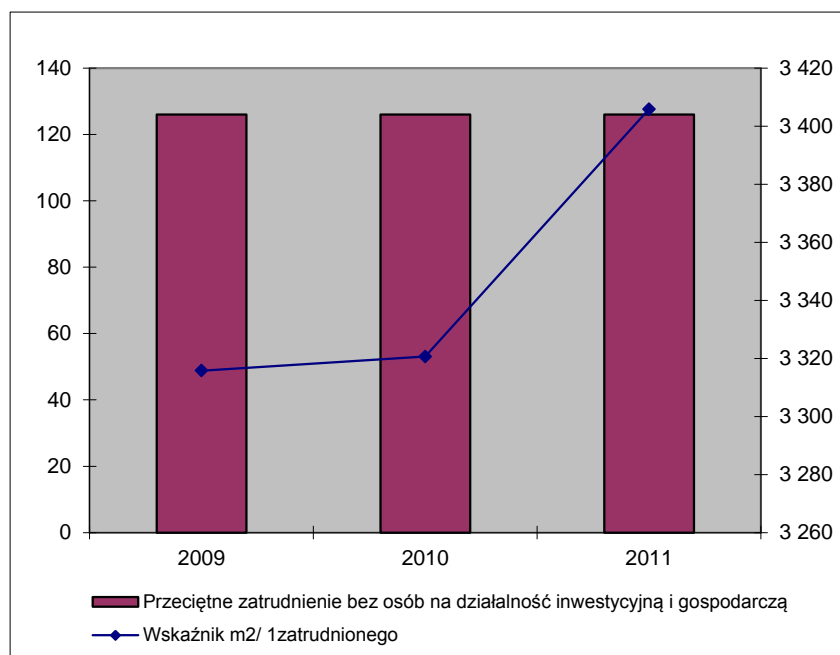
Tabela nr 3

Średnie zatrudnienie w etatach

	Adm. SML-W	Adm. Oś „J”	Adm. Oś „S”	Adm. Oś „M”	Adm. Oś „B”	Adm. Oś „P”	Komórka.ds transp.i logistyki	Razem
umysłowi	55	7	5	0,5	0,5	1	1	70
fizyczni	2	33	26	1,5	1,5	4	2	70
	57	40	31	2	2	5	3	140

Wykres nr 2

Zatrudnienie do powierzchni [m²] użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię



W 2011 roku średnia płaca w SML-W wyniosła 3 446,89 zł i stanowiła 95,62% średniej płacy w sektorze przedsiębiorstw ogłoszonej przez GUS za 2011 rok , w 2010 rok płaca stanowiła 95%. Natomiast średnia płaca obciążająca koszty kalkulacyjne w Spółdzielni na 1 etat wyniosła 2 864,31 zł. Różnica średniej płacy tj. 582,58 zł obciążała działalność inwestycyjną i działalność gospodarczą prowadzoną przez SML-W.

Koszty i przychody z działalności - GZM 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 2011 r. koszty GZM stanowiły kwotę **56.271.940,86 zł**, w tym udział % w tych kosztach stanowi:

- Eksploatacja podstawowa osiedli 44,5%
- Ciepło na CO i CW 32,5%
- Woda i ścieki 10,2%
- Pozostała eksploatacja lokali 9,1%
(wieczyste użytkowanie gruntów, wywóz śmieci, gaz liczniki zbiorcze ...)
- Inne, operacyjne i finansowe 3,7%.

Koszty GZM w 2011 r. w porównaniu do roku 2010 wzrosły o 15,6%. Wzrost kosztów nastąpił po stronie eksploatacji osiedli z tytułu jednorazowego w koszty naliczenia funduszu remontowego, który został pokryty z wyniku finansowego GZM za 2010 rok oraz z tytułu wieczystego użytkowania części wspólnej nieruchomości.

Na pokrycie kosztów GZM w 2011r. uzyskano przychody w kwocie **56.365.067,74 zł**, które pokryły koszty GZM 100,2 %. W stosunku do 2010 roku przychody wzrosły o 1,2 %.

Przychody z działalności GZM-u Spółdzielni w 2011 r. osiągnęły poziom:

- ze sprzedaży 93,9% ogółu przychodów,
- z operacyjno-finansowych 6,1% ogółu przychodów.

Zestawienie wyniku finansowego z działalności ogółem SMLW za 2011 r. przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej analizy.

Rozpisanie rodzajowe kosztów

I. KOSZTY EKSPLOATACJI CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI

W 2011 r. średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m² powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł **5,15 zł za m²**, w tym odpis na fundusz remontowy **2,86 zł/m²**, który w stosunku do 2010 r. wzrósł o 1,57 zł za m².

W porównaniu do roku 2010 w 2011 roku średni koszt w miesiącu eksploatacji części wspólnej nieruchomości bez odpisu na fundusz remontowy wzrósł o 0,01zł/m².

Przyrost odpisu na fundusz remontowy składa się z podwyższonej o 0,10 zł/m² stawki eksploatacyjnej oraz o 1,47zł/m² jednorazowego naliczenia na fundusz remontowy. Koszt jednorazowego naliczenia został pokryty wynikiem finansowym na GZM za rok 2010.

Tabela nr 4

Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości z podziałem na osiedla:

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2010			Rok 2011		
		Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości	w tym z kol.3 Fundusz remontowy	w tym z kol.3 pozostałe koszty części wspólnej	Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości	w tym z kol.3 Fundusz remontowy	w tym z kol.3 pozostałe koszty części wspólnej
		średni koszt w m-cu zł/m ² p.u.m.			średni koszt w m-cu zł/m ² p.u.m.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	SMLW	3,57	1,29	2,28	5,15	2,86	2,29
2.	oś. Batory	3,77	1,29	2,48	5,29	2,86	2,43
3.	oś. Jagiellońska	3,44	1,29	2,15	5,09	2,86	2,23
4.	oś. Młodych	3,64	1,30	2,34	5,33	2,88	2,45
5.	oś. Sobieskiego	3,8	1,30	2,50	5,23	2,88	2,35
6.	oś. Przylesie	4,19	0,98	3,21	5,68	2,47	3,21

Rozpisanie kosztów eksploatacji części wspólnej za rok 2011, stanowiących 44,50% kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni, przedstawia tabela nr 5.

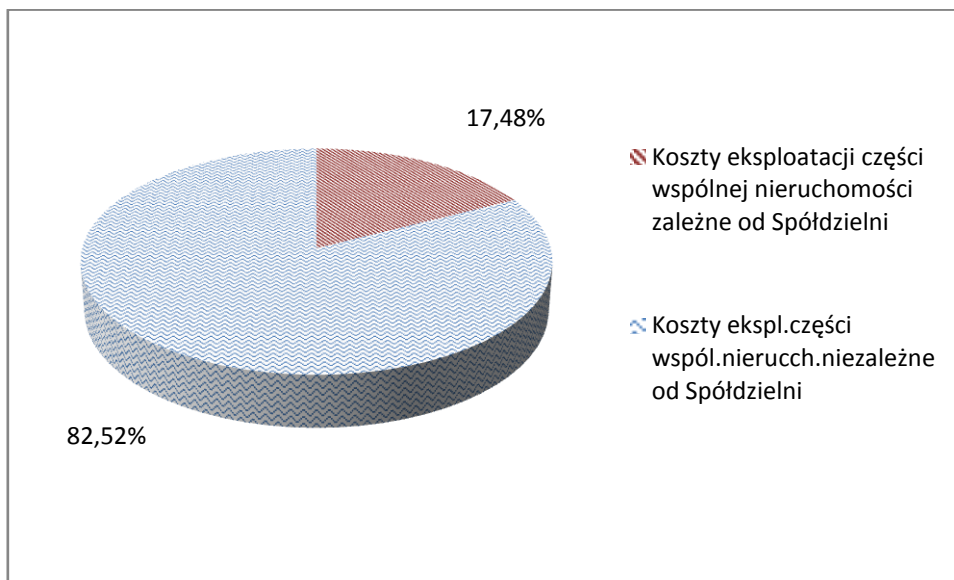
Tabela nr 5

Lp.	Wyszczególnienie	Razem obroty	Śred. w m-cu koszt zł/ m ²
1.	PLACE I ZUS PRACOW. UMYSŁOWYCH	849 295,63	0,17
2.	PLACE I ZUS PRACOW. FIZYCZNYCH	1 977 823,29	0,41
3.	BEZOSOB. FUND. PLAC. UMOWY-ZLEC.	91 428,67	0,02
4.	SWIAD. NA RZECZ PRACOW./EKWIWAŁ	155 491,57	0,03
5.	MATERIALY WBUDOWANE /KONSERWAC	25 423,30	0,01
6.	MATERIALY	199 918,18	0,04
7.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	956 816,64	0,20
8.	OROWKI	18 073,63	0,00
9.	SPRZATANIE BLOKOW	1 267 644,44	0,26
10.	WODA I KANALIZACJA	4 863,88	0,00
11.	GAZ /PRALNIE/	1 809,92	0,00
12.	UBEZPIECZENIE MAJATKU	218 244,34	0,04
13.	PODATEK OD NIERUCHOMOSCI	391 611,64	0,08
14.	AMORTYZACJA	59 766,60	0,01
15.	DOZÓR, POMIARY, PRZEGLĄD, NADZÓR	168 663,66	0,03

16.	KONSERWACJA STALA	1 299 735,78	0,27
17.	DROBNE NAPRAWY,REMONTY	7 909,41	0,00
18.	SZKOLENIA PRACOWNIKOW	9 950,14	0,00
19.	USLUGI KOMPUTEROWE	77 627,44	0,02
20.	PLACE ZABAW	40 172,03	0,01
21.	KOSZTY NIEUZASADNIONE	35 322,69	0,01
22.	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	113 532,77	0,02
23.	ROZLICZENIE KOSZTOW OGOLNYCH	1 249 058,58	0,26
24.	ODPISY NA REMONTY LOK.MIESZK.	13 898 721,48	<u>2,86</u>
25.	POZOSTALE KOSZTY	106 498,50	0,02
26.	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	298 921,05	0,06
27.	WEZEL CIEPLNY /KOTLOWNIA/	29 660,13	0,01
28.	DZIERZAWY,WYNAJEM LOKALI	3 090,56	0,00
29.	WIECZYSTE UŻYTK.POW.WSPÓLNE	458 555,68	0,09
30.	SRODKI CZYSTOSCI	75 531,79	0,02
31.	SPRZĄGANIE DODATK.TEREN/ZIELEŃ	444 872,21	0,09
32.	AKCJA "ZIMA"	269 486,59	0,06
33.	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA ZMIENNA	28 772,77	0,01
34.	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA STALA	6 266,90	0,00
35.	ZUZYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	37 316,94	0,01
36.	USLUGI TELEKOMUNIKACYJNE	30 506,01	0,01
37.	WODA OPLATA STALA	24 184,35	0,00
38.	KONSERWACJA DOMOFONJ W	6 888,24	0,00
39.	RYCZAŁ SAMOCHODOWY	12 118,17	0,00
40.	KOSZTY WYODRENIENIA LOKALI	46 175,88	0,01
41.	DERATYZACJA BUDYNKJ W	56 064,41	0,01
42.	WYMIANA WODOMIERZY	311,19	0,00
43.	PRZ.PRAWA UŻYTK.WIECZ.WE WŁASN	3 897,00	0,00
-	Ogółem	<u>25 058 024,08</u>	<u>5,15</u>

Poniżej wykres nr 3 przedstawiający podział w/w kosztów na zależne i niezależne od Spółdzielni .

Wykres nr 3



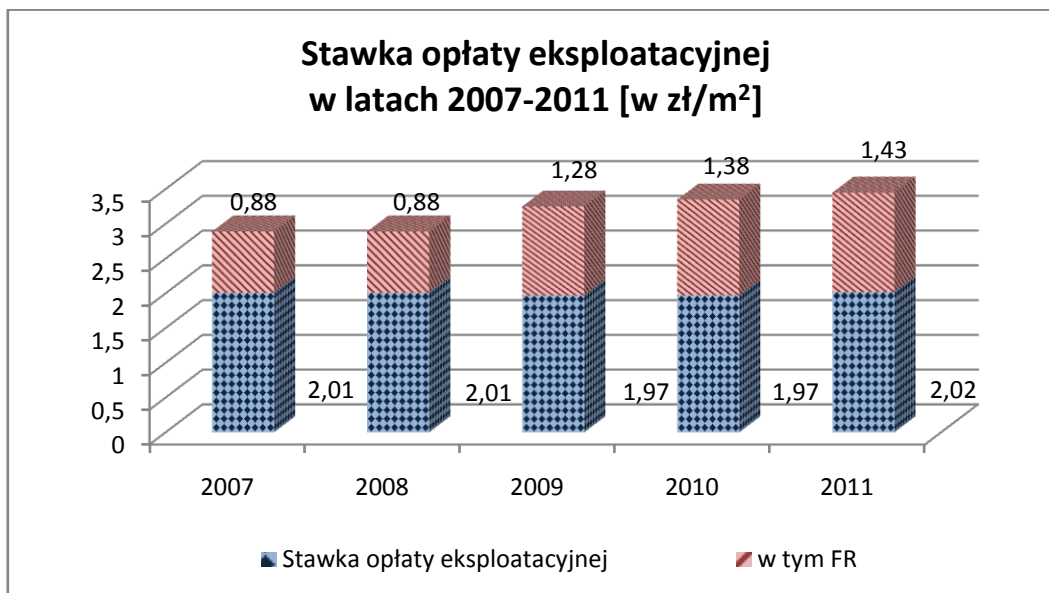
Na pokrycie kosztów eksploatacji części wspólnej nieruchomości pobierana jest opłata eksploatacyjna .

Zestawienie opłaty eksploatacyjnej za m² powierzchni mieszkań w latach 2007–2011, pobieranej od mieszkańców zawierają tabela nr 5a i wykres nr 4.

Tabela nr 5a

Zestawienie stawki eksploatacyjnej za m2 powierzchni mieszkalnej na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej							
LP	Wyszczególnienie	Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł/m2 na 3.XI w latach					Udział % obow.stawki opł.eksploatacyjnej 2011 do 2007
		2007	2008	2009	2010	2011	
1.	Eksploatacja podstawowa części wspólnej nieruchomości	<u>1,90</u>	<u>1,90</u>	<u>1,84</u>	<u>1,84</u>	<u>1,87</u>	<u>98,42</u>
2.	Fundusz remontowy nieruch. z odpisu ze stawki eksploatacyjnej	<u>0,88</u>	<u>0,88</u>	<u>1,28</u>	<u>1,38</u>	<u>1,43</u>	<u>162,50</u>
	<i>Nowe zasoby: Oś. Przylesie I, bud. O na oś. Batory, i Detki na oś.Jagiellońska</i>	x	0,88	0,98	0,98	0,98	x
	<i>Kompleks 58</i>	x	0,88	0,98	0,98	1,03	x
A.	<u>Razem poz. 1 i 2</u>	<u>2,78</u>	<u>2,78</u>	<u>3,12</u>	<u>3,22</u>	<u>3,30</u>	<u>118,71</u>
3.	Podatek od nieruchomości	0,09	0,09	0,11	0,11	0,11	122,22
4.	Ubezpieczenie nieruchomości	0,02	0,02	0,02	0,02	0,04	200,00
B.	<u>Razem poz. 3 do poz.4</u>	<u>0,11</u>	<u>0,11</u>	<u>0,13</u>	<u>0,13</u>	<u>0,15</u>	<u>136,36</u>
	<u>Razem opłaty eksploatacji części wspól. nieruchomości</u>	<u>2,89</u>	<u>2,89</u>	<u>3,25</u>	<u>3,35</u>	<u>3,45</u>	<u>119,38</u>

Wykres nr 4



Rozpisanie kosztów eksploatacji części wspólnej nieruchomości z podziałem na osiedla zawiera załącznik nr 1 do niniejszej analizy.

Zestawienie średniego kosztu w miesiącu eksploatacji części wspólnej nieruchomości z podziałem na budynki zawiera załącznik nr 1a do niniejszej analizy.

II. KOSZTY CIEPŁA

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

Okresem rozliczeniowym sezonu grzewczego jest:

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

Tabela nr 6

Zestawienie kosztów i naliczeń na ciepło w okresie "Zimy" 2010 i 2011 roku.

I. Kotłownia obca

Wyszczególnienie		Rok 2010	Rok 2011
		Wartość w zł	Wartość w zł
KOSZTY			
Kotłownia obca razem:		19 253 187,23	17 380 483,86
1.	Batory	611 874,46	510 652,75
2.	Jagiellońska	12 085 396,54	10 938 226,65
3.	Młodych	606 682,96	535 603,93
4.	Sobieskiego	5 949 233,27	5 396 000,53
PRZYCHODY			
Kotłownia obca razem:		17 300 239,11	19 688 819,07

1.	Batory	581 729,13	617 953,51
2.	Jagiellońska	10 824 096,90	12 342 418,07
3.	Młodych	533 153,23	621 869,35
4.	Sobieskiego	5 361 259,85	6 106 578,14

Wynik na ciepłe			
Kotłownia obca razem:		- 1 952 948,12	2 311 689,82
1.	Batory	- 30 145,33	107 300,76
2.	Jagiellońska	- 1 261 299,64	1 404 191,34
3.	Młodych	- 73 529,73	86 265,42
4.	Sobieskiego	- 587 973,42	710 577,61

W 2011 roku nastąpił spadek kosztów ciepła „Kotłownia obca” w stosunku do 2010 roku o **1.872.703,37 zł.** Jest to skutkiem łagodnej „Zimy” w II półroczu 2011 roku.

W przeliczeniu na m² powierzchni grzewczej lokalu mieszkaniowego, nastąpił spadek kosztów o około 9,70%.

c.d. Tabela nr 6

II. Kotłownia gazowa

Wyszczególnienie		Rok 2010	Rok 2011
KOSZTY		Wartość w zł	Wartość w zł
Kotłownia gazowa razem:		370 698,66	363 899,07
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	106 704,69	104 231,18
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	263 993,97	259 667,89

PRZYCHODY			
Kotłownia gazowa razem:		375 795,58	378 252,97
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	124 400,75	108 334,59
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	251 394,83	269 918,38

Wynik na ciepłe			
Kotłownia gazowa razem:		4 177,49	14 353,90
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	16 776,63	4 103,41
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	- 12 599,14	10 250,49

Wynik finansowy na ciepłe „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.

III. KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI

Struktura finansowania kosztów statutowej działalności ogólnej Spółdzielni przedstawia się następująco:

- narzut w ciężar kosztów eksploatacji podst. Osiedli - 0,25 zł/m²
- narzut w ciężar kosztów kotłowni gazowej w budynku. - 0,01 zł/m²
- narzut w ciężar kosztów SSTP , LTV i Internet - 0,04 zł/m²
- narzut w ciężar kosztów dźwigów - 0,01 zł/m²
- narzut w ciężar k.oper.fin.GZM i Dział.Gospodar. - 0,13 zł/m²
- narzut z tytułu nadzoru nad parkingami i garażami włas. - 0,01 zł/m²

Razem - 0,45 zł/m²

Koszty ogólne Spółdzielni w 2011 r. w porównaniu z rokiem 2010 wzrosły o 7,28% .

Należy podkreślić, że kontynuowanie przez Spółdzielnię prac inwestycyjnych na terenie Legionowa i Jabłonna jest dużym wsparciem w pokrywaniu części kosztów stałych obsługi zasobów już istniejących.

Od 2005 do 2011 roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 4.733 tyś. zł.

Poniżej tabela przedstawiająca koszty ogólne Spółdzielni:

Tabela nr 7

Lp	Wyszczególnienie	Rok 2010	Rok 2011	Zmian.w %
1.	Świadczenia na rzecz pracowników	1 209 133,46	1 232 663,78	101,95
2.	Materiały	106 536,48	100 347,05	94,19
3.	Energia,wod-kan,CO lok. wł.	71 623,71	59 036,62	82,43
4.	Usługi pocztowe	39 931,35	46 817,70	117,25
5.	Amortyzacja,ubezpiecz.,podatki	138 036,08	240 809,07	174,45
6.	Remonty i naprawy	6 565,70	8 156,27	124,23
7.	Składki na rzecz zw.	16 989,00	17 429,00	102,59
8.	Usługi komputerowe	61 524,06	58 579,61	95,21
9.	Koszty RN	61 108,80	70 329,00	115,09
10.	Koszty nieuzasad. PFRON	90 048,76	107 423,35	119,29
11.	Koszty szkolenia pracowników	12 537,83	7 486,02	59,71
12.	Usługi telekomunikacyjne	14 172,16	14 045,00	99,10
13.	Stale konserwacje, dozór tech.	6 480,50	9 240,16	142,58
14.	Pozostałe koszty	190 133,83	199 866,07	105,12
15.	RAZEM	2 024 821,72	2 172 228,70	107,28

Przekroczenie niektórych kosztów rodzajowych nastąpiło po stronie :

- *ubezpieczenia i podatków (poz.5)* – wzrost opłat ubezpieczenia i podatków,
- *usług pocztowych (poz.4)* - zwiększona ilość usług wysyłkowych,
- *remontu i naprawy (poz.6)- z tytułu wykonania wyjścia ewakuacyjnego na I piętrze budynku SMLW*
- *stałych konserwacji (poz.13)- z tytułu planowanych konserwacji urządzeń wentylacyjnych, sanitarnych i szlabanu.*

Tabela nr 8

Rozpisanie „kosztów pozostałych” (poz. 14 z tabeli nr 7) za rok 2011 r.

Lp	Wyszczególnienie	Rok 2011
1.	Utrzymanie czystości w budynku, wywóz nieczyst.	1 193,62
2.	Reklama SML-W, licencja	56 852,19
3.	Naprawa sprzętu komp. maszyn biur., xero	11 294,65
4.	Ogłoszenie i badanie spr. fin.	26 663,22
5.	Obsługa strony internetowej	257,86
6.	Wynajem urządzeń sanitarno higienicznych	6 092,43
7.	Abonament RTV	1 118,33
8.	Ochrona obiektu	270,96
9.	Opłata finansowa, skarbowa	7 779,16
10.	Wpis i wypis sądowy, opł. not. zaśw. KRS	2 576,30
11.	Opłaty za prasę	848,40
12.	Doradztwo finansowe, prawne i oprogr.LEX	63 450,65
13.	Koszty podróży, ryczałt samochodowy, fundusz reprezent.	21 091,40
14.	Akcja zima	277,40
15.	Inne	99,50
16.	RAZEM	199 866,07

IV. FUNDUSZ REMONTOWY

W 2011 roku wydatkowano z funduszu remontowego (z odpisu ze stawki eksploatacyjnej zł/m²), **9.671 tys. zł.** Wpływy stanowiły kwotę **6.894 tys. zł.**

Bilans otwarcia funduszu remontowego na 2011 rok stanowił niedobór w kwocie - **9.288 tys. zł.**, który został pokryty w kwocie **8.310 tys. zł.** z wyniku finansowego na GZM za rok 2010.

Na 31.12.2011 r. wydatki na w/w funduszu remontowym przekroczyły wpływy o kwotę - **3.755 tys. zł.**

W ramach w/ w funduszu remontowego prowadzane są *Docieplenia budynków.* Na pokrycie wydatków na ten cel zaciągane są kredyty termo-modernizacyjne, które na dzień 31.12.2011 roku stanowią kwotę **9.274 tys. zł.** i tak:

- na osiedlu Jagiellońska 7.643 tyś. zł
- na osiedlu Sobieskiego 908 tyś. zł
- na osiedlu Batory 344 tyś. zł
- na osiedli Młodych 379 tyś. zł

Kapitał kredytu spłacany jest rok rocznie ze środków w/w funduszu remontowego a odsetki pokrywane są z wypłaconej premii termomodernizacyjnej po zakończeniu prac docieplenia budynku.

Do 31.12.2011 roku spłacono kredyt w kwocie **3.625 tys. zł.**

Na 31.12.2011 roku do spłaty kredytu zostało **5.649 tys. zł**, z tego:

- na osiedlu Jagiellońska 4 414 tyś. zł
- na osiedlu Sobieskiego 697 tyś. zł
- na osiedlu Batory 236 tyś. zł
- na osiedli Młodych 302 tyś. zł

Średnio-miesięczny koszt remontów budynków w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową [m² p.u.m] w latach 2000 – 2011 wyniósł:

Tabela nr 9

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
zł/m ²	0,60	0,74	0,74	1,07	0,97	1,12	1,44	1,35	1,53	2,71	2,20	1,99

1. FUNDUSZ REMONTOWY – remont dźwigów

Od 1 listopada 2001 roku tworzony jest fundusz remontowy „Dźwigi”. Narastająco na 31.12.2011 r. wpływy na funduszu stanowią kwotę 5.111 tyś. zł, a wydatki na remonty dźwigów 5.349 tyś. zł.

Na 31.12.2011 r. wydatki z w/w funduszu remontowego przekroczyły wpływy o kwotę - 238 tys. zł, która została pokryta zapożyczoną krótkoterminową pożyczką wewnętrzną z n/w funduszy remontowych, do oddania.

W ramach wydatków z funduszu remontowego „Dźwigi” wymieniono dźwigi wraz z kabiną w budynkach nr 31kl.I, 31kl.III, 32kl.III, 33kl.I, 33kl.IV, 34kl.II, 35kl.I, 35kl.III, 36kl.III, 37kl.III, 38kl.II, 39kl.III, 43kl.I, 43kl.II, 47kl.I i II, 48kl.II, 49kl.II, 69kl.I, 69kl.III, 71kl.I, 72kl.I, bud.117kl.I,II,III,IV i 201 kl.I i II . oraz przeprowadzono na bieżąco remonty (np. wymiana lin i koła ciernego, zespołów hamulca, ogranicznika prędkości...)

2. FUNDUSZ REMONTOWY – wymiana-legalizacja wodomierzy,

Na funduszu remontowym „Wodomierze” tworzonym od 1 kwietnia 2001r. do 31.12.2011 r. wpływy stanowią kwotę 3.164 tyś. zł, a wydatki 2.708 tyś. zł.

Na 31.12.2011 r. wpływy na w/w. funduszu remontowym „Wodomierze” są wyższe od wydatków o kwotę + 456 tys. zł.

3. 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 31.12.2011 r. wpływy na funduszu stanowią kwotę 192 tys. zł, a wydatki kwotę 131 tys. zł.

Na funduszu „Ciepłomierze” na 31.12.2011 r. jest nadwyżka wpływów nad wydatkami w kwocie 61 tys. zł, rozbić na lokale przedstawia to się następująco:

Oś. Batory bud. Nr 0	+ 13 082,19 zł,
Oś. Jagiellońska bud.”DETKI”	- 22 950,00 zł,
Oś. Przylesie bud. Nr 1 do 5	+ 70 530,62 zł.

4. FUNDUSZ REMONTOWY – garaże własnościowe

Fundusz tworzony jest przez właścicieli garaży własnościowych os. Batory Jagiellońska, Młodych i Sobieskiego. Na 31.12.2011 r. na funduszu remontowym są przekroczone wydatki w stosunku do wpływów o kwotę – 12 tys. zł, z tego:

- garaże własnościowe Os. Batory + 224,00 zł
- garaże własnościowe Os. Jagiellońska - 10 928,60 zł
- garaże własnościowe Os. Młodych - 4 321,87 zł
- garaże własnościowe os. Sobieskiego + 2 870,71 zł

Tabela nr 10

Zestawienie ogółem wyżej wymienionych funduszy remontowych na 31.12. 2011 rok

I.	Bilans Otwarcia ogółem fundusze remontowe na 01.01.2011 r.	- 9 313 893,64
	w tym: z odpisu na fundusz remontowy:	
	- Remont budynków	- 9 287 724,37
	- Dźwigi	- 246 062,88
	- Wodomierze	+ 201 107,55
	- Ciepłomierze	+ 33 994,16
	- Garaże własnościowe	- 15 208,10

II.	Wydatki ogółem z funduszy remontowych w 2011 r. w tym: z odpisu na fundusz remontowy: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Remont budynków</i> - <i>Dźwigi</i> - <i>Wodomierze</i> - <i>Ciepłomierze</i> - <i>Garaże własnościowe</i> 	<u>10 289 219,86</u> 9 671 165,55 617 811,51 43 438,63 -51 568,65 8 372,82
III.	Wpływy na sfinansowanie wydatków 2011r. w tym: z odpisu na fundusze remontowe: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Remont budynków</i> <small>(w tym środki FR – z Wyniku Finansowego GZM za 2010 r w kwocie 8 309 975,08 zł)</small> - <i>Dźwigi</i> - <i>Wodomierze</i> - <i>Ciepłomierze</i> - <i>Garaże własnościowe</i> 	<u>16 171 564,52</u> 15 203 569,85 626 119,51 298 650,00 31 800,00 11 425,16
IV.	SALDO ogółem Funduszu Remontowego na 31.12.2011 r.	- 3 431 548,98

Oprócz funduszy remontowych, wykazanych w tabeli nr 10, wydzielony jest *Fundusz remontowy lokali użytkowych posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność*. Na 31.12.2011 r. saldo na w/w funduszu było dodatnie w kwocie + 343.778,15 zł.

Załącznik nr 3 do niniejszej analizy przedstawia rozpisanie kosztów rodzajowych na FR „Remont budynków” na 31.12.2011 r., z podziałem na osiedla.

Załącznik nr 4 do n/analizy przedstawia salda na 31.12.2011 r. Funduszu remontowego „Remont budynków”, na poszczególne budynki.

Załącznik nr 5 do niniejszej analizy przedstawia rozpisanie salda na 31.12.2011 r. funduszu remontowego „Dźwigi”, na poszczególne budynki.

Załącznik nr 6 do niniejszej analizy przedstawia zestawienie funduszu remontowego „Wodomierze ” od 2001 z podziałem na osiedla.

V. PARKINGI SPOŁECZNE

W 2011 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 wielorodzinnymi 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 . Wpływy te są pożytkiem nieruchomości i spółdzielni.

DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I POZOSTAŁA

SPÓŁDZIELNI

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

SSTP i LTV

Na dzień 31.12.2011 r. zainstalowanych było 6 707 gniazd podstawowych:

W stosunku do roku 2010, wzrost nastąpił o 19 gniazd.

Poniżej rozpisanie gniazd:

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

- Osiedle Jagiellońska 4 025 gniazd
- Detki 35 gniazd
- Kompleks 58 53 gniazd
- Osiedle Sobieskiego 1 594 gniazd
- domki ul. Listopadowa 26 gniazd
- Osiedle Batory 251 gniazd
- Osiedle Młodych 206 gniazd

- Norwida 6B 22 gniazd
- Przylesie 190 gniazd

2. znajdujących się w zasobach obcych, w tym:

- Piłsudskiego 24 A i B 50 gniazd
- Dietricha 2 38 gniazd
- Mrugacza 1 18 gniazd
- Wyspiańskiego 4 13 gniazd
- Wyspiańskiego 1 24 gniazd
- Słowackiego 22 18 gniazd
- Orła 6 5 gniazd
- Piłsudskiego 35, 33 15 gniazd
- Słowackiego 37 i 39 31 gniazd
- Kazimierza Wielkiego 22, 26 27 gniazd
- Domki i lokale wyodrębnione 66 gniazd

Poniżej tabela przedstawiająca koszty i naliczenia za 2011r. z podziałem na SSTP i TVL .

Tabela nr 11

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty (w zł) 2011	Naliczenia (w zł) 2011
01.	SSTP	2 400 870,81	2 294 417,38
02.	TVL	361 505,46	397 343,02
03.	Razem koszty	2 762 376,27	2 691 760,40

W porównaniu do roku 2010 koszty wzrosły o 6,8 %, a przychody wzrosły o 2,8%.

W 2011 r. poniesiono koszty opłaty za licencje, programy, składki , prowizje bankowe, dzierżawę kanału i konserwacje sieci w kwocie 1.635 tys. zł, w stosunku do 2010 roku wzrost o 3,5 %. Na montaż gniazd TVK, wymianę sieci, odłączenia i ponowne podłączenia do sieci, prowizje bankowe od kredytu oraz drobne naprawy w kwocie 267 tys. zł., w stosunku do 2010 roku wzrost o 151,9%. Wzrost przedmiotowych kosztów nastąpił między innymi z uwagi na wprowadzenie usług telewizji cyfrowej.

Oferta usług cyfrowych jest sukcesywnie rozbudowywana poprzez dodawanie kolejnych programów oraz pakietów programowych.

Na 31.12.2011 rok z usług w zakresie telewizji cyfrowej korzystało 300 Abonentów.

INTERNET

Na dzień 31.12.2011 r. do Internetu WSK podłączonych było 2609 Internautów. W porównaniu z 2010 r. liczba korzystających z Internetu przez „spółdzielczą kablówkę” wzrosła o 265 osób.

Średnio w miesiącu przybywało około 22 Internautów.

Na przełomie 2010 i 2011 roku sieć internetowa została dostosowana do technologii DOCSIS3.0 co pozwoliło udostępnić tą usługę w I kw. 2012 roku.

Na działalności internetowej -WSK uzyskano wynik brutto w kwocie + 622.254,26 zł.

Wynik brutto na całej działalności SSTP, TVL i Internetu za rok 2011 stanowił kwotę + 551.638,39 zł.

W porównaniu do 2010 roku dochód na tej działalności wzrósł o 130.226,23 zł.

VII. Koszty parkingów

PARKINGI STRZEŻONE

Spółdzielnia w 2011 r. administrowała 5 parkingami – strzeżonymi. Poniesiono koszty w kwocie 425.858,07 zł. Przychody stanowiły kwotę 351.948,20 zł.

Parkingi strzeżone zajmują powierzchnię gruntów – 9364 m². Ilość stałych stanowisk parkingowych w 2011 r. – 495.

Oplata miesięczna za 1 stanowisko parkingowe w 2011 roku wynosiła:

- Parking nr 1,2,5,7 – 86,00 zł w tym 23 % VAT
- Parking nr 6
 - 95,00 zł w tym 23 % VAT - samochód osobowy
 - 100,00 zł w tym 23 % VAT - samochód ciężarowy.

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

Tabela nr 12

Lp.	Wyszczególnienie	Nr parkingu	Ilość stanowisk w 2009r.	Ilość stanowisk w 2010r.	Ilość stanowisk w 2010r.	m ² pow. zajmowanego gruntu
1	2	3	4	5	6	7
01	Parking ul.Wysockiego	1	108	108	108	1 860
02	Parking ul.Broniewskiego przy bl. 11	2	103	103	99	2 073
03	Parking ul.Sowińskiego	5	82	82	81	1 643
04	Parking ul.Wysockiego (dzierzawiony od Gminy Legionowo)	6	130	130	130	2 288
05	Parking ul.Sobieskiego (przed bazą 200)	7	77	77	77	1 500
06	Razem	9	500	500	495	9 364

W roku 2011 w stosunku do roku poprzedniego nastąpiła zmiana ilości stanowisk na parkingach, związane to było z łączeniem małych stanowisk dla większych samochodów.

W 2011 roku nastąpiła nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 74 tys zł z tytułu dociążenia kosztów za wieczyste użytkowanie gruntów po wprowadzeniu nowych wymiarów opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów obowiązującej od 2010 roku .

VIII. Najem lokali i dzierżawa gruntów

W 2011 roku Spółdzielnia wynajmowała 139 lokali użytkowych i 80 lokali na cele mieszkaniowe. Z wynajmowania lokali na cele użytkowe i mieszkalne oraz z wydzierżawiania gruntów poniosła koszty w kwocie 2.518 tys. zł i uzyskała wpływy w kwocie 3.925 tys. zł. W porównaniu do 2010 roku dochód był niższy o 170 tys. zł. Spadek dochodu nastąpił w związku z rosnącymi kosztami utrzymania lokali oraz częstymi zmianami najemców.

PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

SPÓŁDZIELNI ZA 2011 ROK

W 2011 roku wynik finansowy - dochód na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę **+ 2.172.324,47 zł**, z tego:

- *Najem i dzierżawa* **+ 1.406.787,49 zł,**
- *SSTP + Internet* **+ 551.638,39 zł,**
- *pozostała działalność* **+ 623.662,46 zł,**
- *pokrycie działalności SOK* **- 409.763,87 zł.**

Zasadniczy wpływ na osiągnięty dochód z pozostałej działalności miała sprzedaż lokali użytkowych w ramach przetargu.

Po odprowadzeniu podatku dochodowego wynik finansowy - zysk na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę **+ 1.727.141,47.**

W stosunku do 2010 roku nastąpił wzrost o kwotę **625.483,10 zł.**

Zaległości w płatach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości – lokale mieszkalne

W 2011 roku kwota zaległości ogółem = 3.256.927,56 zł

Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń = 6,6%

W/w wskaźnik w porównaniu do roku 2010 r. wzrósł o 0,42 punktu procentowego.

Poniżej zestawienie wskaźnika zadłużenia lokali mieszkalnych w latach 2003 - 2011

Tabela nr 13

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Wskaźnik	6,50%	6,76%	6,96%	6,81%	6,71%	6,31%	6,28%	6,19%	6,61%

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

ZAŁĄCZNIKI od numeru 1 do 6

Zestawienie kosztów eksploatacji części wspólnej nieruchomości za 2011 r.

Załącznik nr 1

LP	NAZWA KONTA	"Batory"	"Jagiellońska"	"Młodych"	"Sobieskiego"	"Przylesie"	RAZEM OBROTY	Śred.k.w m-cu
1	PLACE I ZUS PRACOW.UMYSLOWYCH	51 290,19	510 276,33	32 780,47	236 723,99	18 224,65	849 295,63	0,17
2	PLACE I ZUS PRACOW.FIZYCZNYCH	49 475,67	1 117 494,55	42 288,07	719 130,36	49 434,64	1 977 823,29	0,41
3	BEZOSOB.FUND.PLAC.UMOWY-ZLEC.	4 031,21	46 625,16	5 056,46	32 373,30	3 342,54	91 428,67	0,02
4	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWAL	4 592,99	83 779,18	4 541,86	56 790,43	5 787,11	155 491,57	0,03
5	MATERIALY WBUDOWANE /KONSERWAC	458,57	15 950,69	897,98	8 058,69	57,37	25 423,30	0,01
6	MATERIALY	9 930,54	103 184,32	5 117,71	78 011,84	3 673,77	199 918,18	0,04
7	ENERGIA ELEKTRYCZNA	35 052,22	582 314,24	30 088,31	279 741,61	29 620,26	956 816,64	0,20
8	ZAROWKI	498,89	11 061,15	388,19	5 998,46	126,94	18 073,63	0,00
9	SPRZATANIE BLOKOW	88 896,38	948 431,65	41 466,24	175 150,44	13 699,73	1 267 644,44	0,26
10	WODA I KANALIZACJA	80,77	3 200,24	52,43	1 530,44	-	4 863,88	0,00
11	GAZ /PRALNIE/		1 809,92	-	-	-	1 809,92	0,00
12	UBEZPIECZENIE MAJATKU	12 947,29	136 240,70	6 192,81	56 212,84	6 650,70	218 244,34	0,04
13	PODATEK OD NIERUCHOMOSCI	18 324,24	241 523,94	6 049,20	110 739,82	14 974,44	391 611,64	0,08
15	AMORTYZACJA	2 563,25	36 632,08	145,20	16 861,83	3 564,24	59 766,60	0,01
16	DOZfR,POMIARY,PRZEGLD,NADZfR	12 181,92	105 225,27	3 808,31	40 877,93	6 570,23	168 663,66	0,03
17	KONSERWACJA STALA	57 773,64	835 105,67	35 651,40	340 119,02	31 086,05	1 299 735,78	0,27
18	DROBNE NAPRAWY	25,78	2 887,24	-	1 454,69	3 541,70	7 909,41	0,00
19	SZKOLENIA PRACOWNIKOW	-	5 984,66	-	3 965,48	-	9 950,14	0,00
20	USLUGI KOMPUTEROWE	5 484,90	42 167,56	3 670,55	17 578,95	8 725,48	77 627,44	0,02
21	PLACE ZABAW	963,40	26 553,69	1 654,40	9 950,68	1 049,86	40 172,03	0,01
22	KOSZTY NIEUZASADNIONE	967,14	18 750,79	917,83	13 595,44	1 091,49	35 322,69	0,01
23	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	14 512,36	46 446,85	14 067,99	25 927,60	12 577,97	113 532,77	0,02
24	ROZLICZENIE KOSZTOW OGOLNYCH	56 082,73	797 773,71	33 100,05	340 493,37	21 608,72	1 249 058,58	0,26
26	ODPISY NA REMONTY LOK.MIESZK.	623 394,71	8 884 825,38	371 141,99	3 811 731,98	207 627,42	13 898 721,48	2,86

27	POZOSTALE KOSZTY	5 182,89	56 820,48	2 568,71	31 151,59	10 774,83	106 498,50	0,02
28	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	13 402,90	190 927,73	7 925,21	81 490,41	5 174,80	298 921,05	0,06
29	WEZEL CIEPLNY /KOTLOWNIA/	29 660,13	-	-	-	-	29 660,13	0,01
30	DZIERZAWY, WYNAJEM LOKALI		3 090,56	-	-	-	3 090,56	0,00
31	WIECZYSTE U"YTK.POW.WSP"LNIE	6 900,52	363 923,08	8 648,00	79 084,08	-	458 555,68	0,09
32	SRODKI CZYSTOSCI	670,59	37 341,82	722,51	35 180,10	1 616,77	75 531,79	0,02
34	SPRZ"OTANIE DODATK.TEREN/ZIELEã	30 358,65	309 312,33	16 392,36	87 636,78	1 172,09	444 872,21	0,09
35	AKCJA "ZIMA"	9 477,12	140 815,81	5 504,20	105 906,93	7 782,53	269 486,59	0,06
36	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA ZMIENNA	1 916,26	18 846,19	649,85	7 360,47	-	28 772,77	0,01
37	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA STALA	396,77	3 401,18	198,36	2 270,59	-	6 266,90	0,00
38	ZUZYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	1 786,73	21 483,74	1 343,82	12 675,05	27,60	37 316,94	0,01
39	USLUGI TELEKOMUNIKACYJNE	1 529,87	15 676,48	1 782,24	10 791,58	725,84	30 506,01	0,01
40	WODA OP"ATA STA"TA	1 414,80	10 655,17	777,60	9 179,18	2 157,60	24 184,35	0,00
42	KONSERWACJA DOMOFON"OW		2 041,20	-	-	4 847,04	6 888,24	0,00
43	RYCZA"OT SAMOCHODOWY	2 162,97	2 587,13	1 278,98	5 254,01	835,08	12 118,17	0,00
44	KOSZTY WYODR"OBNIENIA LOKALI	60,00	237,60	-	45 878,28	-	46 175,88	0,01
45	DERATYZACJA BUDYNK"OW	-	28 881,31	-	27 183,10	-	56 064,41	0,01
46	WYMIANA WODOMIERZY				311,19		311,19	0,00
47	PRZ.PRAWA U"YTK.WIECZ.WE W"ASN	1 067,00	2 319,00	50,00	461,00	-	3 897,00	0,00
	Sumy ko"cowe:	1 155 515,99	15 812 605,78	686 919,29	6 924 833,53	478 149,49	25 058 024,08	5,15

<u>WYSZCZEG"OLNIENIE</u>	<u>BATORY</u>	<u>JAGIELLO"NSKA</u>	<u>M"ODYCH</u>	<u>SOBIESKIEGO</u>	<u>PRZYLESIE</u>	<u>RAZEM</u>
koszty zł/m2 w m-cu, w tym:	5,29	5,09	5,33	5,23	5,68	5,15
naliczenie na fundusz remontowy	2,86	2,86	2,88	2,88	2,47	2,86
koszty bez FR zł/m2 w m-cu	2,43	2,23	2,45	2,35	3,21	2,29

Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości w rozliczeniu śred. w m-cu zł/m² powierzchni mieszkania za rok 2011

Lp.	nr bud	ulica	pow. mieszkalna	Razem koszty	Śred.k.m-ca zł/m2
OSIEDLE BATORY					
1	0	SŁOWACKIEGO 23	1 025,01	65 171,94	5,30
2	1	WARSZAWSKA 34	997,68	62 408,96	5,21
3	2	WARSZAWSKA 36	997,68	63 462,25	5,30
4	3	SŁOWACKIEGO 25	2 181,97	135 828,62	5,19
5	4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	136 817,58	5,23
6	5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	140 135,17	5,35
7	6	WARSZAWSKA 40	2 182,05	139 874,19	5,34
8	7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	138 077,00	5,27
9	8	WARSZAWSKA 46	2 182,07	138 102,59	5,27
10	9	JAGIELLOŃSKA 4	942,28	59 716,84	5,28
11	10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	75 920,85	5,58
12	11 bud.	Razem	18 189,11	1 155 515,99	5,29

OSIEDLE JAGIELLOŃSKA

13	0	PIŁSUDSKIEGO 24	1 853,50	135 373,89	6,09
14	2	ALEJA 3-GO MAJA 23	4 167,15	266 059,13	5,32
15	3	ALEJA 3-GO MAJA 25	4 167,00	268 657,03	5,37
16	4	ALEJA 3-GO MAJA 27	4 157,97	269 132,47	5,39
17	7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	214 021,11	5,17
18	8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	222 022,38	5,31
19	9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	204 786,09	4,90
20	10	BRONIEWSKIEGO 8	3 470,80	203 276,68	4,88
21	11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	207 988,27	4,99
22	12	SOWIŃSKIEGO 14	3 470,80	211 009,58	5,07
23	13	HUBALA 4	3 460,20	206 577,45	4,98
24	14	HUBALA 6	3 470,80	210 465,33	5,05
25	15	HUBALA 3	3 470,80	208 701,38	5,01
26	16	HUBALA 5	3 492,00	212 428,05	5,07
27	17	MARYSIEŃKI 3	3 481,40	206 204,98	4,94
28	18	MARYSIEŃKI 1	3 481,40	206 800,81	4,95
29	19	MARYSIEŃKI 6	3 470,80	209 621,26	5,03
30	20	MARYSIEŃKI 4	3 470,80	206 473,20	4,96
31	21	KAZIMIERZA WIELKIEGO 31	5 206,20	311 780,51	4,99
32	22	ALEJA 3-GO MAJA 26	5 163,80	310 852,86	5,02
33	23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	316 347,73	5,11

34	24	ALEJA 3-GO MAJA 33	5 163,80	305 907,51	4,94
35	25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	315 030,23	5,08
36	26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	339 527,08	5,05
37	27	SOWIŃSKIEGO 12	5 669,60	350 229,90	5,15
38	28	SOWIŃSKIEGO 19	5 712,00	343 256,82	5,01
39	29	SOWIŃSKIEGO 13	5 701,40	341 892,42	5,00
40	30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	336 388,33	4,95
41	31	MICKIEWICZA 37	6 034,70	362 070,88	5,00
42	32	SOWIŃSKIEGO 16	5 966,86	374 395,91	5,23
43	33	ALEJA 3-GO MAJA 31	5 947,69	366 360,63	5,13
44	34	ALEJA 3-GO MAJA 29	6 051,28	367 004,37	5,05
45	35	SOWIŃSKIEGO 8	6 078,79	369 876,45	5,07
46	36	KRASIŃSKIEGO 75	6 033,72	367 430,09	5,07
47	37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	6 066,29	363 556,36	4,99
48	38	HUBALA 2	5 992,20	365 742,63	5,09
49	39	HUBALA 1	6 031,55	384 279,77	5,31
50	40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	5 985,67	374 600,83	5,22
51	41	SOWIŃSKIEGO 11	6 005,10	355 592,68	4,93
52	42	SOBIESKIEGO 8	6 040,87	384 410,32	5,30
53	43	MARYSIEŃKI 2	6 058,29	375 273,30	5,16
54	44	SOWIŃSKIEGO 5	5 037,92	308 497,20	5,10
55	45	NORWIDA 7	5 039,83	300 609,76	4,97
56	46	OGRODOWA 2	4 906,53	295 661,85	5,02
57	47	NORWIDA 11	4 993,44	314 918,69	5,26
58	48	NORWIDA 13	5 011,17	308 573,36	5,13
59	49	NORWIDA 15	4 937,95	301 378,68	5,09
60	50	NORWIDA 14	4 988,14	315 099,20	5,26
61	69	LEŚNA 6	4 946,89	313 142,12	5,28
62	70	LEŚNA 4	5 003,18	314 787,66	5,24
63	71	SOWIŃSKIEGO 7A	5 019,25	305 755,87	5,08
64	72	SOWIŃSKIEGO 7	5 033,51	305 185,87	5,05
65	D-1	OGRODOWA 13	1 160,30	65 769,30	4,72
66	D-2	OGRODOWA 11	1 160,30	66 600,00	4,78
67	D-3	OGRODOWA 15	1 160,30	65 939,95	4,74
68	58-A	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C	867,74	51 879,36	4,98
69	58-B	KRÓLOWEJ JADWIGI 1	1 164,09	65 656,99	4,70
70	58-C	KRÓLOWEJ JADWIGI 1A	1 153,50	65 581,63	4,74
71	58-D	KRÓLOWEJ JADWIGI 1B	1 679,75	96 161,59	4,77
72	59 bud.	RAZEM	258 735,12	15 812 605,78	5,09

OSIEDLE MŁODYCH

73	1	SUWALNA J	1 904,00	119 976,53	5,25
74	2	SUWALNA H	1 904,00	119 757,58	5,24

75	3	SUWALNA G	1 746,00	109 694,74	5,24
76	4	SUWALNA F	1 703,70	109 295,46	5,35
77	5	SUWALNA E	1 735,40	110 768,61	5,32
78	6	SUWALNA D	1 746,00	117 170,37	5,59
79	6 bud.	RAZEM	10 739,10	686 919,29	5,33

OSIEDLE SOBIESKIEGO

80	101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	110 118,44	5,07
81	102	SOBIESKIEGO 39	1 235,62	75 322,47	5,08
82	103	HUSARSKA 1	1 396,80	83 079,69	4,96
83	104	HUSARSKA 3	1 093,60	69 905,54	5,33
84	105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	79 839,63	5,42
85	106	HUSARSKA 7	1 093,60	67 988,53	5,18
86	107	HUSARSKA 9	1 335,90	85 594,02	5,34
87	108	HUSARSKA 11	1 523,20	97 964,45	5,36
88	109	HUSARSKA 13	1 890,26	116 695,26	5,14
89	110	HUSARSKA 15	1 081,10	65 406,71	5,04
90	111	HUSARSKA 17	1 396,80	86 093,81	5,14
91	112	HUSARSKA 19	1 806,60	110 892,41	5,12
92	114	HUSARSKA 23	1 343,90	89 446,29	5,55
93	115	HUSARSKA 21	1 523,20	94 853,36	5,19
94	116	HUSARSKA 27	2 616,80	167 904,02	5,35
95	117	HUSARSKA 29	4 425,42	275 887,56	5,20
96	201	HUSARSKA 2	1 951,33	123 255,50	5,26
97	202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	85 735,61	5,12
98	203	HUSARSKA 4	1 093,60	66 603,60	5,08
99	204	HUSARSKA 6	1 396,80	85 733,42	5,11
100	205	HUSARSKA 8	1 935,85	118 934,01	5,12
101	206	HUSARSKA 10	1 523,20	92 482,36	5,06
102	207	HETMAŃSKA 8	1 093,60	70 435,63	5,37
103	212	RYCERSKA 3	1 809,50	112 262,88	5,17
104	213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	87 270,40	5,21
105	214	RYCERSKA 1	1 766,40	107 322,51	5,06
106	215	RYCERSKA 1A	1 613,40	100 381,21	5,18
107	301	HETMAŃSKA 15	1 948,80	126 629,51	5,41
108	302	HETMAŃSKA 9	1 523,20	99 542,18	5,45
109	303	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	99 733,21	5,46
110	304	HETMAŃSKA 7	1 512,60	97 708,89	5,38
111	305	HUSARSKA 14	1 759,20	113 240,61	5,36
112	306	HUSARSKA 16	1 810,80	115 023,70	5,29
113	310	HETMAŃSKA 5	1 216,80	76 722,68	5,25
114	400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	86 116,66	5,34

115	401	SIWIŃSKIEGO 3	4 060,05	260 926,96	5,36
116	402	SIWIŃSKIEGO 1	4 542,74	294 202,09	5,40
117	403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	113 733,95	5,09
118	404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	83 682,27	4,99
119	405	SIWIŃSKIEGO 5	1 958,04	120 093,75	5,11
120	406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	113 978,54	5,13
121	407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	164 449,12	4,85
122	408	LEŚNA 10	2 771,80	172 881,92	5,20
123	409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	108 619,53	4,92
124	410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	54 598,51	5,64
125	411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	74 281,79	5,25
126	412	LEŚNA 23	2 740,20	177 375,08	5,39
127	413	SOBIESKIEGO 15	2 878,58	180 146,25	5,22
128	414	LEŚNA 21	930,50	62 823,37	5,63
129	415	LEŚNA 17	930,50	60 404,78	5,41
130	501	PAŁACOWA 10	2 027,11	126 434,44	5,20
131	502	WILANOWSKA 5	1 227,03	81 481,23	5,53
132	503	WILANOWSKA 3	1 862,40	119 285,02	5,34
133	504	WILANOWSKA 6	1 512,60	90 897,94	5,01
134	505	WILANOWSKA 8	1 862,40	112 865,32	5,05
135	506	PAŁACOWA 3	1 851,80	110 821,69	4,99
136	507	PAŁACOWA 1	1 862,40	113 782,65	5,09
137	508	PAŁACOWA 8	2 729,70	171 583,07	5,24
138	509	PAŁACOWA 2	1 851,80	114 357,27	5,15
139	510	PAŁACOWA 6	1 862,40	118 349,30	5,30
140	511	WILANOWSKA 4	930,40	62 102,02	5,56
141	512	PAŁACOWA 4	1 862,40	117 525,23	5,26
142	62 bud.	RAZEM	110 432,65	6 924 833,53	5,23

OSIEDLE PRZYLESIE

143	1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	103 584,62	5,65
144	2	PRZYLESIE 5	1 384,99	97 530,39	5,87
145	3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	81 318,05	5,65
146	4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	93 721,42	5,70
147	5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	101 995,01	5,56
148	5 bud.	RAZEM	7 012,07	478 149,49	5,68

149	143 bud.	RAZEM	405 108,05	25 058 024,08	5,15
-----	-----------------	--------------	-------------------	----------------------	-------------

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi

za 2011 rok

Wynik na Działalności Gospodarczej i Pozostałej SMLW

**Załącznik nr 2
za 2011 rok**

Lp	KOSZTY	KOSZTY	PRZYCHÓD	WYNIK	Lp	KOSZTY	KOSZTY	PRZYCHÓD	WYNIK
1.	Eksploatacja podstawowa osiedli	25 058 024,08	23 433 544,12	- 1 624 479,96	1.	Spółdzielczy Ośrodek Kultury	442 322,53	32 558,66	- 409 763,87
2.	Ciepło	17 744 441,19	17 735 750,31	- 8 690,88	2.	Lokale użytkowe najmy i dzierżawy	2 518 112,82	3 924 900,31	1 406 787,49
3.	Dźwigi	1 120 831,68	1 098 695,00	- 22 136,68	3.	SSPT	2 400 870,81	2 294 417,38	- 106 453,43
4.	Eksploatacja zbud.korytarzy-najem	406 720,72	652 318,56	245 597,84	4.	Garaże własnościowe	195 568,03	105 088,68	- 90 479,35
5.	<i>Pozostała eksploatacja osiedli</i>	<i>5 113 171,86</i>	<i>3 800 971,69</i>	<i>- 1 312 200,17</i>	5.	LTV	361 505,46	397 343,02	35 837,56
6.	a) Wywóz nieczystości	2 048 354,82	2 008 470,00	- 39 884,82	6.	Internet	645 546,02	1 267 800,28	622 254,26
7.	b) Gaz liczniki zbiorcze	257 554,88	331 508,50	73 953,62	7.	Parkingi strzeżone	425 858,07	351 948,20	- 73 909,87
8.	c) FR "Wodomierze"	298 647,00	298 647,00	-	8.	Lokale użyt.k.na spól.włas.prawie	248 305,88	143 036,30	- 105 269,58
9.	d) FR "Ciepłomierze"	31 800,00	31 800,00	-	9.	Stacja Uzdatniania Wody	137 405,94	107 441,17	- 29 964,77
10.	e)Wieczyste użyt.k.gruntu	2 394 783,91	1 044 059,62	- 1 350 724,29	10.	<i>Ekspluat."Domki Listopadowa"</i>	-	-	-
11.	f) Ubezpieczenie indywidul.mieszk.	82 031,25	82 031,25	-	11.	<i>Ekspluat."Domki Przylesie"</i>	-	-	-
12.	g) konserwacje domofonów	-	4 455,32	4 455,32	12.	Administrowanie i Zarządz.	219 723,00	107 491,60	- 112 231,40
13.	Woda i scieki	5 715 383,50	5 718 895,72	3 512,22	13.	Koszty nieruch.odrebna włas.	63 217,36	63 217,36	-
14.	Ekspluat."Domki Listopadowa"	19 811,08	19 811,08	-	14.	Koszty Sprzątania zasobów obcych	42 790,15	50 350,62	7 560,47
15.	Ekspluat."Domki Przylesie"	12 703,99	12 703,99	-	15.	Transport i Logistyka	9 948,65	1 558,32	- 8 390,33
16.	Nieruch. P.II i bud. A+B niewyod.	448 823,54	448 823,54	-	16.	Pozostałe koszty ogólne	754,19	-	- 754,19
17.	Przych./koszty finansowe	138 219,13	186 880,06	48 660,93	17.	Koszty oper.Finansowych	73 885,36	25 242,61	- 48 642,75
18.	Pozost.przych./koszty operacyjne	137 215,76	3 256 673,67	3 119 457,91	18.	Koszty pozostał.operacyjne	1 898 299,55	2 969 894,48	1 071 594,93
19.	Pozostałe koszty - ogól.	356 594,33	-	- 356 594,33	19.	Pozostała sprzedaż	-	14 149,30	14 149,30
	Razem	56 271 940,86	56 365 067,74	93 126,88	20.	Koszty sprzedaży wewnętrznej	683 730,90	683 730,90	-
					21.	Razem	10 367 844,72	12 540 169,19	2 172 324,47
								Podatek dochodowy	445 183,00
								Wynik netto	1 727 141,47

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
	<i>Powierzchnia lokali mieszkalnych w m2</i>	18 189,11	258 735,12	10 739,10	110 421,24	7 012,07	405 096,64
I.	FR w 2011 r. "Remonty bud."						
1.	Docieplenia		1 245 803,39	736 644,28	1 291 834,18		3 274 281,85
2.	Wymiana intal.Cw.;Zw i c.c +K.oprac.projektów		1 121 331,27	242 764,80	872 393,11		2 236 489,18
3.	Termomodernizacja c.o	5 098,15	96 654,40	3 585,63	53 543,07		158 881,25
4.	Wymiana okien		68 949,47		91 747,91		160 697,38
5.	Wymiana ślusarki bocznej, obróbki blach.rynien				71 372,32		71 372,32
6.	Remont wejść do bud.-wymiana drzwi	37 824,45	191 570,00		364 670,98		594 065,43
7.	Remont ulic i chodników asfaltowych + kratki sciekowe	18 176,39	60 028,18	39 692,10	106 816,58	232,95	224 946,20
8.	Uszczelnienie złącz międzypiłtowych	1 535,52	110 859,23	511,84	40 378,84		153 285,43
9.	Remont murka oporowego, elewacji bud.		3 939,28				3 939,28
10.	Remont loggii i balkonów		18 049,91	3 098,49	54 700,76		75 849,16
11.	Remonty na zlec.snitarne,szklarskie,gazowe,ogólnobud.	1 415,65	318 661,99	2 269,23	193 034,15	27 217,25	542 598,27
12.	Remont dachu	239 938,82				150,00	240 088,82
13.	Remont instal.gazowej		325 857,60		285 912,24		611 769,84
14.	Malowanie części administracyjnej bud.		25 532,42		120 492,74	12 500,00	158 525,16
15.	Remonty po cykl.pom.elekt.odgromówka	94 045,95	226 486,76	30 548,92	136 544,31	14 565,13	502 191,07
16.	Remonty kominiarskie , wentylacyj.	2 314,44	7 577,30	186,74	9 290,91		19 369,39
17.	Remont pl.zabaw i zieleni	519,84	24 074,54	519,84	157 559,69	1 884,42	184 558,33
18.	Remont altanek smiet.(eter.)	970,45	75 912,45		113 151,77		190 034,67
19.	Koszty dozoru technicznego	13 940,47	165 285,78	6 976,45	77 539,98	4 479,84	268 222,52
	Razem koszty	415 780,13	4 086 573,97	1 066 798,32	4 040 983,54	61 029,59	9 671 165,55
	Narastajaco zaciagnięty kredyt termomoder.	344 000,00	7 643 000,00	379 000,00	908 000,00	-	9 274 000,00
	Śred.wydatki w m- cu w zł/m2 w 2011 r.	1,90	15,79	8,28	3,05		1,99
	Śred.wpływy w m- cu w zł/m2 w 2011 r.	1,37	1,41	1,39	1,39		1,38
	<i>B.O. na 01.01.2011 r.</i>	- 792 367,88	- 13 852 429,85	579 956,59	1 082 690,74	280 029,26	- 12 702 121,14
	<i>Naliczenia w 2011</i>	298 740,66	4 286 949,09	179 449,02	1 842 804,04	82 461,96	6 690 404,77

Umożenie pożyczki WFOŚGW	-	101 595,00	-	101 595,00	-	203 190,00
B.Z na 31.12.2011 r.	- 909 407,35	- 13 550 459,73	- 307 392,71	- 1 013 893,76	301 461,63	- 15 479 691,92

Wynik finansowy na GZM	x	x	x	x	x	11 724 371,85
B.O. na 01.01.2011 r.	x	x	x	x	x	3 414 396,77
Za rok 2010	x	x	x	x	x	8 309 975,08

Stan FR "Remont budynków" na 31.12.2011 r.	- 3 755 320,07
--	----------------

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
II.	Fundusz remontowy "Dźwigi" 2011 r.						
1.	Wydatki		389 760,88		228 050,63		617 811,51
2.	Wpływy		555 037,39		71 082,12		626 119,51
3.	B.O. na 01.01.2011 r.		- 163 989,88		- 82 073,00		- 246 062,88
	B.Z na 31.12.2011 r.		1 286,63		- 239 041,51		- 237 754,88

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
III.	Fundusz remontowy "Garaze wł."						
1.	Wydatki	-	7 228,70	-	1 144,12		8 372,82
2.	Wpływy	168,00	704,00	2 993,16	7 560,00		11 425,16
3.	B.O. na 01.01.2011 r.	56,00	- 4 403,90	- 7 315,03	- 3 545,17		- 15 208,10
	B.Z na 31.12.2011 r.	224,00	- 10 928,60	- 4 321,87	2 870,71		- 12 155,76

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
IV.	Fundusz remontowy "Wodomierze" 2011 r.						-
1.	Wydatki	8 606,26	29 003,57	761,62	5 067,18	-	43 438,63
2.	Wpływy	8 545,50	197 452,50	7 164,00	78 285,00	7 203,00	298 650,00
3.	B.O. na 01.01.2011 r.	20 983,70	144 223,16	6 448,92	50 063,93	- 20 612,16	201 107,55
	B.Z na 31.12.2011 r.	20 922,94	312 672,09	12 851,30	123 281,75	- 13 409,16	456 318,92

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
	Fundusz remontowy "Ciepłomierze" 2011 r.						-
1.	Wydatki	-	- 51 568,65			-	- 51 568,65
2.	Wpływy	2 400,00	5 400,00			24 000,00	31 800,00
3.	B.O. na 01.01.2011 r.	10 682,19	- 23 218,65			46 530,62	33 994,16
	<u>B.Z na 31.12.2011 r.</u>	<u>13 082,19</u>	<u>33 750,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>70 530,62</u>	<u>117 362,81</u>

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
V.	Ogółem Fundusz remontowy SMLW za 2011 rok						
1.	Wydatki	424 386,39	4 460 998,47	1 067 559,94	4 275 245,47	61 029,59	10 289 219,86
2.	Wpływy	309 854,16	5 147 137,98	189 606,18	2 101 326,16	113 664,96	7 861 589,44
3.	B.O. na 01.01.2011 r.	- 760 645,99	- 13 899 819,12	579 090,48	1 047 136,50	305 947,72	- 12 728 290,41
4.	B.O. na 01.01.2011 r. Wynik fin.z lat poprzed.	x	x	x	x	x	3 414 396,77
5.	Za rok 2010 wynik finan.	x	x	x	x	x	8 309 975,08
	<u>B.Z na 31.12.2011 r.</u>	<u>- 875 178,22</u>	<u>- 13 213 679,61</u>	<u>- 298 863,28</u>	<u>- 1 126 782,81</u>	<u>358 583,09</u>	<u>- 3 431 548,98</u>

Fundusz remontowy "Remont budynków" za 2011 rok na budynki

Załącznik nr 4

bud.	adres	pow.l.mieszk.	BO na 01.01.2011 r.	Wpływy 2011 r.	Wydatki 2011 r.	Saldo na 31.12.11 r.	saldo śr.na m2 w m-cu
os. Batory							
0	SŁOWACKIEGO 23	1 025,01	- 10 651,40	12 054,12	- 4 288,24	- 2 885,52	- 0,23
1	WARSZAWSKA 34	997,68	- 19 744,52	16 671,15	- 48 659,82	- 51 733,19	- 4,32
2	WARSZAWSKA 36	997,68	- 16 626,81	16 671,15	- 48 182,26	- 48 137,92	- 4,02
3	SŁOWACKIEGO 25	2 181,97	- 36 587,16	36 348,33	- 57 673,29	- 57 912,12	- 2,21
4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	- 52 905,03	36 461,82	- 16 775,27	72 591,58	2,77
5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	- 439 705,73	36 461,82	- 4 861,47	- 408 105,38	- 15,59
6	WARSZAWSKA 40	2 182,05	- 457 286,82	36 463,74	- 5 913,06	- 426 736,14	- 16,30
7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	- 31 671,96	36 461,82	- 10 944,60	57 189,18	2,18
8	WARSZAWSKA 46	2 182,07	- 122 698,78	36 464,22	- 214 138,57	- 54 975,57	- 2,10
9	JAGIELLOŃSKA 4	942,28	- 14 980,41	15 726,12	- 1 957,67	- 1 211,96	- 0,11
10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	- 4 060,80	18 956,37	- 2 385,88	12 509,69	0,92
10 bud.	Razem os. B.	18 189,11	- 792 367,88	298 740,66	- 415 780,13	- 909 407,35	- 4,17

osiedle Jagiellońska							
0	PIŁSUDSKIEGO 24	1 853,50	- 263 736,91	30 971,85	- 12 475,75	- 245 240,81	- 11,03
2	ALEJA 3-GO MAJA23	4 167,15	- 163 116,49	69 633,57	- 26 478,78	206 271,28	4,12
3	ALEJA 3-GO MAJA25	4 167,00	- 97 403,37	69 631,05	- 31 054,67	- 58 826,99	- 1,18
4	ALEJA 3-GO MAJA27	4 157,97	- 13 635,80	69 480,15	- 25 552,47	30 291,88	0,61
7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	- 694 386,11	57 642,87	- 26 460,85	- 663 204,09	- 16,02
8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	- 104 498,66	58 174,32	- 24 048,01	- 70 372,35	- 1,68
9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	- 118 779,36	58 174,35	- 20 629,96	156 323,75	3,74
10	BRONIEWSKIEGO 8	3 470,80	- 651 244,18	57 997,14	- 12 862,06	- 606 109,10	- 14,55
11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	- 635 069,60	57 997,17	- 16 790,96	- 593 863,39	- 14,26
12	SOWIŃSKIEGO 14	3 470,80	- 173 530,60	57 997,14	- 7 366,56	224 161,18	5,38
13	HUBAŁA 4	3 460,20	- 645 768,36	57 820,05	- 6 937,10	- 594 885,41	- 14,33
14	HUBAŁA 6	3 470,80	- 91 004,73	57 997,20	- 862 787,48	- 713 785,55	- 17,14
15	HUBAŁA 3	3 470,80	- 105 313,24	57 997,20	- 16 859,71	146 450,73	3,52
16	HUBAŁA 5	3 492,00	- 103 909,51	58 351,50	- 16 468,22	145 792,79	3,48
17	MARYSIEŃKI 3	3 481,40	- 125 878,05	58 174,32	- 16 600,69	167 451,68	4,01
18	MARYSIEŃKI 1	3 481,40	- 126 578,07	58 174,29	- 16 683,94	168 068,42	4,02
19	MARYSIEŃKI 6	3 470,80	- 83 679,31	57 997,11	- 16 267,87	125 408,55	3,01
20	MARYSIEŃKI 4	3 470,80	- 12 489,12	57 997,20	- 13 813,68	31 694,40	0,76
21	KAZIMIERZA WIEL.31	5 206,20	- 125 371,20	86 818,59	- 22 419,64	189 770,15	3,04
22	ALEJA 3-GO MAJA26	5 163,80	- 291 690,79	86 287,20	- 17 378,56	- 222 782,15	- 3,60
23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	- 177 943,13	86 287,20	- 132 123,52	- 223 779,45	- 3,61
24	ALEJA 3-GO MAJA33	5 163,80	- 90 449,69	86 287,23	- 16 673,59	- 20 836,05	- 0,34
25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	- 183 728,12	86 287,17	- 214 051,87	- 311 492,82	- 5,03
26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	- 13 771,77	93 677,10	- 10 135,81	69 769,52	1,04
27	SOWIŃSKIEGO 12	5 669,60	- 90 608,64	94 736,40	- 48 826,38	136 518,66	2,01
28	SOWIŃSKIEGO 19	5 712,00	- 500 877,49	95 445,00	- 39 532,07	- 444 964,56	- 6,49
29	SOWIŃSKIEGO 13	5 701,40	- 125 337,12	95 267,85	- 21 626,80	- 51 696,07	- 0,76
30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	- 253 373,11	94 561,05	- 46 837,75	- 205 649,81	- 3,03
31	MICKIEWICZA 37	6 034,70	- 99 500,63	99 826,11	- 31 771,26	167 555,48	2,31
32	SOWIŃSKIEGO 16	5 966,86	- 1 262 130,95	98 798,76	- 30 653,79	- 1 193 985,98	- 16,68
33	ALEJA 3-GO MAJA31	5 947,69	- 375 269,92	98 256,27	- 32 655,17	- 309 668,82	- 4,34
34	ALEJA 3-GO MAJA29	6 051,28	- 33 112,29	100 107,51	- 20 273,26	112 946,54	1,56

35	SOWIŃSKIEGO 8	6 078,79	52 407,56	101 201,58	- 16 775,89	136 833,25	1,88
36	KRASIŃSKIEGO 75	6 033,72	169 387,27	100 019,43	- 29 620,28	239 786,42	3,31
37	KRÓLOWEJ JADWIGI10	6 066,29	- 1 233 529,27	100 777,83	- 27 510,97	- 1 160 262,41	- 15,94
38	HUBALA 2	5 992,20	206 571,83	99 807,96	- 57 574,90	248 804,89	3,46
39	HUBALA 1	6 031,55	148 762,01	113 305,44	- 33 687,36	228 380,09	3,16
40	KRÓLOWEJ JADWIGI14	5 985,67	- 1 205 383,59	99 163,32	- 580 231,04	- 1 686 451,31	- 23,48
41	SOWIŃSKIEGO 11	6 005,10	- 600 752,48	201 249,27	- 93 411,34	- 492 914,55	- 6,84
42	SOBIESKIEGO 8	6 040,87	- 202 580,83	109 253,21	- 70 219,60	- 163 547,22	- 2,26
43	MARYSIŃKI 2	6 058,29	188 316,66	100 172,13	- 577 491,27	- 289 002,48	- 3,98
44	SOWIŃSKIEGO 5	5 037,92	- 673 934,22	83 385,75	- 7 669,45	- 598 217,92	- 9,90
45	NORWIDA 7	5 039,83	- 738 190,80	83 519,40	- 17 465,10	- 672 136,50	- 11,11
46	OGRODOWA 2	4 906,53	- 880 157,31	81 111,51	- 129 235,74	- 928 281,54	- 15,77
47	NORWIDA 11	4 993,44	- 941 096,58	82 597,81	- 6 786,36	- 865 285,13	- 14,44
48	NORWIDA 13	5 011,17	- 239 749,82	83 095,59	- 132 489,20	- 289 143,43	- 4,81
49	NORWIDA 15	4 937,95	- 248 152,05	82 191,42	- 134 138,18	- 300 098,81	- 5,06
50	NORWIDA 14	4 988,14	- 87 143,23	82 949,37	- 21 054,93	- 25 248,79	- 0,42
69	LEŚNA 6	4 946,89	- 88 544,97	82 073,49	- 19 895,26	- 26 366,74	- 0,44
70	LEŚNA 4	5 003,18	- 808 396,31	82 908,78	- 11 038,21	- 736 525,74	- 12,27
71	SOWIŃSKIEGO 7A	5 019,25	- 858 108,16	83 122,23	- 11 620,88	- 786 606,81	- 13,06
72	SOWIŃSKIEGO 7	5 033,51	- 868 188,60	83 573,49	- 23 265,72	- 807 880,83	- 13,38
D-1	OGRODOWA 13	1 160,30	52 294,76	13 645,56	- 42 738,40	23 201,92	1,67
D-2	OGRODOWA 11	1 160,30	48 548,93	13 645,56	- 43 076,91	19 117,58	1,37
D-3	OGRODOWA 15	1 160,30	53 504,00	13 645,56	- 46 056,13	21 093,43	1,51
58A	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C	867,74	- 25 758,39	10 334,73	- 24 303,58	- 39 727,24	- 3,82
58B	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C	1 164,09	- 22 132,14	13 503,63	- 24 770,76	- 33 399,27	- 2,39
58C	KRÓLOWEJ JADWIGI 1A	1 153,50	- 47 578,06	13 738,29	- 18 330,92	- 52 170,69	- 3,77
58D	KRÓLOWEJ JADWIGI 1B	1 679,75	- 50 423,98	19 699,83	- 31 017,36	- 61 741,51	- 3,06
59 bud.	Razem os.J.	258 735,12	- 13 852 429,85	4 388 544,09	- 4 086 573,97	- 13 550 459,73	- 4,36
osiedle Młodych							
1	SUWALNA J	1 904,00	- 2 117,59	31 815,00	- 2 206,37	27 491,04	1,20
2	SUWALNA H	1 904,00	127 830,10	31 815,00	- 187 362,39	- 27 717,29	- 1,21
3	SUWALNA G	1 746,00	155 143,76	29 175,75	- 392 535,91	- 208 216,40	- 9,94
4	SUWALNA F	1 703,70	104 028,73	28 468,92	- 8 527,84	123 969,81	6,06
5	SUWALNA E	1 735,40	41 553,56	28 998,60	- 2 971,69	67 580,47	3,25
6	SUWALNA D	1 746,00	153 518,03	29 175,75	- 473 194,12	- 290 500,34	- 13,87
6 bud.	Razem os. M.	10 739,10	579 956,59	179 449,02	- 1 066 798,32	- 307 392,71	- 2,39
os. Sobieskiego							
101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	- 22 756,24	30 236,85	- 6 887,51	593,10	0,03
102	SOBIESKIEGO 39	1 235,62	- 23 010,82	20 579,76	- 4 103,92	- 6 534,98	- 0,44
103	HUSARSKA 1	1 396,80	- 1 110,47	23 340,60	- 351 033,33	- 328 803,20	- 19,62
104	HUSARSKA 3	1 093,60	- 14 936,83	18 273,84	- 300 270,54	- 296 933,53	- 22,63
105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	- 125 456,30	20 514,24	- 9 147,38	- 114 089,44	- 7,74
106	HUSARSKA 7	1 093,60	- 72 277,87	18 273,84	- 8 354,65	- 62 358,68	- 4,75
107	HUSARSKA 9	1 335,90	- 142 659,23	22 222,50	- 8 741,54	- 129 178,27	- 8,06
108	HUSARSKA 11	1 523,20	- 26 057,42	25 452,00	- 17 241,18	- 17 846,60	- 0,98
109	HUSARSKA 13	1 890,26	- 151 154,26	31 409,94	- 7 798,04	- 127 542,36	- 5,62
110	HUSARSKA 15	1 081,10	- 105 310,02	18 065,49	- 11 413,46	- 98 657,99	- 7,60
111	HUSARSKA 17	1 396,80	- 53 691,78	22 975,60	- 3 510,05	- 34 226,23	- 2,04
112	HUSARSKA 19	1 806,60	- 13 779,66	30 188,43	- 8 304,09	8 104,68	0,37

114	HUSARSKA 23	1 343,90	- 49 489,72	22 456,65	- 13 977,63	- 41 010,70	- 2,54
115	HUSARSKA 21	1 523,20	- 93 742,59	25 452,00	- 5 615,51	- 73 906,10	- 4,04
116	HUSARSKA 27	2 616,80	51 800,19	43 725,84	- 19 853,61	75 672,42	2,41
117	HUSARSKA 29	4 425,42	- 386 529,84	73 380,84	- 48 836,00	- 361 985,00	- 6,82
201	HUSARSKA 2	1 951,33	- 40 568,54	32 442,24	- 161 745,05	- 169 871,35	- 7,25
202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	- 84 498,78	23 340,60	- 14 604,73	- 75 762,91	- 4,52
203	HUSARSKA 4	1 093,60	60 076,40	18 273,84	- 94 074,66	- 15 724,42	- 1,20
204	HUSARSKA 6	1 396,80	43 798,37	23 340,60	- 90 207,49	- 23 068,52	- 1,38
205	HUSARSKA 8	1 935,85	55 359,53	32 172,75	- 587 398,17	- 499 865,89	- 21,52
206	HUSARSKA 10	1 523,20	- 114 610,63	25 452,00	- 7 708,38	- 96 867,01	- 5,30
207	HETMAŃSKA 8	1 093,60	- 68 400,08	18 273,84	- 10 172,87	- 60 299,11	- 4,59
212	RYCERSKA 3	1 809,50	42 969,38	30 236,82	- 57 028,01	16 178,19	0,75
213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	8 855,30	23 340,60	- 119 143,36	- 86 947,46	- 5,19
214	RYCERSKA 1	1 766,40	16 891,86	29 517,60	- 14 288,03	32 121,43	1,52
215	RYCERSKA 1A	1 613,40	23 108,46	26 959,68	- 26 973,47	23 094,67	1,19
301	HETMAŃSKA 15	1 948,80	- 92 044,89	32 564,64	- 6 983,89	- 66 464,14	- 2,84
302	HETMAŃSKA 9	1 523,20	16 748,25	25 452,00	- 22 504,69	19 695,56	1,08
304	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	- 61 092,39	25 452,00	- 56 633,24	- 92 273,63	- 5,05
305	HETMAŃSKA 7	1 512,60	43 832,85	25 274,85	- 74 832,47	- 5 724,77	- 0,32
306	HUSARSKA 14	1 759,20	- 75 592,18	29 396,46	- 132 947,95	- 179 143,67	- 8,49
307	HUSARSKA 16	1 810,80	3 530,73	30 258,63	- 19 245,06	14 544,30	0,67
310	HETMAŃSKA 5	1 216,80	- 95 237,45	20 333,07	- 13 614,45	- 88 518,83	- 6,06
400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	111 693,71	22 453,92	- 75 758,85	58 388,78	3,62
401	SIWIŃSKIEGO 3	4 060,05	68 401,74	67 532,01	- 101 239,14	34 694,61	0,71
402	SIWIŃSKIEGO 1	4 542,74	344 735,10	75 687,00	- 489 388,01	- 68 965,91	- 1,27
403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	56 017,31	31 120,71	- 125 650,58	- 38 512,56	- 1,72
404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	131 944,60	23 340,60	- 12 183,70	143 101,50	8,54
405	SIWIŃSKIEGO 5	1 958,04	156 020,05	32 658,63	- 59 828,08	128 850,60	5,48
406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	35 787,57	30 943,65	- 6 762,40	59 968,82	2,70
407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	234 024,39	47 200,17	- 10 121,95	271 102,61	8,00
408	LEŚNA 10	2 771,80	261 953,02	46 316,64	- 80 622,39	227 647,27	6,84
409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	173 039,68	30 766,50	- 16 918,09	186 888,09	8,46
410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	70 889,08	13 474,98	- 3 679,00	80 685,06	8,34
411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	90 446,59	19 699,20	- 78 095,51	32 050,28	2,27
412	LEŚNA 23	2 740,20	192 214,67	147 383,70	- 124 461,84	215 136,53	6,54
413	SOBIESKIEGO 15	2 878,58	179 520,82	48 073,53	- 33 126,39	194 467,96	5,63
414	LEŚNA 21	930,50	- 261 008,67	15 548,43	- 5 594,60	- 251 054,84	- 22,48
415	LEŚNA 17	930,50	8 817,12	15 548,43	- 11 669,97	12 695,58	1,14
501	PAŁACOWA 10	2 027,11	36 832,94	33 658,41	- 8 688,95	61 802,40	2,54
502	WILANOWSKA 5	1 227,03	- 281 254,08	20 435,82	- 5 928,14	- 266 746,40	- 18,12
503	WILANOWSKA 3	1 862,40	- 339 211,55	31 120,80	- 7 791,79	- 315 882,54	- 14,13
504	WILANOWSKA 6	1 512,60	132 201,27	25 274,85	- 10 887,46	146 588,66	8,08
505	WILANOWSKA 8	1 862,40	114 994,70	31 120,80	- 23 118,03	122 997,47	5,50
506	PAŁACOWA 3	1 851,80	149 372,83	30 943,62	- 5 381,02	174 935,43	7,87
507	PAŁACOWA 1	1 862,40	176 850,75	31 120,80	- 20 998,89	186 972,66	8,37
508	PAŁACOWA 8	2 729,70	252 475,38	45 613,26	- 157 931,79	140 156,85	4,28
509	PAŁACOWA 2	1 851,80	171 542,15	30 943,65	- 17 803,06	184 682,74	8,31
510	PAŁACOWA 6	1 862,40	135 198,52	31 120,77	- 192 669,95	- 26 350,66	- 1,18
511	WILANOWSKA 4	930,40	63 919,17	15 546,72	- 2 302,95	77 162,94	6,91

512	PAŁACOWA 4	1 862,40	162 308,55	31 120,80	- 17 186,60	176 242,75	7,89
62 bud.	Razem os. S.	110 432,65	1 082 690,74	1 944 399,04	- 4 040 983,54	- 1 013 893,76	- 0,77
os. Przylesie I							
1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	47 332,18	17 980,08	- 17 274,86	48 037,40	2,62
2	PRZYLESIE 5	1 384,99	50 850,76	16 287,48	- 20 252,41	46 885,83	2,82
3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	56 179,27	14 098,80	- 6 842,96	63 435,11	4,41
4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	51 333,59	16 114,80	- 9 382,81	58 065,58	3,53
5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	74 333,46	17 980,80	- 7 276,55	85 037,71	4,63
5 bud.	Razem	7 012,07	280 029,26	82 461,96	- 61 029,59	301 461,63	3,58
SMLW							
143 bud.	Razem	405 108,05	- 12 702 121,14	6 893 594,77	- 9 671 165,55	- 15 479 691,92	- 3,18

Nr bud.	Ilość dźwigów	B.O.	WYDATKI	WPLYWY	Stan FR na 31.12.2011 r.
---------	---------------	------	---------	--------	--------------------------

Osiedle Jagiellońska

31	4	- 122 773,34	-	25 099,80	- 97 673,54
32	4	- 25 148,14	388,34	24 841,32	- 695,16
33	4	24 995,86	125 392,76	24 705,12	- 75 691,78
34	4	- 88 382,83	167,27	25 169,88	- 63 380,22
35	4	- 102 273,59	124 391,02	25 444,92	- 201 219,69
36	4	- 16 236,16	358,28	25 148,28	8 553,84
37	4	27 766,45	23,75	25 338,60	53 081,30
38	4	- 14 794,84	23,75	25 095,12	10 276,53
39	4	142 476,63	129 357,42	25 006,44	38 125,65
40	4	116 673,33	167,27	24 932,88	141 438,94
41	4	126 351,08	167,27	25 056,48	151 240,29
42	4	- 36 019,00	1 346,18	25 072,44	- 12 292,74
43	4	- 176 039,62	1 677,18	25 186,44	- 152 530,36
44	3	130 912,38	-	20 965,92	151 878,30
45	3	101 303,15	1 641,06	20 999,52	120 661,61
46	3	19 136,74	280,88	20 393,82	39 249,68
47	3	- 168 027,72	4,77	20 767,21	- 147 265,28
48	3	- 32 196,99	42,94	20 892,84	- 11 347,09
49	3	3 270,38	167,27	20 669,04	23 772,15
50	3	51 332,84	358,28	20 856,12	71 830,68
69	3	- 141 863,88	-	20 636,04	- 121 227,84
70	3	21 049,50	73,69	20 846,04	41 821,85
71	3	- 23 324,03	2 267,38	20 899,80	- 4 691,61
72	3	17 821,92	1 464,12	21 013,32	37 371,12
Razem		- 163 989,88	389 760,88	555 037,39	1 286,63

Osiedle Sobieskiego

117	4	- 126 678,55	228 050,63	18 453,24	- 336 275,94
201	2	- 185 166,17	-	8 157,12	- 177 009,05
401	4	93 519,10	-	16 979,28	110 498,38
402	4	95 807,00	-	19 029,60	114 836,60
501	2	40 445,62	-	8 462,88	48 908,50
Razem	16	- 82 073,00	228 050,63	71 082,12	- 239 041,51

SMLW

Razem		- 246 062,88	617 811,51	626 119,51	- 237 754,88
--------------	--	---------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Lp	Wyszczególnienie	B.O.	Wydatki	Wpływy	Saldo
Rok 2001					
1	Os.B	-	649,69	58 496,62	57 846,93
2	Os.J	-	66,52	5 989,20	5 922,68
3	Os.M	-	59,61	5 366,66	5 307,05
4	Os.S	-	1 608,38	144 814,02	143 205,64
5	Os.P	-	-	-	-
6	<u>SMLW</u>	<u>-</u>	<u>2 384,20</u>	<u>214 666,50</u>	<u>212 282,30</u>
Rok 2002					
1	Os.B	57 846,93	28 271,80	8 331,00	37 906,13
2	Os.J	5 922,68	668 992,46	195 984,30	- 467 085,48
3	Os.M	5 307,05	26 352,02	7 164,00	- 13 880,97
4	Os.S	143 205,64	293 114,80	78 093,00	- 71 816,16
5	Os.P	-	-	-	-
6	<u>SMLW</u>	<u>212 282,30</u>	<u>1 016 731,08</u>	<u>289 572,30</u>	<u>- 514 876,48</u>
Rok 2003					
1	Os.B	37 906,13	4 707,46	8 431,50	41 630,17
2	Os.J	- 467 085,48	66 741,55	194 344,50	- 339 482,53
3	Os.M	- 13 880,97	5 394,00	7 164,00	- 12 110,97
4	Os.S	- 71 816,16	23 201,95	78 222,00	- 16 796,11
5	Os.P	-	-	-	-
6	<u>SMLW</u>	<u>- 514 876,48</u>	<u>100 044,96</u>	<u>288 162,00</u>	<u>- 326 759,44</u>
Rok 2004					
1	Os.B	41 630,17	6 063,20	8 442,00	44 008,97
2	Os.J	- 339 482,53	98 071,57	194 634,00	- 242 920,10
3	Os.M	- 12 110,97	5 096,76	7 164,00	- 10 043,73
4	Os.S	- 16 796,11	32 166,28	78 228,00	29 265,61
5	Os.P	-	-	-	-
6	<u>SMLW</u>	<u>- 326 759,44</u>	<u>141 397,81</u>	<u>288 468,00</u>	<u>- 179 689,25</u>
Rok 2005					
1	Os.B	44 008,97	242,50	8 445,00	52 211,47
2	Os.J	- 242 920,10	11 766,49	195 610,00	- 59 076,59
3	Os.M	- 10 043,73	298,00	7 164,00	- 3 177,73
4	Os.S	29 265,61	2 106,93	78 222,00	105 380,68
5	Os.P	-	-	4 170,00	4 170,00
6	<u>SMLW</u>	<u>- 179 689,25</u>	<u>14 413,92</u>	<u>293 611,00</u>	<u>99 507,83</u>
Rok 2006					
1	Os.B	52 211,47	865,36	8 494,50	59 840,61
2	Os.J	- 59 076,59	33 843,85	196 667,30	103 746,86
3	Os.M	- 3 177,73	887,93	7 157,10	3 091,44
4	Os.S	105 380,68	9 303,57	78 253,80	174 330,91
5	Os.P	4 170,00	-	7 182,00	11 352,00
6	<u>SMLW</u>	<u>99 507,83</u>	<u>44 900,71</u>	<u>297 754,70</u>	<u>352 361,82</u>
Rok 2007					
1	Os.B	59 840,61	276,80	8 503,50	68 067,31
2	Os.J	103 746,86	29 208,75	196 973,40	271 511,51
3	Os.M	3 091,44	1 031,78	7 164,00	9 223,66
4	Os.S	174 330,91	9 499,97	78 310,50	243 141,44
5	Os.P	11 352,00	-	7 197,00	18 549,00
6	<u>SMLW</u>	<u>352 361,82</u>	<u>40 017,30</u>	<u>298 148,40</u>	<u>610 492,92</u>

Rok 2008					
1	Os.B	24 041,78	18 455,06	8 514,00	14 100,72
2	Os J	392 791,97	604 012,48	197 319,00	- 13 901,51
3	Os.M	15 483,80	27 357,71	7 164,00	- 4 709,91
4	Os S	164 872,22	205 362,21	78 336,00	37 846,01
5	Os.P	13 303,15		7 186,50	20 489,65
6	<u>SMLW</u>	<u>610 492,92</u>	<u>855 187,46</u>	<u>298 519,50</u>	<u>53 824,96</u>
Lp	Wyszczególnienie	B.O.	Wydatki	Wpływy	Saldo
Rok 2009					
1	Os.B	14 100,72	8 677,49	8 532,00	13 955,23
2	Os J	- 13 901,51	187 660,07	197 274,60	- 4 286,98
3	Os.M	- 4 709,91	3 169,17	7 164,00	- 715,08
4	Os S	37 846,01	94 761,46	78 312,00	21 396,55
5	Os.P	20 489,65		7 200,00	27 689,65
6	<u>SMLW</u>	<u>53 824,96</u>	<u>294 268,19</u>	<u>298 482,60</u>	<u>58 039,37</u>
Rok 2010					
1	Os.B	13 955,23	1 503,58	8 532,05	20 983,70
2	Os J	- 4 286,98	48 799,66	197 309,80	144 223,16
3	Os.M	- 715,08	-	7 164,00	6 448,92
4	Os S	21 396,55	49 528,42	78 195,80	50 063,93
5	Os.P	27 689,65	55 537,81	7 236,00	- 20 612,16
6	<u>SMLW</u>	<u>58 039,37</u>	<u>155 369,47</u>	<u>298 437,65</u>	<u>201 107,55</u>
Rok 2011					
1	Os.B	20 983,70	8 606,26	8 545,50	20 922,94
2	Os J	144 223,16	29 003,57	197 452,50	312 672,09
3	Os.M	6 448,92	761,62	7 164,00	12 851,30
4	Os S	50 063,93	5 067,18	78 285,00	123 281,75
5	Os.P	- 20 612,16	-	7 203,00	- 13 409,16
6	<u>SMLW</u>	<u>201 107,55</u>	<u>43 438,63</u>	<u>298 650,00</u>	<u>456 318,92</u>

Razem SMLW w latach 2001-2011

2 708 153,73

3 164 472,65

456 318,92

Analiza zaległości na lokalach mieszkalnych na 31.12.2011r.

Stale pogłębiający się kryzys na rynku pracy spowodował pogorszenie się sytuacji materialnej części mieszkańców, zamieszkałych w zasobach SML-W, czego efektem jest wzrost zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za zajmowane lokale.

Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych na 31.12.2011 rok wynosiły 3.256.927,56 zł zaś wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń wyniósł 6,61 % co w porównaniu z rokiem 2010 daje wzrost o 0,42 %.

Na powyższą kwotę składają się zaległości objęte nakazami zapłaty i te stanowią kwotę 2.096.140,95 zł, pozostała część - 1.160.786,61 zł - to tzw. bieżące zadłużenie mieszkańców, które nie jest objęte nakazami zapłaty.

W stosunku do osób posiadających zaległości z tytułu opłat czynszowych powyżej 5-6 miesięcy prowadzone jest postępowanie windykacyjne polegające na wysyłaniu do tych osób wezwań do zapłaty. Na przestrzeni całego roku 2011 wysłano 908 tego typu wezwań, a w stosunku do 291 osób, które w żaden sposób nie zareagowały na wezwania ostateczne, skierowano do sądu pozwy o zapłatę zaległej kwoty.

Część dłużników, która wyraziła chęć uregulowania swoich długów względem Spółdzielni, a nie posiadała jednorazowych środków na ich pokrycie, podpisała z Zarządem Spółdzielni porozumienia, na mocy których należności zostały rozłożone na dogodne raty.

Należy podkreślić, że wzrasta liczba osób, które nie posiadają na moment otrzymania wezwania ostatecznego do zapłaty żadnych środków pieniężnych i nie podejmują w tym zakresie żadnych działań. Mimo kierowania dużej liczby nakazów zapłaty do egzekucji komorniczej wiele z nich komornik zwraca z klauzulą o nieściągalności.

Zaległość w kwocie 733.410,00 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 2010 wzrosła o 227.514,00 zł, ponieważ w roku 2011 wykonano tylko 1 eksmisję do lokalu socjalnego.

Kwotę 292.351,00 zł stanowią zaległości na lokalach w stosunku, do których bądź po śmierci członka Spółdzielni, bądź po orzecznym rozwodzie byłych małżonków nie zostały uregulowane tytuły prawne do lokalu i nikt do rozstrzygnięcia sporu nie wnosi za ten lokal opłat eksploatacyjnych. Kwota ta w stosunku do roku ubiegłego wzrosła o 132.891,00 zł co świadczy o poważnym problemie, z jakim boryka się Spółdzielnia w stosunku do osób zamieszkujących w tych lokalach.

Duże problemy z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych nadal występują wśród osób, które na zakup mieszkania środki finansowe pozyskały z kredytów bankowych. W momencie, kiedy jedno z małżonków traci pracę, po uregulowaniu raty kredytu powstaje brak środków na zapłacenie czynszu.

Wiele osób znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej korzysta z dodatku mieszkaniowego przyznawanego przez Ośrodek Pomocy Społecznej i

na poczet opłat eksploatacyjnych na konto Spółdzielni z tego tytułu w 2011 roku wpłynęła kwota 483.599,38 zł.

Zaległości widniejące na koncie opłat eksploatacyjnych choć stanowią dosyć dużą kwotę, nie zagrażają płynności finansowej Spółdzielni, są natomiast poważną przeszkodą uniemożliwiającą prowadzenie bieżących prac remontowych, ponieważ uszczuplają środki funduszu remontowego.

Statystyka zaległości – lokale mieszkalne za 2011 r.

WSZYSTKIE LOKALE MIESZKALNE				
Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	680	60 433,16	2 096 140,95	2 156 574,11
= 1	227	87 020,11	0,00	87 020,11
= 2	120	95 660,47	0,00	95 660,47
= 3	90	105 136,06	0,00	105 136,06
= 4	62	95 922,57	0,00	95 922,57
= 5	61	98 451,47	0,00	98 451,47
= 6	36	84 168,54	0,00	84 168,54
= 7	28	71 427,85	0,00	71 427,85
= 8	20	57 918,70	0,00	57 918,70
= 9	22	66 189,23	0,00	66 189,23
= 10	13	45 155,91	0,00	45 155,91
= 11	11	35 899,21	0,00	35 899,21
= 12	13	42 547,28	0,00	42 547,28
> 12	42	214 856,05	0,00	214 856,05
Razem	1425	1 160 786,61	2 096 140,95	3 256 927,56

Osiedle Batory				
Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	31	2 580,87	121 151,61	123 732,48
= 1	25	7 872,13	0,00	7 872,13
= 2	10	6 950,45	0,00	6 950,45
= 3	9	10 379,30	0,00	10 379,30
= 4	3	4 768,47	0,00	4 768,47
= 5	4	6 436,06	0,00	6 436,06
= 6	2	4 826,50	0,00	4 826,50
= 7	5	12 756,64	0,00	12 756,64
= 8	2	4 487,45	0,00	4 487,45
= 9	2	6 244,60	0,00	6 244,60
= 10	3	10 110,25	0,00	10 110,25
= 11	2	7 081,55	0,00	7 081,55
= 12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	3	12 088,99	0,00	12 088,99
Razem	101	96 583,26	121 151,61	217 734,87

Osiedle Jagiellońska				
Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	400	36 174,04	1 424 687,12	1 460 861,16
=1	78	27 596,16	0,00	27 596,16
= 2	39	30 520,81	0,00	30 520,81
= 3	42	48 722,64	0,00	48 722,60
= 4	21	32 572,01	0,00	32 572,01
= 5	14	27 215,54	0,00	27 215,54
= 6	12	25 794,76	0,00	25 794,76
= 7	11	28 050,99	0,00	28 050,99
= 8	11	33 770,91	0,00	33 770,91
= 9	8	25 613,08	0,00	25 613,08
= 10	8	31 014,20	0,00	31 014,20
= 11	4	15 777,85	0,00	15 777,85
= 12	5	20 498,01	0,00	20 498,01
> 12	25	148 580,94	0,00	148 580,94
Razem	678	531 901,94	1 424 687,12	1 956 589,06

Osiedle Młodych				
Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	9	981,13	39 142,94	40 124,07
= 1	8	3 240,51	0,00	3 240,51
= 2	9	9 600,20	0,00	9 600,20
= 3	4	6 912,22	0,00	6 912,22
= 4	3	6 274,50	0,00	6 274,50
= 5	2	5 151,26	0,00	5 151,26
= 6	4	14 935,59	0,00	14 935,59
= 7	1	5 808,73	0,00	5 808,73
= 8	0	0,00	0,00	0,00
= 9	0	0,00	0,00	0,00
= 10	0	0,00	0,00	0,00
= 11	0	0,00	0,00	0,00
= 12	2	7 725,58	0,00	7 725,58
> 12	2	11 467,34	0,00	11 467,34
Razem	44	72 097,06	39 142,94	111 240,00

Osiedle Grzybowa				
Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	6	45,48	298,20	343,68
= 1	2	37,91		37,91
= 2	2	267,24		267,24
= 3	4	677,30		677,30
= 4	1	259,04		259,04
= 5	0	0,00		0,00
= 6	0	0,00		0,00
= 7	0	0,00		0,00
= 8	0	0,00		0,00
= 9	0	0,00		0,00
= 10	0	0,00		0,00
= 12	0	0,00		0,00
> 12	1	738,96	0,00	738,96
Razem	16	2 025,93	298,20	2 324,13

Osiedle Sobieskiego				
Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	149	17 356,03	475 109,93	492 465,96
= 1	69	28 211,86	0,00	28 211,86
= 2	25	21 021,70	0,00	21 021,70
= 3	16	21 669,21	0,00	21 669,21
= 4	16	29 418,01	0,00	29 418,01
= 5	14	33 515,40	0,00	33 515,40
= 6	11	30 928,42	0,00	30 928,42
= 7	7	20 160,57	0,00	20 160,57
= 8	5	14 355,62	0,00	14 355,62
= 9	5	22 771,61	0,00	22 771,61
= 10	1	3 570,96	0,00	3 570,96
= 11	4	12 526,56	0,00	12 526,56
= 12	2	8 084,62	0,00	8 084,62
> 12	7	35 113,27	0,00	35 113,27
Razem	331	298 703,84	475 109,93	773 813,77

Piłsudskiego/Kr. Jadwigi				
Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
>1	12	4,52		4,52
=1	0	0		0
=2	11	5447,44		5447,44
=3	4	3136,7		3136,7
=4	2	2937,79		2937,79
=5	5	6323,24		6323,24
=6	0	0		0
=7	0	0		0
=8	0	0		0
=9	0	0		0
=10	0	0		0
razem	34	17849,69		17849,69

Przylesie I

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	64	1 986,31	35 751,15	37 737,46
= 1	32	17 397,27	0,00	17 397,27
= 2	15	17 935,49	0,00	17 935,49
= 3	7	11 809,98	0,00	11 809,98
= 4	8	16 690,93	0,00	16 690,93
= 5	2	5 775,10	0,00	5 775,10
= 6	2	6 347,76	0,00	6 347,76
= 7	1	3 744,29	0,00	3 744,29
= 8	1	5 251,96	0,00	5 251,96
= 9	1	4 781,19	0,00	4 781,19
= 10	0	0,00	0,00	0,00
= 11	0	0,00	0,00	0,00
= 12	1	4 561,27	0,00	4 561,27
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	134	96 281,55	35 751,15	132 032,70

Domki Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00		0,00
= 1	2	62,33		62,33
= 2	1	80,00		80,00
= 3	0	0,00		0,00
= 4	2	320,09		320,09
= 5	0	0,00		0,00
= 6	2	480,00		480,00
= 7	1	278,26		278,26
= 8	1	52,76		52,76
= 9	2	98,19		98,19
= 10	0	0,00		0,00
= 11	0	0,00		0,00
= 12	0	0,00		0,00
Razem	11	1 371,63		1 371,63

Przylesie II

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	7	1 304,74		1 304,74
= 1	5	1 421,73		1 421,73
= 2	4	2 273,60		2 273,60
= 3	2	1 380,50		1 380,50
= 4	1	1 029,68		1 029,68
= 5	3	4 974,40		4 974,40
= 6	0	0,00		0,00
=7	0	0,00		0,00
=8	0	0,00		0,00
=9	2	5 802,17		5 802,17
=10	0	0,00		0,00
=11	0	0,00		0,00
= 12	0	0,00		0,00
> 12	0	0,00		0,00
Razem	24	18 186,82		18 186,82

Akademijna 19

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	2	0,04		0,04
= 1	5	1 114,49		1 114,49
= 2	4	1 563,54		1 563,54
= 3	1	288,01		288,01
= 4	1	869,65		869,65
= 5	12	7 918,37		7 918,37
= 6	0	0,00		0,00
=7	0	0,00		0,00
=8	0	0,00		0,00
=9	0	0,00		0,00
=10	0	0,00		0,00
=11	0	0,00		0,00
> 12	0	0,00		0,00
Razem	25	11 754,10		11 754,10

Listopadowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	0,00	0,00
= 1	1	65,72	0,00	65,72
= 2	0	0,00	0,00	0,00
= 3	1	160,20	0,00	160,20
= 4	4	782,40	0,00	782,40
= 5	5	1 142,10	0,00	1 142,10
= 6	3	855,51	0,00	855,51
= 7	2	628,37	0,00	628,37
= 8	0	0,00	0,00	0,00
= 9	2	878,39	0,00	878,39
= 10	1	460,50	0,00	460,50
= 11	1	513,25	0,00	513,25
= 12	3	1 677,80	0,00	1 677,80
> 12	4	6 866,55	0,00	6 866,55
Razem	27	14 030,79	0,00	14 030,79

Statystyka zaległości – lokale użytkowe za 2011 r.

Lokale użytkowe - wszystkie osiedla				
Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	17	35 872,20	332 219,83	368 092,03
= 1	59	56 141,56	0,00	56 141,56
= 2	23	50 557,62	0,00	50 557,62
= 3	12	27 039,00	0,00	27 039,00
= 4	4	5 381,57	0,00	5 381,57
= 5	2	4 933,17	0,00	4 933,17
= 6	4	20 402,53	0,00	20 402,53
= 7	0	0,00	0,00	0,00
= 8	1	9 518,35	0,00	9 518,35
= 9	1	4 603,87	0,00	4 603,87
= 10	2	16 911,76	0,00	16 911,76
= 11	3	13 692,06	0,00	13 692,06
= 12	1	6 318,26	0,00	6 318,26
> 12	3	36 726,03	6 601,11	43 327,14
Razem	132	288 097,98	338 820,94	626 918,92

Osiedle Batory				
Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	2	196,14	0,00	196,14
= 1	5	282,49	0,00	282,49
= 2	0	0,00	0,00	0,00
= 3	1	73,80	0,00	73,80
= 4	0	0,00	0,00	0,00
= 5	0	0,00	0,00	0,00
= 6	0	0,00	0,00	0,00
= 7	0	0,00	0,00	0,00
= 8	0	0,00	0,00	0,00
= 9	0	0,00	0,00	0,00
= 10	0	0,00	0,00	0,00
= 11	0	0,00	0,00	0,00
= 12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	1	8 218,55	2 106,24	10 324,79
Razem	9,00	8 770,98	2 106,24	10 877,22

Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	5	548,91	1 195,99	1 744,90
= 1	31	28 346,24	0,00	28 346,24
= 2	10	13 573,90	0,00	13 573,90
= 3	6	5 067,94	0,00	5 067,94
= 4	4	5 381,57	0,00	5 381,57
= 5	1	1 002,21	0,00	1 002,21
= 6	2	8 995,47	0,00	8 995,47
= 7	0	0,00	0,00	0,00
= 8	1	9 518,35	0,00	9 518,35
= 9	1	4 603,87	0,00	4 603,87
= 10	0	0,00	0,00	0,00
= 11	3	13 692,06	0,00	13 692,06
= 12	1	6 318,26	0,00	6 318,26
> 12	1	8 682,36	4 494,87	13 177,23
Razem	66	105 731,14	5 690,86	111 422,00

Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1	19,34	0,00	19,34
= 1	2	5 028,54	0,00	5 028,54
= 2	0	0,00	0,00	0,00
= 3	0	0,00	0,00	0,00
= 4	0	0,00	0,00	0,00
= 5	0	0,00	0,00	0,00
= 6	0	0,00	0,00	0,00
= 7	0	0,00	0,00	0,00
= 8	0	0,00	0,00	0,00
= 9	0	0,00	0,00	0,00
= 10	0	0,00	0,00	0,00
= 11	0	0,00	0,00	0,00
= 12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	3	5 047,88	0,00	5 047,88

Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	9	35 107,81	331 023,84	366 131,65
= 1	21	22 484,29	0,00	22 484,29
= 2	13	36 983,72	0,00	36 983,72
= 3	4	17 242,18	0,00	17 242,18
= 4	0	0,00	0,00	0,00
= 5	1	3 930,96	0,00	3 930,96
= 6	2	11 407,06	0,00	11 407,06
= 7	0	0,00	0,00	0,00
= 8	0	0,00	0,00	0,00
= 9	0	0,00	0,00	0,00
= 10	2	16 911,76	0,00	16 911,76
= 11	0	0,00	0,00	0,00
= 12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	1	19 825,12	0,00	19 825,12
Razem	53	163 892,90	331 023,84	494 916,74

Osiedle Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	0,00	0,00
= 1	0	0,00	0,00	0,00
= 2	0	0,00	0,00	0,00
= 3	1	4 655,08	0,00	4 655,08
= 4	0	0,00	0,00	0,00
= 5	0	0,00	0,00	0,00
= 6	0	0,00	0,00	0,00
= 7	0	0,00	0,00	0,00
= 8	0	0,00	0,00	0,00
= 9	0	0,00	0,00	0,00
= 10	0	0,00	0,00	0,00
= 11	0	0,00	0,00	0,00
= 12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	1	4 655,08	0,00	4 655,08

Statystyka zaległości – parkingi za 2011 r.

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota z nakazów	Łączna zaległość
< 1	7	746,22		746,22
= 1	58	7 009,71		7 009,71
= 2	8	1 658,00		1 658,00
= 3	15	4 235,00		4 235,00
= 4				0,00
= 5				0,00
Razem	88	13 648,93	0,00	13 648,93

Statystyka lokale mieszkalne – TVK/Internet

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1034	19 390,96	0,00	19 390,96
= 1	1071	45 342,07	0,00	45 342,07
= 2	339	28 565,86	0,00	28 565,86
= 3	202	24 468,58	0,00	24 468,58
= 4	120	20 655,09	0,00	20 655,09
= 5	75	16 720,58	0,00	16 720,58
= 6	70	17 156,64	0,00	17 156,64
= 7	37	10 099,08	0,00	10 099,08
= 8	41	12 560,16	0,00	12 560,16
= 9	16	5 944,69	0,00	5 944,69
= 10	10	3 680,00	0,00	3 680,00
= 11	9	3 673,70	0,00	3 673,70
= 12	2	843,62	0,00	843,62
> 12	9	4 382,82	0,00	4 382,82
Razem	3035	213 483,85	0,00	213 483,85

Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna

W 2011r radca prawny skierował do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydział Cywilny **268** spraw o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Z uzyskanych orzeczeń, w całości zostały zapłacone **22** sprawy. Z otrzymanych przez Spółdzielnię tytułów wykonawczych do postępowania egzekucyjnego skierowano **142**. W pozostałych sprawach spółdzielnia złożyła wnioski o nadanie klauzul wykonalności i oczekuje na tytuły wykonawcze.

W 2011r Spółdzielnia zawarła **16** porozumień o spłacie zaległości w opłatach eksploatacyjnych w miesięcznych ratach. Porozumienia są w trakcie realizacji.

W 2011r Spółdzielnia wniosła do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydział Cywilny **2** sprawy o eksmisję z lokali mieszkalnych. W **1** sprawie Sąd na zgodny wniosek stron zawiesił postępowanie w sprawie z powodu podjęcia próby spłacenia przez pozwanych zadłużenia i regulacji tytułu prawnego do lokalu. W 1 sprawie Sąd orzekł eksmisję- wyrok jest prawomocny.

Radca prawny wniósł sprawę o stwierdzenie nabycia prawa do spadku po zmarłym członku. Sprawa jest w toku.

Radca prawny wniósł **1** sprawę o opróżnienie i wydanie Spółdzielni terenu po rozwiązaniu umowy dzierżawy. Sąd Rejonowy w Legionowie I Wydział Cywilny uznał powództwo Spółdzielni i nakazał pozwanemu opróżnienie i wydanie terenu. Po uprawomocnieniu się wyroku Spółdzielnia skierowała sprawę do postępowania egzekucyjnego i oczekuje na wyznaczenie przez komornika terminu przymusowego opróżnienia terenu.

Radca prawny na bieżąco świadczył pomoc prawną, a w szczególności udzielał porad prawnych, sporządzał opinie prawne oraz występowała przed sądami i urzędami.

ROZDZIAŁ II

Sprawy członkowsko-mieszkania w Spółdzielni w 2011 r.

1. Stan członków Spółdzielni

Stan członków Spółdzielni w dniu 31.12.2011 r. wynosił:

członkowie ogółem:	9 438 osób
w tym:	
• oczekujący na mieszkanie	410 osób
• członkowie zamieszkali w zasobach Sp-ni (łącznie z członkami małżonkami)	8 570 osób
• członkostwo związane wyłącznie z nabyciem sp-czego własnościowego prawa do garażu	17 osób
• członkostwo – osoby prawne	7 osób
w tym: - posiad. własn. prawo do lokalu użytkowego	5 osób
- posiad. własn. praw do lok. mieszk.	1 osoba
• członkowie – zamieszkali w budynkach wspólnot – <u>odrębna własność lokali</u> i w domach jednorodzinnych	434 osób

W ogólnej ilości członków jest **683** 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 31.12.2011 r. wynosił (łącznie z członkami małżonkami):

• „Batory” (11 budynków)	-	436
• „Jagiellońska” (59 budynków)	-	5 524
• „Sobieskiego” (62 budynki)	-	2 214
• „Młodych” (6 budynków)	-	196
• „Przylesie” I (5 budynków)	-	201

➤ **wspólnoty mieszkaniowe - odrębna własność lokali (9 budynków)
(administrowane przez Sp-nię)**

- utworzone (7) i w trakcie tworzenia (2) -

✓ Oś. „Jagiellońska” (2 budynki) – ul. Norwida 6B + bud. „ANAT”(A+B)	-	97
✓ Oś. „Przylesie” II – 7 bud.(7-12+10A)	-	237

osiedla – domy jednorodzinne – **odrębne nieruchomości:**

• Osiedle „Grzybowa”	-	30
• Osiedle „Listopadowa”	-	43
• Osiedle „Przylesie”	-	27

W zasobach Spółdzielni zamieszkują również osoby – nabywcy sp-czych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, którzy nie złożyli deklaracji członkowskiej; wg stanu na 31.12.2011 r. nabywców sp-czych własnościowych praw do lokali mieszkalnych **nie będących członkami** Spółdzielni występuje łącznie **374 osób** (osoby fizyczne – **371**, osoby prawne – **3**) oraz **8 nabywców** sp-czych własnościowych praw do garaży.

Na dzień 31.12.2011 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 31.12.2011 r. jest **2 607**.

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	104	1 664	727	112	2 607
w tym: -lokale członkowskie	92	1 590	723	103	2 508
-właściciele lokali (bez członk.)	12	74	4	9	99

Użytkownikami lokali mieszkalnych są również w Spółdzielni – wg stanu na 31.12.2011 r. – łącznie **140 osób**, które:

- utraciły członkostwo na skutek wykluczenia ze Sp-ni (oczekują na wykonanie eksmisji + sprawy w Sądzie o eksmisję) – **27 osób**;
- utraciły członkostwo na skutek wykluczenia/wykreślenia a własnościowe prawo do lokalu nie wygasło – **18 osób**;
- zamieszkują w lokalach po zmarłych członkach Sp-ni (w trakcie regulacji tytułu) – **95 osób**.

2. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni

W 2011 r. przyjęto w poczet członków Spółdzielni ogółem **246 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 2011 r. oraz dla porównania w poprzednich latach jn.:

Wyszczególnienie	2011 r.	2010 r.	2009 r.	2008 r.
Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni w ciągu roku:	246	268	275	486
z tego tytuły przyjąć:				
- nabywcy własn. prawa do lokali mieszk. i odrębnej własności lokali (umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, itp.)	169	184	180	339
- współczłonkostwo małżonków	6	2	6	8
- osoby przyjęte w związku z „roszczeniem” (art. 15 usm)	8	8	26	15
- członkostwo garażowe (nabywcy własn. prawa do garażu)	-	2	-	1
- członkowie nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje mieszk. Sp-ni	63	70	62	123
- członkostwo – osoby prawne (nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje)	-	2	1	-

Największą pozycję spośród osób przyjętych w 2011 r. do Spółdzielni stanowią nabywcy sp-czych własnościowych praw do lokali i odrębnej własności lokali (**169**) oraz członkowie nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje Spółdzielni – **63 osoby**.

Byli to członkowie finansujący odrębną własność lokali w noworozpoczętej w 2011 r. inwestycji – budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego/ /Sowińskiego w Legionowie (**ANAT C**) – przyjęto łącznie **40** osób oraz w rozpoczętym pod koniec 2009 r. budynku **10A** na Osiedlu Przylesie w Jabłonie (przyjęto **16 osób**).

Skreślono z rejestru członków Spółdzielni w 2011 roku **348 osób** ogółem, w tym w/g przyczyny ustania członkostwa jak niżej podano oraz dla porównania w poszczególnych latach:

Wyszczególnienie	2011 r.	2010 r.	2009 r.	2008 r.
Skreślenia członków z rejestru Spółdzielni w ciągu roku ogółem	348	394	287	416
w tym:				
- wystąpienia osób zbywających sp-cze własn. prawa do lokali (łącznie z czł.małż.)	228	229	202	304
- śmierć członków	99	71	80	90
- ustanie członkostwa – wykluczenie/ wykreślenie	11	84	-	-
- wystąpienia członków oczekujących	9	10	5	22
- wystąpienia czł. oczek. – os. prawna	1	-	-	-

Skreślenia członków dotyczyły głównie osób fizycznych występujących ze Spółdzielni w związku ze zbyciem sp-czych własnościowych praw do lokali i odrębnej własności lokali (**228**), wystąpień członków oczekujących i innych przyczyn (zgony - **99**).

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 31.12.2011 r. ogółem **99 osób**; część spośród nich podpisała ze Spółdzielnią umowy o finansowaniu odrębnej własności lokalu w budynku C przy ul. Sowińskiego/Piłsudskiego (inwestycja ANAT), część oczekuje na inne inwestycje, bądź nabywa inny lokal w obrocie rynkowym.

Pozycja – ustanie członkostwa w 2011 r. –**wykluczenie – 11 osób**, dotyczyła członków Spółdzielni z dużymi zadłużeniami z tyt. opłat za lokale mieszkalne, w stosunku do których Zarząd skierował w 2011 r. wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie ze Spółdzielni.

Ogółem skierowano do Rady Nadzorczej wnioski o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie wobec **15** członków.

Rada Nadzorcza Spółdzielni – po rozpatrzeniu wniosków Zarządu – podjęła w 2011 r. uchwały o wykluczeniu ze Spółdzielni **11 członków**; uchwały o wykluczeniu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym stały się skuteczne;

- **4 osoby** – rozpatrzenie wniosków Zarządu pozostawiono na późniejszy termin ze względu na rozpoczęcie przez członków spłaty zadłużenia za lokale.

R O Z D Z I A Ł I I I

DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO W 2011 r.

Dział Techniczny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie w 2011 r. prowadził działalność inwestycyjno – remontową, sprawy terenowo – prawne, procedurę przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na osiedlach: Jagiellońska, Młodych, Sobieskiego i Batory w Legionowie oraz procedurę ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych .

SPRAWY MODERNIZACYJNE – BRANŻA SANITARNA

W roku 2011 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.
- Z wymianą instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji – poziomy, piony i rozprowadzenia w lokalach na osiedlu „Sobieskiego” w budynkach o numerach 201,203,204,213,402,403,510; osiedlu „Jagiellońska” w budynkach o numerach 25,40 i 43; osiedlu Młodych w budynkach o numerach 2 i 6.

BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA

W roku 2011 Dział Techniczny bezpośrednio nadzorował wykonywanie robót remontowo - budowlanych w następującym zakresie:

- malowanie klatek schodowych w budynku nr 2 Osiedle „Przylesie”
- usunięcie uszkodzeń ścian zewnętrznych lokalu nr 5 z malowaniem klatki klatki schodowej przy ul. Husarskiej 14 budynek nr 306 Osiedle Sobieskiego,
- wymiana wejść do budynków o nr 305, 213, 205, 510, 304, 104, 405 i 510 na Osiedlu „Sobieskiego”
- remont i malowanie klatek schodowych w budynkach o nr 508 -część administracyjna na Osiedlu „Sobieskiego”
- remont kominów budynki o nr 214, 215, 400 i 411 na Osiedlu „Sobieskiego”.

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 oraz zgłoszeń 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, likwidacji barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
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,
3. remontów, modernizacji związanych z powiększeniem powierzchni mieszkalnych oraz robót związanych z modernizacją lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dla właścicieli lokali mieszkalnych i lokatorów,
2. 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,
3. udział w komisjach wraz z Administracjami Osiedli dot. odbioru docieplonych budynków na Osiedlu „Sobieskiego” i „Młodych” oraz w załatwianie spraw związanych z indywidualnymi wystąpieniami właścicieli lokali mieszkalnych i lokatorów dot. stanu technicznego lokali mieszkalnych, balkonów i loggi,
4. zgodnie z ustawą Prawa budowlanego przeprowadzenie okresowych rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów – budynków będących w zasobach SML-W Osiedle „Sobieskiego”, "Młodych" i "Przylesie",
5. 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,

SPRAWY TERENOWO – PRAWNE

Na początku 2011 r. kontynuowano zbieranie podpisów pod wnioskami o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonych na osiedlach "Jagiellońska" i "Batory".

W styczniu 2011 r. uprawomocniły się pierwsze Decyzje wydane przez Prezydenta Miasta Legionowo z grudnia 2010 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na osiedlu Jagiellońska (1), Batory (2) i Sobieskiego (1).

Następnym krokiem było złożenie tych decyzji do Sądu Rejonowego w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z wnioskami o wpis w księgach wieczystych prawa własności tych nieruchomości.

Ponadto kontrolowano zapisy w Księgach Wieczystych prowadzonych dla gruntów Spółdzielni.

Z przydzielonych 7 budynków, które pozostały w Dziale Technicznym na rok 2011, zebrano wszystkie potrzebne podpisy pod wnioskami o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, a następnie złożono komplet dokumentów tj. wnioski i księgi wieczyste do Urzędu Miasta Legionowo. Ponadto zajmowaliśmy się składaniem wniosków na inne budynki, które spływały do Działu Technicznego z poszczególnych administracji osiedli w ciągu całego roku.

W pierwszej połowie 2011 roku do Urzędu Miasta złożyliśmy 16 budynków, natomiast w drugiej połowie roku kolejne 18 budynków z kompletem dokumentów.

W drugiej połowie 2011 r. na mocy Decyzji Prezydenta Miasta Legionowo 17 nieruchomości zostało przekształconych z prawa wieczystego użytkowania we własność.

W sumie w 2011 r. własność gruntu uzyskało 21 nieruchomości położonych w Legionowie na osiedlach:

- Jagiellońska – 11 (budynki: 3,7,9,12,14,15,16,19,25,27,38),
- Batory – 6 (budynki: 0,1,2,4,6,9),
- Sobieskiego – 3 (budynki: 214,215,512),
- Młodych – 1 (budynek: 3).

W 2011 roku kontynuowano też proces ustanawiania odrębnej własności lokali poprzez podpisywanie aktów notarialnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych osiedla "Sobieskiego" oraz na osiedlach „Jagiellońska” i „Batory”.

Rok 2011 zakończył się podpisaniem 419 aktów notarialnych na odrębną własność. W tym na osiedlach:

- "Sobieskiego" - 408
- "Jagiellońska" - 8
- "Batory" - 3

W 2011 r. kontynuowano również podpisywanie aktów notarialnych na odrębną własność garaży osiedla "Sobieskiego" na ul. Pałacowej (6 aktów).

Podsumowując proces przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na koniec 2011 r. pozostało 6 budynków z osiedla „Jagiellońska” tj. 2,35,41,43,48,50 , które po skompletowaniu dokumentów zostaną złożone w 2012 r..

W roku 2011 Spółdzielnia nabyła od Gminy Miasta Legionowo działkę nr 82 o pow. 250 m² z przeznaczeniem na kontynuowanie inwestycji u zbiegu ulic Piłsudskiego i Sowińskiego .

Teren Osiedla „Przylesie” – Jabłonna

Powierzchnia osiedla „Przylesie” będąca w użytkowaniu wieczystym SML-W w 2011r. w stosunku do 2010 roku zmniejszyła się o 7436 m². Powodowane jest to faktem zbywania 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 2012 roku, co spowodowane jest wdrażaniem w życie kolejnych inwestycji mieszkaniowych.

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Dział Inwestycyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w 2011r 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 81,

miejsc w parkingu podziemnym 107

lokali usługowych 12

Przekazano do użytkowania w dniu 30.06.2011r

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 43 lokale mieszkalne 7 lokali usługowych w części mieszkalnej oraz część biurowa o powierzchni 1040 m² z wydzieloną klatką schodową wraz z infrastrukturą techniczną; wodociąg, przyłącze kanalizacji sanitarnej, deszczowej, przyłącze ciepłe oraz zasilanie w energię elektryczną. W IV kwartale 2010r rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego C.

Planuje się oddanie do użytkowania na IV kwartał 2012r.

Przedłużeniem realizacji na tym terenie jest realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego C1 stanowiący połączenie budynku B /z etapu I/ i budynku C z /etapu II/. na miejscu przepompowni ścieków po jej likwidacji.

Zaprojektowano 15 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowe w parterze, 15 miejsc postojowych w garażu podziemnym.

Budowę rozpoczęto w IV kwartale 2011r.

Planuje się oddanie do użytkowania na IV kwartał 2012r

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.

Spółdzielnia prowadzi korespondencję z Urzędem Skarbowym w Legionowie w zakresie zainteresowania tego urzędu zakupieniem I-szego piętra budynku dla celów rozbudowy biur Urzędu Skarbowego. Po uzyskaniu stanowiska Urzędu Skarbowego /nawet negatywnego/ będziemy prowadzili prace dotyczące zmiany zapisów planu miejscowego i realizacji budynku mieszkalnego z usługami /co najmniej/ w parterze i parkingiem podziemnym

OSIEDLE PRZYLESIE

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 – zasilenie będzie poprzez stację transformatorową PGE DYSTRYBUCJA zlokalizowaną pomiędzy budynkami nr 7 i 12 włączoną do sieci energetycznej biegnącej w pasie głównej ulicy osiedlowej. Podłączenie do

rozdzielni na parterze budynku oraz zasilenie główne stacji trafo w postaci kabli podziemnych.

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

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

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

Przekazano do użytkowania budynek 10A w II kwartale 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 66 lokali

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

Opracowany jest projekt budowlany na budowę osiedla mieszkaniowego składającego się z 26 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i sieciami uzbrojenia terenu. Domy zaprojektowane zostały w dwóch typach: wolnostojący o powierzchni użytkowej 209,7 m², oraz bliźniaczy o powierzchni użytkowej 190,9 m². Wysokość domów – 2 kondygnacje z nieużytkowym poddaszem. W budynkach wolnostojących garaże wbudowane z dwoma miejscami parkingowymi. W budynkach bliźniaczych garaże wbudowane z jednym miejscem parkingowym.

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

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

Osiedle zaopatrzone będzie w media z sieci miejskich: woda, gaz, energia elektryczna. Energia elektryczna ze stacji trafo przy ul. Przylesie. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego od strony istniejącego osiedla. Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej miejskiej w ulicy Politechnicznej. Rozprowadzenie sieci wewnętrznych na terenie osiedla odbywać się będzie

wzdłuż projektowanych ulic osiedlowych. Przyłącza elektryczne i gazowe dla poszczególnych działek umieszczone będą w linii ogrodzenia poszczególnych posesji od strony ulic osiedlowych i zgrupowane będą w zespołach po 2 szt. przy granicy z sąsiednią posesją w ścianach altanek śmietnikowych.

Uzyskano pozwolenie na budowę. Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w II kwartale 2011r. Planowany termin oddania do użytkowania II kwartał 2013r.

Budynek mieszkalny nr 14, 15, 17 os. „PRZYLESIE”

Opracowany jest projekt budowlany pozwalający na uzyskanie pozwolenia na budowę. Zaprojektowano 89 lokali mieszkalnych i 13 lokali usługowych. Obecnie trwa procedura uzyskania pozwolenia na budowę.

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

INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE

W 2011r. docieplono następujące budynki:

osiedle „Jagiellońska”- 14

osiedle „Sobieskiego”- 103, 104, 205

osiedle „Młodych” - 3, 6

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

osiedle Jagiellońska: 41

osiedle „Sobieskiego” 206, 301, 302, 306, 412

osiedle „Młodych” 1, 2, 5

DALSZE ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE

1. *budynek mieszkalny z usługami w parterze i parkingiem podziemnym*

Dokonanie zamiany terenu pomiędzy Spółdzielnią i Urzędem Miasta Legionowo w rejonie ulicy Piłsudskiego i Wysockiego i wybudowanie

w narożniku tych ulic budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, który będzie zamykał całość zagospodarowania ulicy Piłsudskiego na terenach będących w gestii Spółdzielni na odcinku od ulicy Jagiellońskiej do Sobieskiego.

2. pawilony handlowe przy ulicy Sowińskiego

Wybudowanie pawilonów handlowych przy ulicy Sowińskiego na miejscu obecnie istniejących „budek drewnianych” w rejonie postoju TAXI pomiędzy liceum i sklepem PSS Społem.

3. budynek wielorodzinny przy ulicy Królowej Jadwigi

Wybudowanie budynku wielorodzinnego przy ulicy Królowej Jadwigi na wysokości boiska Urzędu Miasta w Legionowie /po przeciwnej stronie/ pomiędzy szkołami podstawowymi nr 6 i nr 7

4. budownictwo jednorodzinne w Jabłonie

Osiedle Przylesie: zespoły zabudowy budynków jednorodzinnych w etapach III /18 budynków/, IV /9 budynków/ i V /20 budynków/

WYKONYWANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE

OSIEDLOWE

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla

„Jagiellońska” za rok 2011

W roku sprawozdawczym 2011 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 **5483** lokali o łącznej powierzchni **258 735,12** m² w których mieszka **12 166** osób. Z tej liczby **5 524** osób posiada członkostwo Spółdzielni. Oprócz budynków mieszkalnych na terenie osiedla znajdują się obiekty usługowo-handlowe oraz użyteczności publicznej.

Remonty ogólnobudowlane.

- W 2011 roku wykonano nowe altany śmietnikowe przy bud. 27 i 30 oraz rozbudowano o 1 komorę altanę śmietnikową przy bud. 7-8
- Wykonano malowanie parterów lub wejść do klatek schodowych, pralni, suszarni na bud. 25, 17, 9, 10, 37, 11, 33, 32, 42, 38, 19, 0, 8,
- Wykonano wymianę drzwi wejściowych do bud. D1, D2, D3, 58A, 58B, 58C, 58D
- Wykonano wymianę ślusarki bocznej na bud. D1, D2, D3, 33, 40 41
- 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 1047,7 mb
- Wykonano remont podestów przed wejściem do bud. 2, 3, 4, D1, D2, D3
- Naprawiono i pomalowano daszki przed wejściem do bud. 2, 3, 4
- Wymieniono okna w pomieszczeniach maszynowni dźwigów na bud. 39
- Wymieniono okna w pomieszczeniach pralni, pomieszczeniach po byłych węzłach CO oraz w pomieszczeniach zajmowanych przez gospodarzy na bud. 31,50, 38, 45, 69, 9, 17, 46
- Wymieniono urządzenia dźwigowe na bud. 33 kl. IV, 35 kl. I, 39 kl. III,
- Wykonano nowy trzepak i taboret przy altance bud. 7-8 i 27
- Wymieniono drzwi do komór wysypowych na bud. 39 i 72
- Wykonano krycie daszków wiat wejściowych na bud. 40, 33, D1, D2, D3
- Wymieniono daszki na deflektorach na bud. 3
- Wykonano montaż wiatrołapów na bud. 69

Roboty hydrauliczne, elektryczne i gazowe.

- Wykonane zostało uszczelnienie instalacji gazowej w bud. 0, 40, 43, 46
- Wymieniona została instalacja Cw Zw CCw w budynku 25, 40, 43
- Wymieniono piony Cw, Zw i cyrkulacji w bud. 28 kl. II,

- Wymieniono pion CO w łazienkach w bud. 41 kl. IV oraz pion CO w bud. 7 kl. VI
- Wykonano instalację odgromową na bud. 14
- 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 – 223m²
- Posadzono drzewa i krzewy w ilości 158 szt. oraz dosadzono żywopłoty przy bud. 3, 4, 46, 47, 48, 50, 69, 43, 71, 72, 32, 24, 8, 34, 19, 7, 36, 43, 40,20
- Wykonano wymianę ogrodzenia z płotków na placach zabaw przy bud. 42, 58A, 58B, 58C, 58D
- Wymieniono nawierzchnię placu zabaw przy bud. 72
- Wykonano nową piaskownicę przy bud. 42
- Wykonano chodnik przy bud. 42 i 38
- W sezonie wegetacyjnym prowadzona była bieżąca pielęgnacja drzew, krzewów ozdobnych i żywopłotowych, kwiatów i trawników.

Koszty remontów za rok 2011 wyniosły zł: **4 087 tyś.zł.**

w tym :

- malowanie klatek schodowych
- roboty ogólnobudowlane na zlecenie
- roboty elektryczne i odgromowe
- remont i naprawa instalacji sanitarnych
- 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
- wymiana dźwigów osobowych
- remont nawierzchni ulic, chodników, placów
- remont altanek śmietnikowych

Koszty konserwacji stałych: hydrauliczne, ogólnobudowlane, gazowe, parkowe, elektryczne, video domofon poniesione w 2011 r. wyniosły:

835 tyś.zł.

Sprawozdanie z działalności Administracji oś. „BATORY” w

2011r.

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

W 461 lokalach o powierzchni 18161,61 m² zamieszkuje 849 osób, z których 436 osób posiada członkostwo Spółdzielni.

W 2011 roku wykonano remonty na kwotę 416 tyś. zł w zakresie prac:

- remont dachu bud 8
- remont schodów wejściowych do budynku 8
- roboty ogólnobudowlane
- remont dachu bud. 3
- wymiana instalacji elektrycznej bud. 1
- wymiana instalacji elektrycznej bud. 2
- remonty nawierzchni ulic, chodników
- remont daszków nad wejściami do budynków 3; 4; 7; 8
- remont schodów wejściowych do budynku 3; 4
- roboty kominiarskie
- remonty instalacji sanitarnej

KONSERWACJA STAŁA w kwocie 57.773,64 zł w zakresie robót :

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

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla

„MŁODYCH” w 2011r.

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 m², w których zamieszkuje 561 osób, z których 196 osób posiada członkostwo Spółdzielni .

W 2011 roku wykonano remonty na kwotę 1.067 tyś.zł w zakresie prac:

- docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachów z robotami towarzyszącymi, budynek 3 i 6,
- wykonanie instalacji odgromowej budynek 3 i 6,
- wymiana instalacji zw, cw, cyrkulacji bud. 2 i 6,
- remont loggii,
- roboty elektryczne,
- spoinowanie złącz między płytowych,
- wykonanie nawierzchni parkingu,
- roboty ogólnobudowlane,
- roboty kominiarskie

KONSERWACJE STAŁE w kwocie 35.651,40 zł. w zakresie :

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

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla

„SOBIESKIEGO” z działalności za 2011 rok

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

W budynkach mieszkalnych znajdują się 2079 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 110 432,65 m², w których mieszka 5191 mieszkańców – z czego 2214 członków Spółdzielni.

I. REMONTY

1. Wymieniono posadzki na loggiach (odwrotny spadek) oraz remont tynków w 37 lokalach.
2. Wymieniono instalację wody zimnej i ciepłej oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych: 201, 203, 204, 213, 402, 403, 510.
3. Uszczelniono wewnętrzną instalację gazową (polimeryzacja) w budynkach: 306, 401, 402.
4. Wymiana okien na klatkach schodowych w budynkach 108, 114, 202, 207, 213, 408, 507, 509.
5. Remont skorodowanych wejść do budynków 104, 205, 213, 304, 305, 306, 405, 510.
6. Modernizacja windy (wymiana) w budynkach mieszkalnych 117 kl. III i IV.
7. Modernizacja altanek śmietnikowych przy budynkach 205, 302, 310, 400, 413, 508, 510.
8. Pomalowano części administracyjne budynku 508.
9. Wykonano remont podestów wejściowych w budynku 212.
10. Naprawiono kominy na budynkach 214, 215, 400, 411.

II. ROBOTY TERENOWE

1. Wykonano remont cząstkowy chodników i dróg osiedlowych asfaltowych.
2. Wykonano chodnik z kostki przy budynku 411 oraz schody przy rondzie Zwycięstwa (lokal użytkowy) i rondzie Husarska.
3. Renowacja trawników i skalników oraz dosadzanie krzewów ozdobnych.
4. Modernizacja placów zabaw na osiedlu „Sobieskiego”.

III. Poniesiono koszty remontów na kwotę 4 041tyś. zł, w zakresie:

- Remonty loggi
- Wymiana instalacji wewn. z.w., c.w. i cyrk
- Uszczelnienie wewnętrznej instalacji gazowej
- Wymiana okien na klatkach schodowych
- 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. 411 i schody rondo Husarska i Zwycięstwa
- Koszt zieleni
- Drobne remonty budowlane, elektryczne, sanitarne, SSTP i dźwigów
- Modernizacja placów zabaw

IV. Konserwacje stałe w kwocie 340 tyś. zł w zakresie:

Elektryczna, wodno-kanalizacyjna,

Gazowa, ogólnobudowlana, szklarska

Dźwigi

Telewizja kablowa

w tym Listopadowa

Przeglądy kominiarskie

Przeglądy elektryczne

Administracja osiedla „Przylesie”

W skład zasobów Spółdzielni na nowym osiedlu „Przylesie” w Jabłonie wchodzi 5 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 200 lokali, o łącznej powierzchni 7.012,07 m², zamieszkałych przez 431 mieszkańców, z których 201 ma prawa członka naszej Spółdzielni.

W budynku nr 4 na parterze znajduje się lokal usługowy o pow. 60,45 m², zajmowany przez sklep ogólnospożywczy.

Prace wykonane na osiedlu w 2011 r.

I. W ramach funduszu remontowego wykonano remonty na kwotę 61 tyś. zł w zakresie prac :

- malowanie klatek schodowych bud. nr 2
- roboty ogólnobudowlane
- remont nawierzchni ulic
- roboty elektryczne
- naprawa inst. Sanitarnej
- roboty szklarskie
- wymiana piachu na placu zabaw

KONSERWACJA STAŁA w kwocie 31.086,05 zł w zakresie

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

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

Od 1 lipca 2011 roku zasoby przy ul. Akademijnej powiększyły się o następną nieruchomość wybudowaną na odrębną własność - o bud. 10 A , o pow. 2.376,06 m².

ROZDZIAŁ IV

Sprawozdanie z działalności Spółdzielczego Ośrodka

Kultury za rok 2011

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

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

SEKCJE ZAINTERESOWAŃ

- klub malucha 14
- plastyka dla dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym - 20
- gimnastyka artystyczna - 12
- nauka gry na pianinie 1
- klub Seniora Związku Nauczycielstwa Polskiego 12

Spotkania okolicznościowe:

- Dzień Nauczyciela dla emerytowanych nauczycieli ZNP
- spotkania świąteczne dla Seniorów ZNP, dla dzieci oraz ich rodziców
- Mikołajki, Dzień Matki i Dzień Ojca - pokazy artystyczne dzieci z sekcji zainteresowań i klubiku malucha
- Spotkania integracyjne – zajęcia otwarte z gimnastyki artystycznej, z klubiku malucha,

oraz

- wystawy “Święta w zimowej oprawie” połączone z aukcją „Wiosenne drzewa” – wewnętrzny konkurs na najciekawsza prace, „Wycinanka wielkanocna”, udział w konkursie organizowanym przez Miejską Bibliotekę pt. „Jan Paweł II w oczach dziecka”, konkurs – „Przedszkolak na medal” - wpajanie zasad dobrego wychowania.
- Zorganizowano także spotkanie seniorów os. Batory i okolic- „Wspomnienie chóru parafialnego”, poczęstunek. spotkanie plastyczne – „Wokół 11 listopada” – pieśni patriotyczne dla seniorów ,spotkanie pokoleniowe byłych i obecnych uczestników zajęć klubowych – pieczenie chleba, tuptusianki

śpiewanki, przy akompaniamencie akordeonu piana i instrumentów perkusyjnych, Andrejki. Tuptusianki -kolędowanki dla dzieci i rodziców – spotkanie wigilijne.

KLUB KAMIL

Sekcje zainteresowań:

- zajęcia integracyjne dla dzieci od 3 - 5 lat - 11
- gimnastyka rozwojowa dla dzieci w wieku 3-5 lat - 11
- zajęcia plastyczne dla dzieci w wieku przedszkolnym - 11
- zajęcia plastyczne decoupage dla dzieci w wieku szkolnym i dorosłych - 8
- gimnastyka artystyczna dla dziewcząt od 6 do 11 lat -

SCENA 210

W roku 2011 w Scenie od stycznia do czerwca odbywały się zajęcia plastyczne-muzyczne dla dzieci w wieku gimnazjalnym i licealnym, w ramach których powstał projekt teatralno-muzyczno-wokalny we współpracy z 2 nauczycielkami szkoły nr 7 i przy udziale moim pt. 'Wszyscy jesteśmy tacy sami' finansowany przez U.M Legionowo, skierowany do ludzi niepełnosprawnych.

Scena zorganizowała także pokaz gobelinów, Legionowskie Prezentacje Teatralne, na których wystąpili: Ewa Kasprzyk ze spektaklem „Super Susan”, Rafał Rutkowski z” Seksem Polskim” oraz spektakl teatru Studio pt. „Filozofia po Góralsku” wg ks. Tischnera w obsadzie Ireny Jun i Wiesława Komasy.

Odbyły się także imprezy świąteczne dla samotnych mieszkańców osiedli;Sobieskiego i Młodych, bal karnawałowy dla dzieci z klubików malucha, warsztaty kulinarne dla dzieci z sekcji plastycznych wszystkich klubów, wystawa malarska uczestników zajęć plastycznych. Pracownicy klubu byli pomysłodawcami i realizatorami akcji pod nazwą Giełda zabawek i Giełda mamy polegających na sprzedaży czy też wymianie rzeczy zbędnych, oprócz zabawek także wózków, nosidełek, ubranek i innych. Akcja spotkała się z dużym uznaniem, podkreślaliśmy jej cele edukacyjne i ekologiczne. Dzieci pod opieką rodziców miały możliwość sprzedaży swoich zabawek, zbierając w ten sposób pieniądze na nowe, lub na inne potrzeby. Niestety kontynuacja tej akcji nie nastąpiła ponieważ pomysł ten zaczął rozpowszechniać U.M na targowisku miejskim.

Innym pomysłem pracowników Sceny była Dyskoteka dorosłego człowieka 45+. I tym razem był to trafiony pomysł gdyż wypełniliśmy niszę dla tej kategorii wiekowej. Odbyły się 2 dyskoteki w październiku i listopadzie.

Zorganizowaliśmy także wernisaż wystawy pt. Magia Twórczości” na którym zaprezentowało się 5 artystów. Można było obejrzyć obrazy Anny Lutek i Franciszki Troszczyńskiej, biżuterię artystyczną Tomasza Troszczyńskiego, a

także wysłuchać wierszy z debiutanckiego tomiku Aleksandry Więcek pt. 'Paradoksy' i koncertu promującego nową płytę Beaty Osytek.

Liczba osób, które skorzystały z propozycji Sceny 210 to w skali roku to ok. 300.

Klub 411

Sekcje zainteresowań:

- klubik malucha - 22
- taniec - 20
- plastyka dla dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym - 27 -
- sekcja modelarstwa lotniczego - 10

W klubie mają miejsce także zajęcia świetlicowe dla dzieci z rodzin uboższych, które przychodzą do klubu na ping-ponga, bilarda, gry planszowe, plastykę.

Liczba tych dzieci jest zmienna, średnio jest ich ok. 20.

Częstymi gośćmi klubu są ludzie starsi, którzy przychodzą po prostu porozmawiać, a także z propozycjami zorganizowania dla nich wycieczek i wyjazdów do kin.

Akcja „Lato w mieście”

Ubiegłoroczna akcja letnia przebiegała pod hasłem „OBIEŻYŚWIAT – Z GEOGRAFIĄ ZA PAN BRAT”.

Szczegółowy plan zajęć w załączeniu.

Pracownicy klubów zorganizowali w swoich placówkach imprezy okolicznościowe m.in. Święto Rodziny czyli Dzień Mamy, Ojca, Babci i Dziadka, Jasełka i wigilię dla rodziców, spotkanie z Mikołajem, program artystyczny pt. „Zwyczajnie wielkanocne”, przedstawienie „Cztery pory roku”, wystawy tematyczne, wycieczki do Straży Pożarnej, Urzędu Miasta, Parku Jana Pawła II - w dniu 1 listopada i inne.

Byliśmy także organizatorami i opiekunami wycieczek dla seniorów do miejsc kultu religijnego: Licheń 2 wycieczki, Częstochowa, Łyse w niedzielę palmową, Spycimierz i Uniejów w Boże Ciało, a także do Kalisza, Zduńskiej Woli, Grunwaldu i Nidzicy. Odbył się także wyjazd do kina na seans „Dzieci Ireny Sandlerowej.”

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.

ROZDZIAŁ VI

Wykonanie uchwał przyjętych na Walnym Zgromadzeniu SML-W w Legionowie w dniu 26.06.2011r.

Kolegium podczas obrad w dniu 26.06.2011r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło podjęcie 15. uchwał. Ich realizacja przedstawia się następująco :

Uchwała Nr 01/11 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2010r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 201 głosów, przeciw było 09 głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 02/11 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za kadencję 2008/2011.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 206 głosów, przeciw było 15 głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 03/11 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 207 głosów, przeciw były 10 głosów.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 04/11 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej za rok 2010.

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2010 rok.

- Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak :
- za było 202 głosy, głosów przeciwnych było 16.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Stanisław Ozdarski :
- za było 201 głosów, głosów przeciwnych było 16.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Marek Petrykowski :
- za było 207 głosów, głosów przeciwnych było 17.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 05/11 - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 198 głosów, głosów przeciwnych było 15.

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 1.371.616,31 zł

Uchwała Nr 06/11 - w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2010

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 207 głosów, głosów przeciwnych było 08.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia, nadwyżka bilansowa za rok 2010 w kwocie 1.101.658,37 została prześięgowana na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

Uchwała Nr 07/11 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień znajdujących się na tych nieruchomościach, położonych w Gminie Legionowo, oznaczonych jako działki : nr ew. 133/1 o pow. 18m², 133/2 o pow. 18 m², 133/3 o pow. 18m², 133/4 o pow. 18m² i 133/5 o pow. 35m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością naniesień na ww. nieruchomościach było 201 głosów, przeciw było 08 głosów.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 08/11 - 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. 364/6 o pow. 102m² i 365/110 o pow. 813m².

Za zbyciem ww. nieruchomości było 196 głosów, przeciw było 08 głosów.

Sprawa w toku.

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

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkownika wieczystego nieruchomości położonych w Gminie Legionowo, oznaczonych jako działki o nr ew. 378 o pow. 417m², 379/2/26 o pow. 590m² i 379/3 o pow. 379m².

Za zbyciem prawa wieczystego użytkownika ww. nieruchomości było 193 głosy, głosów przeciwnych było 10.

Sprawa w toku.

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

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia udziałów związanych z miejscami postojowymi w garażu podziemnym, położonych w nieruchomości gruntowej przy ul. Kr. Jadwigi 1, 1A, 1B i 1C w Legionowie. Dotyczyło to miejsc postojowych o nr 3, 7, 9, 16, 18 i 19 o pow. 11,96m² każde. Za zbyciem udziałów związanych z miejscami postojowymi w garażu podziemnym w ww. nieruchomości gruntowej było 189 głosów, głosów przeciwnych było 10.

Uchwała zrealizowana w zakresie miejsc postojowych o nr 3, 7, 16, 18 i 19. Do zbycia pozostał udział związany z miejscem postojowym nr 9.

Uchwała Nr 11/11 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie praw odrębnej własności lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie oraz udziałów w odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w tym budynku

Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę Zarządowi Spółdzielni na zbycie praw odrębnej własności lokali usługowych wraz z udziałami odrębnej własności garażu wielostanowiskowego w budynku przy ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie.

Dotyczyło to :

- lokalu nr 2 o pow. 103,03m², garaż nr 54,
- lokalu nr 4 o pow. 80,57m², garaż nr 6,
- lokalu nr 5 o pow. 130,51m², garaż nr 40.

Za wyrażeniem zgody było 180 głosów, głosów przeciwnych było 12.

Uchwała zrealizowana.

Zbycie praw odrębnej własności ww. lokali usługowych wraz z udziałem odrębnej własności garażu wielostanowiskowego nastąpiło w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Uchwała Nr 12/11 - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia

01.04.2011r. p. Renaty Janus (poprzednio Gerej) od Uchwały Nadzorczej Spółdzielni Nr 12/2011 z dn. 04.03.2011r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 143 głosy, głosów przeciwnych było 29.

Wykluczenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 pkt 2 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

Uchwała Nr 13/11 - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 11.04.2011r.p.Wandy Pawłowskiej-Barszczewskiej od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 15/2011 z dn. 08.03.2011r.w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej. Za było 147 głosów, głosów przeciwnych było 23.

Wykluczenie stało się skuteczne - § 19 ust. 6 pkt 2 Statutu Spółdzielni – bezskutecznie upłynął termin do zaskarżenia do sądu Uchwały Walnego Zgromadzenia.

Uchwała Nr 14/11 - w sprawie zmian Statutu SML-W

Zmianę do statutu podjęto w głosowaniu jawnym, większością 2/3 oddanych głosów. Uchwalona zmiana stanowiła załącznik Nr 1 do Uchwały jw. podjętej w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

Zgodnie z wnioskiem wysłanym w dniu 14.07.2011r. , uchwalona zmiana została wpisana 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 14.09.2011r. sygn. akt WA.XIV NS-REJ. KRS/021630/11/658.

Uchwała Nr 15/11 - w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie na kadencję 2011/2014

Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów dokonało wyboru 15. osobowej Rady Nadzorczej na kadencję 2011/2014.

Zgodnie z „Wnioskiem o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców” wysłanym w dniu 14.07.2011r. - Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Postanowieniem z dnia 14.09.2011r. sygn. akt WA.XIV NS-REJ. KRS/021630/11/658 dokonał zmiany danych w Krajowym Rejestrze Sądowym dla SML-W w Legionowie.

Stosownie do art. 93 § 1b Ustawy prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.2003.188.1848 ze zm.) Zarząd Spółdzielni przekazuje informację o realizacji wniosków polustracyjnych przyjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 30.06.2010r. – Uchwała nr 09/10.

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. Uchwalony został nowy regulamin Zarządu SML-W w Legionowie uwzględniający zmiany wynikające ze statutu i Regulaminu Organizacyjnego SML-W w Legionowie.

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.

W ramach środków ww. regulaminu w roku 2012 realizowane będą prace remontowe związane m. in. z docieplaniem budynków, wymianą pokrycia dachów, wymianą drzwi wejściowych do budynków + ślusarka, wymiana dźwigu osobowego.

Wniosek nr 6

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

Wniosek zrealizowany.