

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

## Z DZIAŁALNOŚCI SML-W W LEGIONOWIE ZA ROK 2012

**Legionowo, 29 marzec 2013 r.**

## Spis treści

WSTĘP.....	3
ROZDZIAŁ I.....	4
STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI.....	4
DZIAŁALNOŚĆ EKONOMICZNO-FINANSOWA SPÓŁDZIELNI.....	7
PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁDZIELNI ZA 2012 ROK.....	23
Zaległości w opłatach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości-lokale mieszkalne.....	24
ZAŁĄCZNIKI od numeru 1 do 6.....	25
Analiza zaległości na lokalach mieszkalnych na 31.12.2012r.....	42
Dochodzenie roszczeń - obsługa prawna.....	57
ROZDZIAŁ II.....	59
Sprawy członkowsko-mieszkaniowe w Spółdzielni w 2012r.....	59
ROZDZIAŁ III.....	75
DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO W 2012.r.....	75
SPRAWY MODERNIZACYJNE - BRANZA SANITARNA.....	75
BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA.....	76
SPRAWY TERENOWO-PRAWNE.....	78
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA.....	79
TERMOMODERNIZACJA.....	81
WYKONYWANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE.....	82
ROZDZIAŁ IV.....	89
Sprawozdanie z działalności Spółdzielczego Ośrodka Kultury za rok 2012.....	89
ROZDZIAŁ V.....	94
DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA SPÓŁDZIELNI.....	94
ROZDZIAŁ VI.....	95
Wykonanie uchwał przyjętych na Walnym Zgromadzeniu SML-W w Legionowie w dniu 12.06.2012r. ....	98

# WSTĘP

---

Zarząd kierując w roku sprawozdawczym 2012 działalnością Spółdzielni oraz reprezentując ją na zewnątrz, pracował na dzień 31.12.2012r. 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 2012 - 63 protokołowane posiedzenia, na których rozpatrywano, omawiano i podejmowano niezbędne decyzje dotyczące całokształtu zagadnień związanych z działalnością Spółdzielni.

Do najważniejszych należały sprawy :

1. finansowo-księgowe,
2. windykacja należności,
3. członkowsko-mieszkaniowe,
4. inwestycyjno-remontowe,
5. gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
6. organizacyjne, osobowe, zatrudnienia i płac,
7. realizacji uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia,
8. zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników.

# ROZDZIAŁ I

## STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

Wartość rzeczowego majątku trwałego w Spółdzielni na dzień 31.12.2012 r. wyniosła 359 858 397,48 zł brutto, zaś w kwocie netto, tj. po odliczeniu umorzenia 254 236 364,35 zł.

Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2012 rok, obejmowały:

<b>Budynki mieszkalne</b>	<b>143 szt.</b>
<b>Budynki usługowe</b>	<b>15 szt.</b>
<b>Liczba lokali mieszkalnych</b>	<b>8 421 szt.</b>
<b>Liczba lokali mieszkalnych wynajmowanych</b>	<b>80 szt.</b>
<b>Liczba lokali użytkowych</b>	<b>147 szt.</b>
<b>Powierzchnia lokali mieszkalnych</b>	<b>405 118,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Pow. lokali mieszkalnych wynajmowanych</b>	<b>2 632,02 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia lokali użytkowych w m<sup>2</sup></b>	<b>13 856,10 m<sup>2</sup></b>

w tym: na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu 2 092,30m<sup>2</sup>

na odrębną własność

283,75m<sup>2</sup>

### Tabela nr 1

*Stan zasobów Spółdzielni z podziałem na osiedla.*

Lp	Wyszczególnienie	Budynki mieszkalne ( szt. )	Lokale Mieszkalne ( szt )	Powierzchnia lokali mieszkalnych ( m <sup>2</sup> )	Powierzchnia lokali użytkowych ( m <sup>2</sup> )
1	<b>Osiedle Batory</b>	<b>11</b>	<b>461</b>	<b>18 189,11</b>	<b>831,01</b>
	w tym: wynajmowane (m2)	X	x	-	706,51
2	<b>Osiedle Jagiellońska</b>	<b>59</b>	<b>5547</b>	<b>260 700,38</b>	<b>2 493,06</b>
	w tym: wynajmowane ( m2)	X	65	1 954,66	672,16
3	<b>Osiedle Młodych</b>	<b>6</b>	<b>199</b>	<b>10 739,10</b>	<b>387,55</b>
	w tym: wynajmowane (m2)	X	x	-	387,55
4	<b>Osiedle Sobieskiego</b>	<b>62</b>	<b>2094</b>	<b>111 110,01</b>	<b>9 254,03</b>
	w tym: wynajmowane m2	X	15	677,36	8 823,38
5	<b>Osiedle Przylesie I</b>	<b>5</b>	<b>200</b>	<b>7 012,07</b>	<b>890,45</b>
	w tym: wynajmowane m2	X	x	-	890,45
<b>6</b>	<b>SML-W</b>	<b>143</b>	<b>8501</b>	<b>407 750,67</b>	<b>13 856,10</b>
	w tym: wynajmowane	X	80	2 632,02	11 480,05

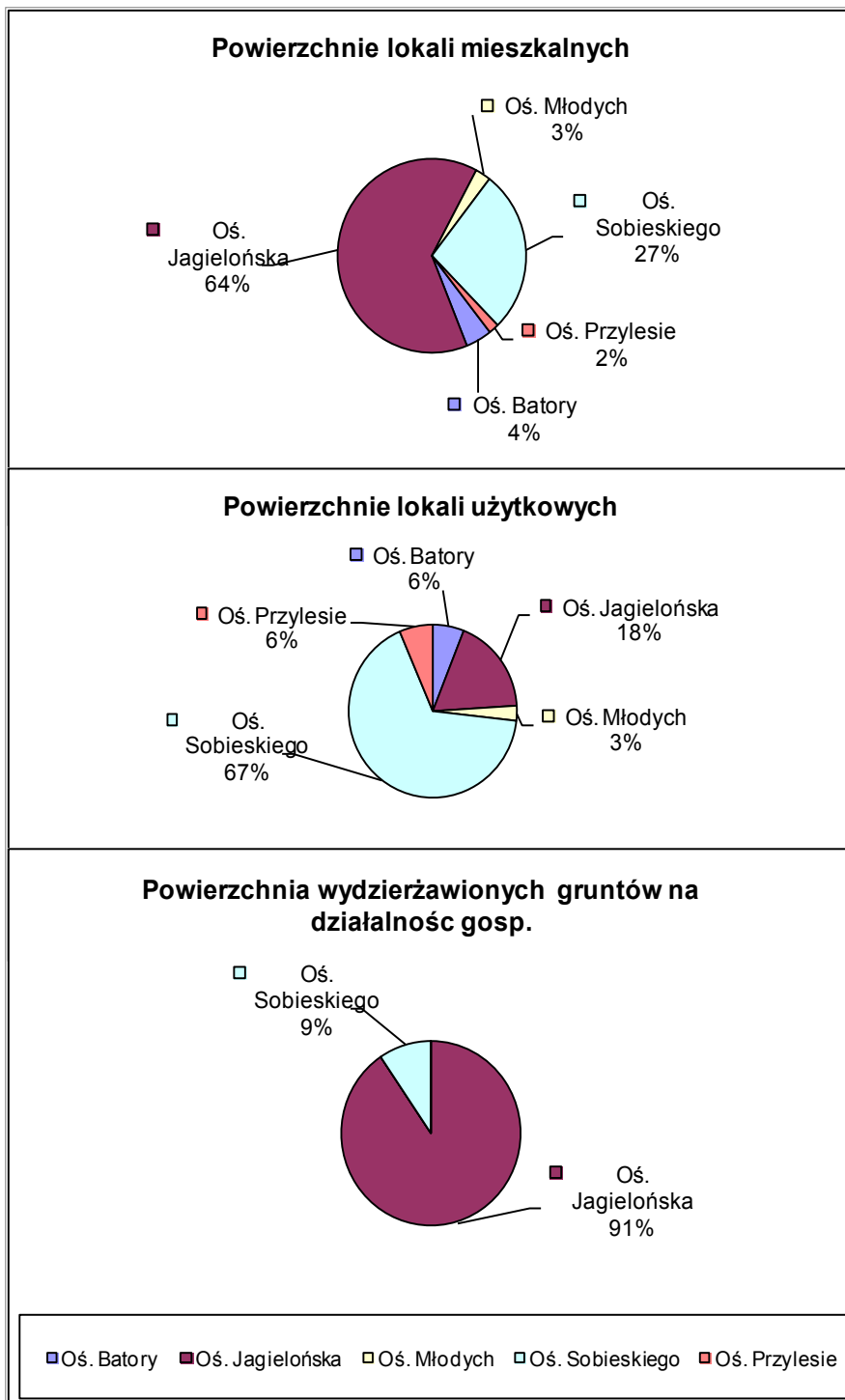
Powierzchnia gruntów oddana w dzierżawę na działalność gospodarczą stanowi **5 633,52 m<sup>2</sup>**

z tego :

- Oś. Jagiellońska - 5 100,07 m<sup>2</sup>
- Oś. Sobieskiego - 533,45 m<sup>2</sup>

Wykres nr 1

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



Zasoby Spółdzielni wyposażone w dźwigi.

- powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wyposażonych w dźwigi **150 217,47 m<sup>2</sup>** z tego:
  - Oś. Jagiellońska - 133 210,82 m<sup>2</sup>
  - Oś. Sobieskiego - 17 006,65 m<sup>2</sup>

budynki wyposażone w dźwigi:

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

Zasoby Spółdzielni wyposażone w liczniki zbiorcze gazu.

- powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wyposażonych w liczniki zbiorcze gazu **78 098,28 m<sup>2</sup>** z tego:
  - Oś. Jagiellońska - 11 998,41 m<sup>2</sup>
  - Oś. Sobieskiego - 55 360,77 m<sup>2</sup>
  - Oś. Młodych - 10 739,10 m<sup>2</sup>
- budynki wyposażone w liczniki zbiorcze gazu
  - Oś. Jagiellońska – bud. nr 32 i 39
  - Oś. Sobieskiego – bud. od nr 400 do nr 512
  - Oś. Młodych – wszystkie budynki na osiedlu
- liczba osób korzystających z liczników zbiorczych na 31.12.2012 r. **3619 osób** z tego:
  - Oś. Jagiellońska – 556 osób,
  - Oś. Sobieskiego – 2 508 osób,
  - Oś. Młodych – 555 osób.

*W stosunku do danych na 31.12.2011 roku spadła ilość osób korzystających z liczników zbiorczych o -55 osób, z tego na osiedlu:*

- Oś. Jagiellońska – o 7 osób,
- Oś. Sobieskiego – o 42 osoby,
- Oś. Młodych – o 6 osób.

Na przestrzeni 5 ostatnich lat ilość osób do rozliczenia kosztów gazu liczników zbiorczych spadła o 550 osób.

# **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 52 lata zaspakaja potrzeby mieszkaniowe i inne potrzeby członków oraz ich rodzin przez dostarczanie samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

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

W 2012 roku Spółdzielnia zarządzała zasobami o powierzchni lokali 442.975,86 m<sup>2</sup>, z tego:

- 95,18 % - zasoby własne
- 4,82 % - 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	Budynki mieszkalne ( szt. )	Lokale mieszkalne i użytkowe ( szt )	Powierzchnia lokali mieszkalnych ( m2 )	Powierzchnia lokali użytkowych ( m2 )
1.	<b>Osiedle Przylesie II</b> w Jabłonie	7	267	10 937,44	251,57
2.	<b>Osiedle Jagiellońska</b> w Legionowie	2	119	5 976,37	4 203,71
	<b>SML-W</b>	<b>9</b>	<b>386</b>	<b>16 913,81</b>	<b>4 455,28</b>
			<u>Razem pow.lokali</u>		<u>21 369,09</u>

*Na 31.12. 2012 roku zasoby obce zarządzane przez Spółdzielnię w 89 % to Wspólnoty Mieszkaniowe .*

W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielnia w 2012 roku kontynuowała budowę:

- zespołu zabudowy mieszkaniowej z częścią biurową, usługami w parterze i garażami podziemnymi u zbiegu ulic Piłsudskiego Sowińskiego - **budynku C i C1** na osiedlu Jagiellońska w Legionowie
- zespołu mieszkaniowego w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej - **domki** – etap II, na osiedlu Przylesie w Jabłonie.

Spółdzielnia prowadząc swoją działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycji oraz pozostałej działalności gospodarczej zatrudniała w 2012 roku **140 osób** (w przeliczeniu na etaty - 139), w tym bezpośrednio inwestycjami i pozostałą działalnością gospodarczą zajmuje się 15 osób.

Zatrudnienie w 2012 roku w stosunku do 2011 roku zmniejszyło się o jeden etat. Struktura zatrudnienia przedstawia się następująco:

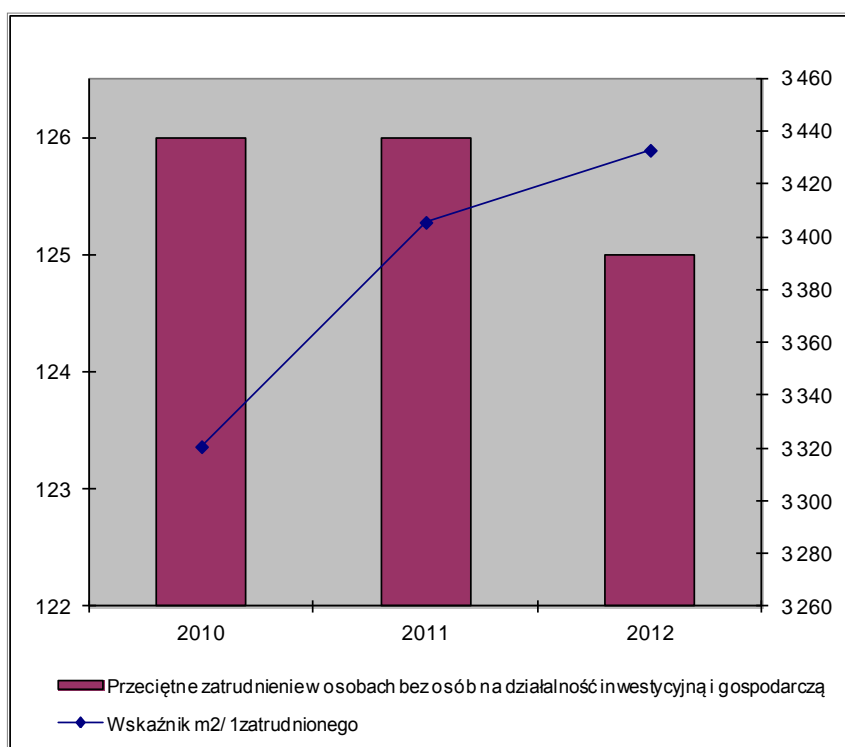
Tabela nr 3

*Średnioroczne zatrudnienie w etatach*

	Adm. SML-W	Adm. Os „J”	Adm. Os „S”	Adm. Os „M”	Adm. Os „B”	Adm. Os „P” I i II	Komórka.ds transp.i logistyki	<b>Razem</b>
umysłowi	54	7	6	0,5	0,5	1	1	<b>70</b>
fizyczni	1	33	26	1,5	1,5	4	2	<b>69</b>
	<b>55</b>	<b>40</b>	<b>32</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>139</b>

Wykres nr 2

*Zatrudnienie do powierzchni [m<sup>2</sup>] użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię*





***Przy zmniejszającym się zatrudnieniu wzrasta powierzchnia [ m<sup>2</sup> ] użytkowa mieszkań zarządzana przez Spółdzielnię. Na 31.12.2012 r. wynosi 3433 m<sup>2</sup> na osobę.***

W 2012 roku średnia płaca w SML-W w rozliczeniu na 1 etat wyniosła 3 492,91 zł, w stosunku do średniej płacy w sektorze przedsiębiorstw ogłoszonej przez GUS **spadła o 6,04 %** w porównaniu z 2011 r. i obciążyła koszty kalkulacyjne w Spółdzielni za rok 2012 kwotą 2 882,33 zł. Różnica średniej płacy tj. 610,58 zł obciążyła działalność inwestycyjną i działalność gospodarczą prowadzoną przez SML-W.

## **1.KOSZTY I PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI - GZM SPÓŁDZIELNI**

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

W 2012 r. koszty GZM stanowiły kwotę **50 237 313,96 zł**, w tym udział % w tych kosztach stanowi:

- Eksploatacja części wspólnej zasobów spół. 37,59%
- Eksploatacja zasobów obcych 1,26%
- Ciepło na CO i CW 38,46%
- Woda i ścieki 12,55%
- Pozostała eksploatacja lokali 8,88%  
(wieczyste użytkowanie gruntów, wywóz śmieci, gaz liczniki zbiorcze ...)
- Inne, operacyjne i finansowe 1,26%.

Koszty GZM w 2012 r. w porównaniu do roku 2011 są niższe o 10,72%. *Spadek nastąpił po stronie kosztów eksploatacji części wspólnej zasobów spółdzielni między innymi z tytułu jednorazowego naliczenia w koszty funduszu remontowego w 2011 roku. Koszt ten został pokryty wynikiem finansowym na GZM za rok 2010.*

W 2012r. uzyskano przychody w kwocie **48 748 720,96 zł**, które pokryły koszty GZM 97,04 %.

Przychody z działalności GZM-u Spółdzielni w 2012 r. osiągnęły poziom:

- ze sprzedaży 98,17% ogółu przychodów,
- z operacyjno-finansowych 1,83% ogółu przychodów.

Na działalności GZM w 2012 r. uzyskano wynik finansowy w kwocie - 1 888 593,00 zł.

Zestawienie wyniku finansowego z działalności ogółem SMLW za 2012 r. przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej analizy.

## 2.ROZPISANIE RODZAJOWE KOSZTÓW

### 1.Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości

W 2012 r. średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł **3,78 zł za m<sup>2</sup>**, w tym odpis na fundusz remontowy **1,41 zł/m<sup>2</sup>**.

W porównaniu do roku 2011 w 2012 roku średnio miesięczny koszt eksploatacji części wspólnej nieruchomości bez odpisu na fundusz remontowy wzrósł o 0,08zł/m<sup>2</sup>.

Odpis na fundusz remontowy w opłacie eksploatacyjnej w porównaniu do roku 2011, wzrósł o 0,02 zł/m<sup>2</sup>.

Łącznie średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej

**wzrósł o 0,10 zł/m<sup>2</sup>**

Tabela nr 4

*Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości z podziałem na osiedla:*

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2011			Rok 2012		
		Koszty eksploat.części wspólnieruch.	w tym z kol.3 Fundusz remontowy	w tym z kol.3 pozostałe koszty części wspól.	Koszty eksploat.części wspólnieruch.	w tym z kol.3 Fundusz remontowy	w tym z kol.3 pozostałe koszty części wspól.
		średni koszt w m-cu zł/m <sup>2</sup> p.u.m.			średni koszt w m-cu zł/m <sup>2</sup> p.u.m.		
1	2	6	7	8	6	7	8
<b>1.</b>	<b>SML-W</b>	<b>3,68</b>	<b>1,39</b>	<b>2,29</b>	<b>3,78</b>	<b>1,41</b>	<b>2,37</b>
2.	oś. Batory	3,82	1,39	2,43	3,76	1,40	2,35
3.	oś.Jagiellońska	3,62	1,39	2,23	3,77	1,41	2,36
4.	oś. Młodych	3,86	1,41	2,45	3,92	1,43	2,49
5.	oś.Sobieskiego	3,76	1,41	2,35	3,73	1,43	2,30
6.	oś.Przylesie	4,21	0,98	3,23	4,38	0,98	3,40

*Wzrost kosztów eksploatacji części wspólnej nieruchomości średnio w m-cu o 0,08 zł/m<sup>2</sup> nastąpił między innymi po stronie energii elektrycznej, terenów zielonych i opłaty stałej za wodę.*

Rozpisanie średnio-miesięcznych kosztów eksploatacji części wspólnej zasobów spółdzielni za rok 2011 i 2012, przedstawia tabela nr 5.

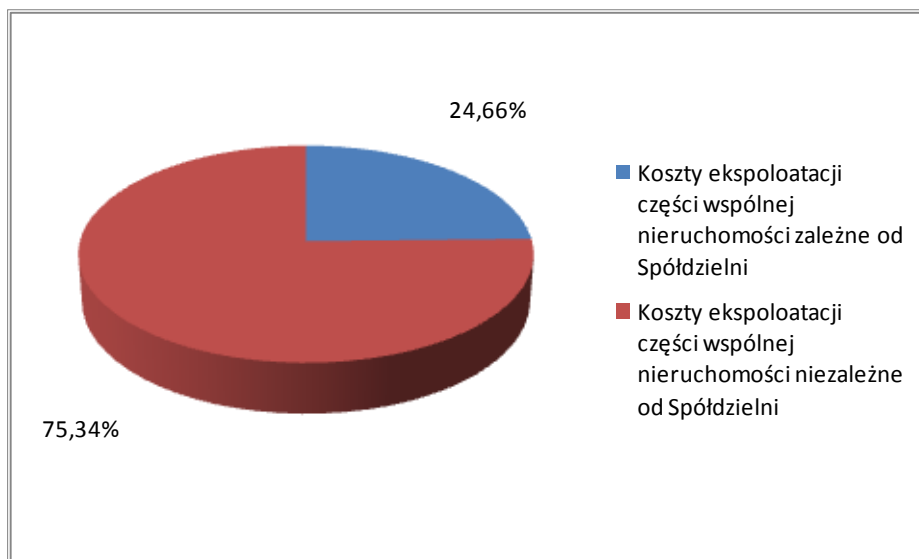
**Tabela nr 5**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	śr.miesięczny koszt zł/m2	
		rok 2011	rok 2012
1.	PLACE I ZUS PRACOW.UMYSLOWYCH	0,17	0,16
2.	PLACE I ZUS PRACOW.FIZYCZNYCH	0,41	0,41
3.	BEZOSOB.FUND.PLAC.UMOWY-ZLEC.	0,02	0,02
4.	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWAL	0,03	0,03
5.	MATERIALY WBUDOWANE /KONSERWAC	0,01	0,01
6.	MATERIALY	0,04	0,03
7.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	0,20	0,22
8.	SPRZATANIE BLOKOW	0,26	0,27
9.	UBEZPIECZENIE MAJATKU	0,04	0,05
10.	PODATEK OD NIERUCHOMOSCI	0,08	0,08
11.	AMORTYZACJA	0,01	0,01
12.	DOZÓR,POMIARY,PRZEGLĄD,NADZÓR	0,03	0,04
13.	KONSERWACJA STAŁA	0,27	0,26
14.	USŁUGI KOMPUTEROWE	0,02	0,02
15.	PLACE ZABAW	0,01	0,01
16.	KOSZTY NIEUZASADNIONE	0,01	0,01
17.	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	0,02	0,02
18.	ROZLICZENIE KOSZTOW OGOLNYCH	0,26	0,29
19.	ODPISY NA REMONTY LOK.MIESZK.	1,39	1,41
21.	POZOSTALE KOSZTY	0,02	0,05
22.	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	0,06	0,02
23.	WĘZEL CIEPLNY /KOTLOWNIA/	0,01	0,01
24.	WIECZYSTE UŻYTK.POW.WSPÓLNE	0,09	0,10
25.	ŚRODKI CZYSTOSCI	0,02	0,01
26.	ŚRODKI TRWA ŁE W LEASINGU	-	0,02
27.	SPRZĄTANIE DODATK.TEREN/ZIEL.	0,09	0,12
28.	AKCJA "ZIMA"	0,06	0,05
29.	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA ZMIENNA	0,01	0,01
30.	ZUZYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	0,01	0,01
31.	USŁUGI TELEKOMUNIKACYJNE	0,01	0,01
32.	WODA OPLATA STAŁA		0,01
33.	KOSZTY WYODRĘBNIENIA LOKALI	0,01	0,00
34.	DERATYZACJA BUDYNKÓW	0,01	0,02
35.	<b>Sumy koncowe:</b>	<b>3,68</b>	<b>3,78</b>
	Jednorazowe naliczenie kosztów na FR pokryte z WF za 2010 r.	1,47	-

**5.15**

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

Wykres nr 3



W skład kosztów eksploatacji części wspólnej niezależnych od Spółdzielni wchodzi między innymi koszty z tytułu: ubezpieczenia, amortyzacji, podatku od nieruchomości , wieczystego użytkowania gruntów, stałych konserwacji, dozorów, przeglądów technicznych, ogrzewania klatek schodowych , zużycia wody na cele administracyjne, utrzymania zieleni, placów zabaw, usług telekomunikacyjnych i pocztowych.

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

Zestawienie opłaty eksploatacyjnej za m<sup>2</sup> powierzchni mieszkań w latach 2008–2012, pobieranej od mieszkańców zawierają tabela nr 5a i wykres nr 4.

Tabela nr 5a

**Zestawienie opłaty stawki eksploatacyjnej za m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na pokrycie kosztów części wspólnej zasobów spółdzielni ( na 31.12. w zł/m<sup>2</sup>)**

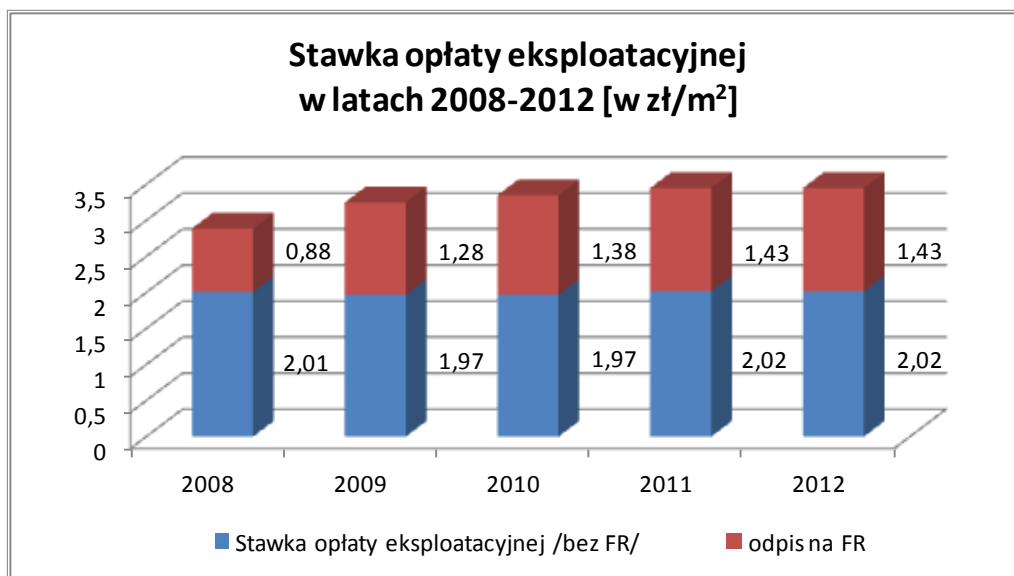
LP	Wyszczególnienie	Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł/m <sup>2</sup> na 31.XII w latach					Udział % obow.stawki opl.eksploatacyjnej
		2008	2009	2010	2011	2012	2012 do 2008
1.	Eksploatacja podstawowa części wspólnej nieruchomości	1,90	1,84	1,84	1,87	1,87	98,42
2.	Fundusz remontowy nieruch. z odpisu ze stawki eksploatacyjnej	0,88	1,28	1,38	1,43	1,43	162,50
	Nowe zasoby Oś.Przylesie	0,88	0,98	0,98	0,98	0,98	

	Detki os.J i bud.nr 0 os.B	0,88	0,98	0,98	0,98	0,98	
	Komplex '58"	0,88	0,98	0,98	1,03	1,03	
<b>A.</b>	<b>Razem poz. 1 i 2</b>	<b>2,78</b>	<b>3,12</b>	<b>3,22</b>	<b>3,30</b>	<b>3,30</b>	118,71
3.	Podatek od nieruchomości	0,09	0,11	0,11	0,11	0,11	122,22
4.	Ubezpieczenie nieruchomości	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	200,00
<b>B.</b>	<b>Razem poz. 3 do poz.4</b>	<b>0,11</b>	<b>0,13</b>	<b>0,13</b>	<b>0,15</b>	<b>0,15</b>	<b>136,36</b>
	<b>Razem opłaty eksploatacji części wspól. nieruchomości</b>	<b>2,89</b>	<b>3,25</b>	<b>3,35</b>	<b>3,45</b>	<b>3,45</b>	<b>119,38</b>

Mimo rosnących kosztów w 2012 r. opłata eksploatacyjna utrzymana jest na poziomie roku poprzedniego.

Wynik ujemny za 2012 rok zostanie pokryty z pozostałej działalności spółdzielni.

#### 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 ciepłe w okresie "Zimy" 2010 i 2011 roku.

**I. Kotłownia obca**

(dostawca ciepła PEC Legionowo)

		<b>Rok 2011</b>	<b>Rok 2012</b>
<b>Wyszczególnienie</b>		<b>Wartość w zł</b>	<b>Wartość w zł</b>
<b>KOSZTY</b>			
<b><u>Kotłownia obca razem:</u></b>		<b><u>17 380 483,86</u></b>	<b><u>18 879 330,81</u></b>
1.	Batory	510 652,75	529 952,47
2.	Jagiellońska	10 938 226,65	11 920 847,04
3.	Młodych	535 603,93	550 471,02
4.	Sobieskiego	5 396 000,53	5 878 060,28

		<b>PRZYCHODY</b>	
<b><u>Kotłownia obca razem:</u></b>		<b><u>19 688 819,07</u></b>	<b><u>21 333 619,80</u></b>
1.	Batory	617 953,51	622 811,46
2.	Jagiellońska	12 342 418,07	13 371 588,14
3.	Młodych	621 869,35	669 239,41
4.	Sobieskiego	6 106 578,14	6 669 980,79

		<b>Wynik na ciepłe</b>	
<b><u>Kotłownia obca razem:</u></b>		<b><u>2 311 689,82</u></b>	<b><u>2 454 288,99</u></b>
1.	Batory	107 300,76	92 858,99
2.	Jagiellońska	1 404 191,34	1 450 741,10
3.	Młodych	86 265,42	118 768,39
4.	Sobieskiego	710 577,61	791 920,51

W 2012 roku nastąpił wzrost kosztów ciepła „Kotłownia obca” w stosunku do 2011 roku o kwotę **1 498 846,95 zł**, procentowo wzrost kosztów o 8,62 %, a pobieranych zaliczek o 8,35 %. W 2011 roku zaliczki na ciepło stanowiły 113,28 % kosztów a w 2012 roku 113,00 %.

Na wzrost kosztów wpływ miał między innymi wzrost u Dostawcy ciepła PEC Legionowo, cen za ciepło, w zł/ GJ o 5,84% (jednostka kosztu ciepła zmiennego) i zł/MW o 5,44 % (jednostka kosztu ciepła za moc zamówioną i przesył).

**II. Kotłownia gazowa**

Wyszczególnienie		Rok 2011	Rok 2012
KOSZTY		Wartość w zł	Wartość w zł
<b>Kotłownia gazowa razem:</b>		<b>363 899,07</b>	<b>441 935,04</b>
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	104 231,18	117 187,80
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	259 667,89	324 747,24

PRZYCHODY			
Kotłownia gazowa razem:		378 252,97	414 102,44
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	108 334,59	113 754,00
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	269 918,38	300 348,44

Wynik na ciepłe			
Kotłownia gazowa razem:		14 353,90	- 27 832,60
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	4 103,41	- 3 433,80
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	10 250,49	- 24 398,80

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 były z mieszkańcami na bieżąco.

**III.KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI**

Struktura finansowania kosztów statutowej działalności ogólnej Spółdzielni w rozliczeniu średnio w miesiącu zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

- narzut w ciężar kosztów eksploatacji podst. Osiedli - 0,29 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut w ciężar kosztów kotłowni gazowej w budynk. - 0,01 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut w ciężar kosztów SSTP i Internetu - 0,06 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut w ciężar kosztów dźwigów - 0,02 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut w ciężar k.oper.fin.GZM i Dział.Gospodar. - 0,01 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut z tytułu nadzoru nad parkingami i garażami włas. - 0,01 zł/m<sup>2</sup>
  - narzut z tytułu najmu i dzierżawy, Suw, Transport - 0,09 zł/m<sup>2</sup>
- Razem - 0,49 zł/m<sup>2</sup>**

Koszty ogólne Spółdzielni w 2012 r. w porównaniu z rokiem 2011 wzrosły o 8,97 % .

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

***Od 2005 do 2012 roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 6 353 tyś. zł.***

Poniżej tabela przedstawiająca koszty ogólne Spółdzielni:

Tabela nr 7

Lp	Wyszczególnienie	Rok 2011	Rok 2012	Zmian.w %
1.	Świadczenia na rzecz pracowników	1 232 663,78	1 374 236,21	111,49
2.	Materiały	100 347,05	78 316,93	78,05
3.	Energia,wod-kan,CO lok. wł.	59 036,62	74 009,82	125,36
4.	Usługi pocztowe	46 817,70	38 623,62	82,5
5.	Amortyzacja,ubezpiecz.,podatki	240 809,07	166 374,65	69,09
6.	Remonty i naprawy	8 156,27	3 290,64	40,34
7.	Składki na rzecz zw.	17 429,00	13 684,00	78,51
8.	Usługi komputerowe	58 579,61	59 007,15	100,73
9.	Koszty RN	70 329,00	91 830,57	130,57
10.	Koszty nieuzasad. PFRON	107 423,35	98 123,69	91,34
11.	Koszty szkolenia pracowników	7 486,02	19 558,03	261,26
12.	Usługi telekomunik. i opłaty za konto bankowe	14 045,00	13 937,13	99,23
13.	Stale konserwacje, dozór tech.	9 240,16	9 005,74	97,46
14.	Teren zielony	-	78 696,51	-
15.	Koszty lustracji	-	61 323,37	-
16.	Pozostałe koszty	199 866,07	186 970,97	93,55
17.	<b>RAZEM</b>	<b>2 172 228,70</b>	<b>2 366 989,03</b>	<b>108,97</b>

Przekroczenie niektórych kosztów rodzajowych nastąpiło między innymi po stronie :

- *Teren zielony (poz.14)* – wzrost z tytułu rekultywacji zieleni,
- *Kosztów lustracji (poz.15)* - w 2012 roku odbyła się cykliczna - co trzy lata, pełna lustracja działalności spółdzielni za lata 2008-2010, przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.



- *Kosztów szkolenia pracowników (poz.11 )- z tyt. zmian obowiązujących przepisów finansowo-księgowych.*

#### Tabela nr 8

*Rozpisanie „kosztów pozostałych” (poz. 16 z tabeli nr 7) za rok 2012 r.*

<b>Lp</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Rok 2012</b>
1.	Reklama SML-W w Legionowie, licencja	51 998,19
2.	Naprawa sprzętu komp. maszyn biur., xero	9 431,28
3.	Ogłoszenie i badanie sprawozdania finansowego	25 607,00
4.	Wynajem urządzeń sanitarno higienicznych	9 024,82
5.	Abonament RTV	1 074,60
6.	Ochrona obiektu	276,41
7.	Oplata finansowa, skarbowa	1 094,60
8.	Wpis i wypis sądowy, opłaty notarialne, zaświadczenia. KRS	1 469,42
9.	Ogłoszenia prasowe	595,00
10.	Doradztwo finansowe, prawne i oprogramowanie „LEX”	65 234,99
11.	Koszty podróży, ryczałt samochodowy, fundusz reprezentacyjny	20 090,80
12.	Inne	1 073,86
13.	<b>RAZEM</b>	<b>186 970,97</b>

#### **IV.FUNDUSZ REMONTOWY**

W 2012 roku wydatkowano z funduszu remontowego „Remont budynków” (z odpisu ze stawki eksploatacyjnej zł/m<sup>2</sup>) **10 581 tys. zł.** Wpływy stanowiły kwotę **6 869 tys. zł.**

Bilans otwarcia funduszu remontowego na 01 styczeń 2012 rok stanowił niedobór w kwocie – **3 755 tys. zł.** Po rozliczeniu roku 2012 niedobór zwiększył się o kwotę **-3 712 tys. zł** i na 31.12 2012 r. stanowi kwotę – **7 467 tys. zł.**

*Załącznik nr 3 do niniejszej analizy przedstawia rozpisanie kosztów rodzajowych na FR „Remont budynków” na 31.12.2012 r., z podziałem na osiedla.*

*Załącznik nr 4 do n/analizy przedstawia salda na 31.12.2012 r. Funduszu remontowego „Remont budynków”, na poszczególne budynki.*

W ramach wydatkowanych kwot z funduszu remontowego prowadzone są Docieplenia budynków (w 2012 roku wydatkowano kwotę 5 168 tys. zł rozpisanie na budynki w rozdziale III n/analizy „Wykonywanie zadań przez administrację osiedli”) **wspomagane**

zaciąganymi kredytami termomodernizacyjnymi, które łącznie do 31.12.2012 roku stanowią kwotę

**11 754 tys. zł**, i tak:

- na osiedlu Jagiellońska 8 379 tys. zł
- na osiedlu Sobieskiego 2 052 tys. zł
- na osiedlu Batory 344 tys. zł
- na osiedli Młodych 979 tys. 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 31.12.2012 roku spłacono kredyt w kwocie **4 658 tys. zł**.

Na 31.12.2012 roku do spłaty kredytu zostało **7 096 tys. zł**, z tego:

- na osiedlu Jagiellońska 4 483 tys. zł
- na osiedlu Sobieskiego 1 562 tys. zł
- na osiedlu Batory 213 tys. zł
- na osiedli Młodych 838 tys. zł

Promesą bankową do realizacji „Dociepleń” na następne lata objętych jest 27 budynków, na osiedlu:

- Jagiellońska - bud.nr: 9,15,16,17,18,19,20,31,39,42,
- Młodych - bud.nr 4,
- Sobieskiego - bud.nr:  
106,203,212,304,305,306,307,401,402,403,405,409,411,413,415,509.

Średnio-miesięczny koszt remontów budynków w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową [m<sup>2</sup> p.u.m] w latach 2001 – 2012 wyniósł:

Tabela nr 9

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
zł/m <sup>2</sup>	0,74	0,74	1,07	0,97	1,12	1,44	1,35	1,53	2,71	2,20	1,99	2,18

## **1.FUNDUSZ REMONTOWY – REMONT DŹWIGÓW**

Od 1 listopada 2001 roku tworzony jest fundusz remontowy „Dźwigi”. Narastająco na 31.12.2012 r. wpływy na funduszu stanowią kwotę 5.738 tys. zł, a wydatki na remonty dźwigów 5.407 tys. zł. Na 31.12.2012 r. stan funduszu + 330 tys. zł.

W 2012 roku wymieniono windy na kwotę 632 tys. zł, z tego na oś. Jagiellońska na kwotę 517 tys. zł a na oś. Sobieskiego na kwotę 115 tys. zł. Część tych wydatków tj. kwota 302 tys. zł pokryta zostanie z wpływów w/w funduszu za 2013 rok .

Do końca 2012 roku wymieniono dźwigi wraz z kabiną w budynkach: 31kl.I,kl.III, 32kl.III, 33kl.I,kl.III,kl.IV, 34kl.II, 35kl.I, 35kl.III, 36kl.III, 37kl.III, 38kl.II, 39kl.III, 43kl.I,kl.II, 47kl.I i II, 48kl.II, 49kl.II,kl.III, 69kl.I,kl.III, 71kl.I, 72kl.I,kl.III, bud.117kl.I,II,III,IV i 201kl.I kl. I i 401kl.I, 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 31.12.2012 r. wpływy stanowią kwotę 3.463 tys. zł, a wydatki 2.708 tys. zł.

Na 31.12.2012 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 755 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 31.12.2012 r. wpływy na funduszu stanowią kwotę 224 tys. zł, a wydatki kwotę 115 tys. zł.

Na 31.12.2012 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 109 tys. zł, w rozbięciu na lokale przedstawia to się następująco:

Oś. Batory bud. Nr 0	+ 3 304,68 zł,
Oś. Jagiellońska bud.”DETKI”	+ 11 499,84 zł,
Oś. Przylesie bud. Nr 1 do 5	+ 94 520,62 zł.

## **4.FUNDUSZ REMONTOWY-GARAŻE WŁASNOŚCIOWE**

Fundusz tworzony jest przez właścicieli garaży własnościowych os. Batory Jagiellońska, Młodych i Sobieskiego. Na 31.12.2012 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 333,23 zł , z tego:

- garaże własnościowe Os. Batory + 401,48 zł
- garaże własnościowe Os. Jagiellońska - 8 641,84 zł

- garaże własnościowe Os. Młodych - 1 436,00 zł
- garaże własnościowe os. Sobieskiego + 10 009,59 zł

## Tabela nr 10

*Zestawienie salda ogółem funduszy remontowych na 31.12. 2012 rok*

<b>I.</b>	<b>SALDO ogółem Funduszu Remontowego na 31.12.2012 r.</b>	<b>- 6 272 522,54</b>
	<b>z tego:</b>	
	• FR „Remont budynków”	- 7 467 218,62
	• FR „Dźwigi”	+ 330 340,34
	• FR „Wodomierze”	+ 754 697,37
	• FR „Ciepłomierze”	+ 109 325,14
	• FR „Garaże własnościowe”	+ 333,23
<b>II.</b>	<b>SALDO Funduszu Remontowego na 31.12.2012 r. dot. Nieruchomości przy ul. Akademijnej 19, w Jabłonie bud. Nr 10A</b>	<b>+ 4 105,71</b>

Oprócz w/w funduszy remontowych, wydzielony jest *Fundusz remontowy lokali użytkowych posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność*. Na 31.12.2012 r. saldo na w/w funduszu było dodatnie w kwocie + 362 944,78 zł.

*Załącznik nr 5 do niniejszej analizy przedstawia rozpisanie salda na 31.12.2012 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**

*Na 1 stycznia 2012 roku w zasobach SML-W funkcjonowało 7 wydzielonych społecznie parkingów :*

- Parking w pobliżu budynku administracyjnego – biurowego 200 A – ul. Sobieskiego 47 A w Legionowie,
- Parking przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 413 – ul. Sobieskiego 15 w Legionowie,
- Parking przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 29 – ul. Sowińskiego 13 w Legionowie,

- Parking przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 26 – ul. Jagiellońska 21 w Legionowie,
- Parking przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 17 – ul. Marysieńki 3 w Legionowie,
- Parking przed budynkami mieszkalnymi wielorodzinnym D1, D2, D3 przy ul. Piłsudskiego w Legionowie,
- Parking przy Ogrodowej w Legionowie.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy, i braku poprawy rentowności prowadzonej działalności w zakresie „Parkingów strzeżonych” w II kwartale 2012 roku została podjęta decyzja o zaprzestaniu prowadzenia działalności w tym zakresie.

Niżej wymienione parkingi:

- nr 2 przy ul. Broniewskiego przy bud.11 w Legionowie,
- nr 7 przy ul. Sobieskiego przed budynkiem 200 w Legionowie,
- nr 5 przy ul. Sowińskiego w Legionowie,
- nr 1 przy ul. Wysockiego w Legionowie,
- nr 6 przy ul. Wysockiego w Legionowie

*z inicjatywy użytkowników przedmiotowych parkingów przeorganizowane zostały w trzy parkingi społeczne i jeden w parking komercyjny przy ul. Sowińskiego w Legionowie. Natomiast teren Parkingu nr 6 przy ul. Wysockiego w Legionowie (dzierzawiony od Gminy Legionowo) od 1 czerwca 2012 roku przejęła Gmina Legionowo.*

*Celem działania w/w parkingów jest funkcjonowanie parkingu na rzecz jego użytkowników przez wybranych przedstawicieli danego parkingu społecznego.*

Użytkownicy w/w parkingów pokrywają koszty eksploatacyjne w tym: za użytkowanie wieczyste gruntu, oraz podatek od nieruchomości, na którym zlokalizowane są ogrodzone parkingi. Wpływy te są pożytkiem danej nieruchomości lub spółdzielni.

### **3. Działalność gospodarcza i pozostała Spółdzielni**

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

#### **SSTP i LTV**

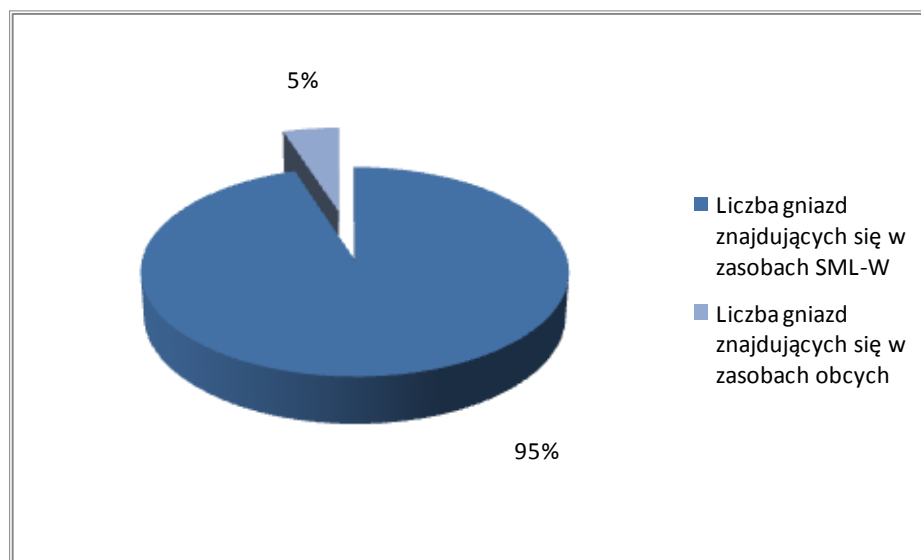
Na dzień 31.12.2012 r. zainstalowanych było 6 701 gniazd podstawowych TVK.

W stosunku do roku 2011, spadek o 6 gniazd.

- w zasobach SML-W, zainstalowanych było 6 368 gniazd,
- w zasobach obcych, zainstalowanych było 333 gniazda

Wykres nr 5

*Liczba gniazd podstawowych TVK*



Poniżej tabela przedstawiająca koszty i naliczenia za 2012r.

Tabela nr 11

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Koszty (w zł) 2012</i>	<i>Naliczenia (w zł) 2012</i>
SSTP	2 590 617,21	2 755 193,72

Dochód SSTP na 31.12. 2012 r. + 164 576,51 zł  
 Koszty TVK - 350 838,32 zł

Razem dochód SSTP + TVK - 186 261,81 zł

W porównaniu do roku 2011 koszty SSTP + TVK wzrosły o 6,4 %, a przychody wzrosły o 2,4 %.

Wzrost kosztów nastąpił między innymi z tytułu usług telewizji cyfrowej. Oferta usług cyfrowych jest sukcesywnie rozbudowywana poprzez dodawanie kolejnych programów oraz pakietów programowych. W 2012 roku uruchomione zostały:

- 35 programów w technologii DVB-T (*Pakiet Podstawowy Plus*),
- 10 programów w technologii DVB-C (*Pakiet Rodzinny*),
- 15 programów w technologii DVB-C (*Pakiet Komfort*),
- 5 programów w technologii DVB-C w jakości HD (*Pakiet HD*)

Na 31.12.2012 rok z usług w zakresie telewizji cyfrowej korzystało 745 Abonentów. W stosunku do roku 2011 wzrost o 445 abonentów, procentowo o 48%. *Stanowią oni 11,12 % ogółu abonentów.*

## **INTERNET**

Na dzień 31.12.2012 r. do Internetu WSK podłączonych było 2804 Internautów. W porównaniu z 2011 r. liczba korzystających z Internetu przez „spółdzielczą kablówkę” wzrosła o 195 osób.

W 2012 roku na działalności internetowej -WSK ponieśliśmy koszty w kwocie 938 tys. zł, przychody w kwocie 1359 tys. zł. Uzyskano wynik brutto w kwocie + 421 tys. zł.

Podsumowanie działalności SSTP i WSK

***Dochód na całej działalności SSTP, TVL i Internetu za rok 2012 stanowi kwotę + 235 tys. zł.***

***W porównaniu do 2011 roku, dochód na tej działalności spadł o 317 tys. zł. (procentowo spadek o 57 %).***

W 2012 roku Spółdzielnia jako Operator SSTP i WSK wprowadzała 6 wydarzeń promocyjnych pod hasłem: „Wiosenna obniżka cen”, „Pakiet Podstawowy Plus”, CANAL+JESIEN”, Jesienna Paczka”, Zimowa promocja CANAL+” dla abonentów już istniejących w sieci jak i dla nowo pozyskiwanych.

Duża konkurencyjność przedmiotowych usług na rynku krajowym wymusza konieczność uatrakcyjniania ofert co skutkuje w ponoszeniu wyższych kosztów a mniejszym przychodem. W 2011 roku dochód na jednego abonenta stanowił kwotę 82,00 zł a w 2012 roku 35,00 zł, spadek nastąpił o 43%.

## **VII. Najem lokali i dzierżawa gruntów**

W 2012 roku Spółdzielnia wynajmowała 147 lokali użytkowych i 80 lokali na cele mieszkaniowe. Z wynajmowania lokali na cele użytkowe i mieszkalne oraz z wydzierżawiania gruntów poniosła koszty w kwocie 2.776 tys. zł i uzyskała wpływy w kwocie 3.998 tys. zł. W porównaniu do 2011 roku dochód był niższy o 185 tys. zł. Spadek dochodu nastąpił w związku z rosnącymi kosztami utrzymania lokali oraz częstymi zmianami najemców.

## **PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

### **SPÓŁDZIELNI ZA 2012 ROK**

*W 2012 roku wynik finansowy - dochód na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę + 967 366,22 zł, z tego:*

- *Najem i dzierżawa* + 1.222 100,22 zł,
- *SSTP + Internet* + 235 131,76 zł,
- *pozostała działalność* - 167 708,94 zł,
- *pokrycie działalności SOK* - 322 156,82 zł.

*Po odprowadzeniu podatku dochodowego wynik finansowy - zysk na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę + 673 602,22 zł.*

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

W 2012 roku kwota zaległości ogółem = 4 029 786,47 zł

Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń = 7,63%

W/w wskaźnik w porównaniu do roku 2011 r. wzrósł o 1,02 % punktu procentowego.

Poniżej zestawienie wskaźnika zadłużenia lokali mieszkalnych w latach 2004 - 2012

Tabela nr 13

<b>Rok</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Wskaźnik</b>	6,76%	6,96%	6,81%	6,71%	6,31%	6,28%	6,19%	6,61%	7,63%

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 2012 r.

Załącznik nr 1

LP	NAZWA KONTA	"Batory"	"Jagiellońska"	"Młodych"	"Sobieskiego"	"Przylesie"	RAZEM OBROTY	Śred.k.w m-cu
1	PLACE I ZUS PRACOW.UMYSŁOWYCH	49 491,44	515 956,81	34 674,47	180 576,17	17 572,60	<b>798 271,49</b>	<b>0,16</b>
2	PLACE I ZUS PRACOW.FIZYCZNYCH	47 224,44	1 117 539,06	50 688,55	726 661,84	54 236,87	<b>1 996 350,76</b>	<b>0,41</b>
3	BEZOSOB.FUND.PLAC.UMOWY-ZLEC.	4 449,18	63 786,52	3 939,33	38 620,25	7 128,97	<b>117 924,25</b>	<b>0,02</b>
4	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWAŁ	4 310,84	78 090,62	4 316,55	58 290,18	4 557,50	<b>149 565,69</b>	<b>0,03</b>
5	MATERIALY WBUDOWANE /KONSERWAC	1 294,04	17 073,61	248,23	6 906,53	1 337,01	<b>26 859,42</b>	<b>0,01</b>
6	MATERIALY	7 280,46	79 469,18	3 147,91	57 223,41	8 106,44	<b>155 227,40</b>	<b>0,03</b>
7	ENERGIA ELEKTRYCZNA	33 946,54	683 448,83	29 547,79	301 769,37	30 092,29	<b>1 078 804,82</b>	<b>0,22</b>
8	ŻARÓWKI	577,31	13 324,98	350,89	5 405,64	102,00	<b>19 760,82</b>	<b>0,00</b>
9	SPRZĄTANIE BLOKÓW	88 909,90	980 949,08	40 912,71	186 031,48	14 153,79	<b>1 310 956,96</b>	<b>0,27</b>
10	WODA OPL.ZMIENNA I KANALIZACJA	-	937,46	-	883,90	-	<b>1 821,36</b>	<b>0,00</b>
11	GAZ /PRALNIE	-	339,10	-	-	-	<b>339,10</b>	<b>0,00</b>
12	UBEZPIECZENIE MAJATKU	13 793,72	155 955,49	6 267,12	62 596,76	7 798,12	<b>246 411,21</b>	<b>0,05</b>
13	PODATEK OD NIERUCHOMOSCI	19 658,68	242 588,31	5 742,60	107 780,12	15 599,40	<b>391 369,11</b>	<b>0,08</b>
14	AMORTYZACJA	2 134,68	36 379,93	-	16 197,69	5 214,57	<b>59 926,87</b>	<b>0,01</b>
15	DOZÓR,POMIARY,PRZEGLĄD,NADZÓR	14 633,97	105 523,75	5 185,02	39 772,49	6 522,95	<b>171 638,18</b>	<b>0,04</b>
16	KONSERWACJA STAŁA	52 577,68	52 577,68	33 457,38	292 361,28	35 873,99	<b>1 258 166,19</b>	<b>0,26</b>
17	DROBNE NAPRAWY, REMONTY	-	2 635,46	-	3 006,25	977,04	<b>6 618,75</b>	<b>0,00</b>
18	SZKOLENIA PRACOWNIKÓW	148,01	5 527,60	133,95	3 380,49	-	<b>9 190,05</b>	<b>0,00</b>
19	USLUGI KOMPUTEROWE	6 151,20	62 834,66	3 075,54	25 950,70	3 356,18	<b>101 368,28</b>	<b>0,02</b>
20	PLACE ZABAW	1 466,94	33 131,92	1 165,59	19 930,14	2 410,92	<b>58 105,51</b>	<b>0,01</b>
21	KOSZTY NIEUZASADNIONE	1 755,46	22 002,04	1 544,83	15 577,90	1 150,50	<b>42 030,73</b>	<b>0,01</b>
22	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	14 377,13	46 060,01	14 978,83	25 026,50	12 777,40	<b>113 219,87</b>	<b>0,02</b>
23	ROZLICZENIE KOSZTOW OGÓLNYCH	62 910,17	894 879,92	37 143,02	381 950,32	24 252,45	<b>1 401 135,88</b>	<b>0,29</b>
24	OCZYSZCZANIE ULIC, DRÓG	-	-	-	16 090,86	1 384,16	<b>17 475,02</b>	<b>0,00</b>
25	ODPISY NA REMONTY LOK.MIESZK.	306 572,04	4 378 351,47	184 290,48	1 892 883,24	82 432,21	<b>6 844 529,44</b>	<b>1,41</b>
26	POZOSTALE KOSZTY	5 280,17	45 774,89	2 193,73	18 740,77	2 983,36	<b>74 972,92</b>	<b>0,02</b>

27	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	3 807,69	54 232,70	2 251,23	23 145,96	1 469,99	<b>84 907,57</b>	<b>0,02</b>
28	WEZEL CIEPLNY /KOTLOWNIA/	28 110,19	-	-	-	-	<b>28 110,19</b>	<b>0,01</b>
29	DZIERZAWY,WYNAJEM LOKALI	-	3 194,52	-	-	-	<b>3 194,52</b>	<b>0,00</b>
30	WIECZYSTE UŻYTK.POW.WSPÓLNE	7 627,94	374 854,36	8 564,12	87 460,60	-	<b>478 507,02</b>	<b>0,10</b>
31	SRODKI CZYSTOŚCI	1 461,95	33 478,02	442,87	35 009,45	1 860,99	<b>72 253,28</b>	<b>0,01</b>
32	SRODKI TRWAŁE W LEASINGU	-	48 297,40	-	25 376,60	-	<b>73 674,00</b>	<b>0,02</b>
33	SPRZĄTANIE DODATK.TEREN/ZIELEŃ	16 433,30	453 543,43	13 947,42	87 708,86	1 272,68	<b>572 905,69</b>	<b>0,12</b>
34	AKCJA "ZIMA"	12 040,04	106 556,32	9 079,71	103 576,81	20 988,97	<b>252 241,85</b>	<b>0,05</b>
35	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA ZMIENNA	2 076,36	21 335,26	652,28	7 352,44	-	<b>31 416,34</b>	<b>0,01</b>
36	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA STAŁA	343,09	3 309,25	197,61	2 039,72	-	<b>5 889,67</b>	<b>0,00</b>
37	CIEPŁA WODA/OPLATA ZMIENNA	-	9 585,45	-	2 974,96	-	<b>12 560,41</b>	<b>0,00</b>
38	POD.OD NIERUCH.CZEŚĆ WSPÓLNA	497,01	25 790,31	447,73	3 897,73	-	<b>30 614,78</b>	<b>0,01</b>
39	ZUZYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	666,60	37 954,79	1 348,65	15 543,41	89,33	<b>55 602,78</b>	<b>0,01</b>
40	USLUGI TELEKOMUNIKACYJNE	1 176,06	14 003,36	1 808,70	8 284,11	802,46	<b>26 074,69</b>	<b>0,01</b>
41	WODA OPLATA STAŁA	4 105,32	36 848,53	2 355,48	28 164,13	179,80	<b>71 653,26</b>	<b>0,01</b>
42	KONSERWACJA DOMOFONÓW	-	7 160,40	-	-	-	<b>7 160,40</b>	<b>0,00</b>
43	RYCZAŁT SAMOCHODOWY	2 003,93	2 723,94	1 184,95	4 764,03	773,73	<b>11 450,58</b>	<b>0,00</b>
44	KOSZTY WYODRĘBNIENIA LOKALI	-	459,00	-	96,90	-	<b>555,90</b>	<b>0,00</b>
45	UDZIAŁ W KOSZTACH BUDYNKU ADM.	-	-	-	-	926,58	<b>926,58</b>	<b>0,00</b>
46	DERATYZACJA BUDYNKÓW	515,00	54 692,81	-	26 641,05	-	<b>81 848,86</b>	<b>0,02</b>
47	PRZ.PRAWA UŻYTK.WIECZ.WE WŁASN	522,00	1 942,00	220,00	-	-	<b>2 684,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Sumy końcowe:</b>	<b>820 330,48</b>	<b>11 716 418,41</b>	<b>505 505,27</b>	<b>4 945 633,04</b>	<b>368 385,25</b>	<b>18 356 272,45</b>	<b>3,78</b>

<b>koszty zł/m2 w m-cu, w tym:</b>	3,76	3,77	3,92	3,73	4,38	3,78
<b>naliczenie na fundusz remontowy</b>	1,40	1,41	1,43	1,43	0,98	1,41
<b>koszty bez FR zł/m2 w m-cu</b>	<b>2,36</b>	<b>2,36</b>	<b>2,49</b>	<b>2,30</b>	<b>3,40</b>	<b>2,37</b>

**Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości w rozliczeniu śred. w m-cu zł/m<sup>2</sup>  
powierzchni mieszkania za rok 2012**

Lp.	nr bud	ulica	pow. mieszkalna	Razem koszty	Śred.k.m-ca zł/m <sup>2</sup>
<b>OSIEDLE BATORY</b>					
1	0	SŁOWACKIEGO 23	1 025,01	49 744,59	<b>4,04</b>
2	1	WARSZAWSKA 34	997,68	44 282,64	<b>3,70</b>
3	2	WARSZAWSKA 36	997,68	43 843,92	<b>3,66</b>
4	3	SŁOWACKIEGO 25	2 181,97	96 340,30	<b>3,68</b>
5	4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	98 903,81	<b>3,78</b>
6	5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	96 612,13	<b>3,69</b>
7	6	WARSZAWSKA 40	2 182,05	98 394,86	<b>3,76</b>
8	7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	97 245,21	<b>3,71</b>
9	8	WARSZAWSKA 46	2 182,07	99 620,43	<b>3,80</b>
10	9	JAGIELLOŃSKA 4	942,28	42 566,37	<b>3,76</b>
11	10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	52 776,22	<b>3,88</b>
12	<b>11 bud.</b>	<b>Razem</b>	<b>18 189,11</b>	<b>820 330,48</b>	<b>3,76</b>

**OSIEDLE JAGIELLOŃSKA**

13	0	PIŁSUDSKIEGO 24	1 853,50	125 080,44	<b>5,62</b>
14	2	ALEJA 3-GO MAJA 23	4 167,15	219 446,10	<b>4,39</b>
15	3	ALEJA 3-GO MAJA 25	4 167,00	195 266,10	<b>3,91</b>
16	4	ALEJA 3-GO MAJA 27	4 157,97	197 740,85	<b>3,96</b>
17	7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	147 143,87	<b>3,55</b>
18	8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	154 193,71	<b>3,69</b>
19	9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	148 776,05	<b>3,56</b>
20	10	BRONIEWSKIEGO 8	3 481,40	143 768,53	<b>3,44</b>
21	11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	153 431,84	<b>3,68</b>
22	12	SOWIŃSKIEGO 14	3 470,80	162 034,84	<b>3,89</b>
23	13	HUBALA 4	3 460,20	150 628,49	<b>3,63</b>
24	14	HUBALA 6	3 470,80	152 784,32	<b>3,67</b>
25	15	HUBALA 3	3 470,80	147 970,36	<b>3,55</b>
26	16	HUBALA 5	3 492,00	151 997,30	<b>3,63</b>
27	17	MARYSIEŃKI 3	3 481,40	150 121,48	<b>3,59</b>
28	18	MARYSIEŃKI 1	3 481,40	152 535,48	<b>3,65</b>
29	19	MARYSIEŃKI 6	3 470,80	151 346,49	<b>3,63</b>
30	20	MARYSIEŃKI 4	3 470,80	150 610,19	<b>3,62</b>
31	21	KAZIMIERZA WIELKIEGO 31	5 206,20	226 706,93	<b>3,63</b>
32	22	ALEJA 3-GO MAJA 26	5 163,80	228 003,68	<b>3,68</b>
33	23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	238 247,02	<b>3,84</b>
34	24	ALEJA 3-GO MAJA 33	5 163,80	223 394,46	<b>3,61</b>
35	25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	236 768,90	<b>3,82</b>
36	26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	249 852,25	<b>3,71</b>

37	27	SOWIŃSKIEGO 12	5 669,60	254 112,50	<b>3,74</b>
38	28	SOWIŃSKIEGO 19	5 712,00	248 868,36	<b>3,63</b>
39	29	SOWIŃSKIEGO 13	5 701,40	249 768,47	<b>3,65</b>
40	30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	247 520,67	<b>3,64</b>
41	31	MICKIEWICZA 37	6 034,70	265 673,39	<b>3,67</b>
42	32	SOWIŃSKIEGO 16	5 966,86	290 213,21	<b>4,05</b>
43	33	ALEJA 3-GO MAJA 31	5 947,69	268 160,41	<b>3,76</b>
44	34	ALEJA 3-GO MAJA 29	6 051,28	275 479,96	<b>3,79</b>
45	35	SOWIŃSKIEGO 8	6 078,79	274 509,94	<b>3,76</b>
46	36	KRASIŃSKIEGO 75	6 033,72	277 808,41	<b>3,84</b>
47	37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	6 066,29	273 818,91	<b>3,76</b>
48	38	HUBALA 2	5 992,20	273 641,48	<b>3,81</b>
49	39	HUBALA 1	6 031,55	272 017,65	<b>3,76</b>
50	40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	5 985,67	280 179,83	<b>3,90</b>
51	41	SOWIŃSKIEGO 11	6 005,10	263 821,59	<b>3,66</b>
52	42	SOBIESKIEGO 8	6 040,87	278 170,07	<b>3,84</b>
53	43	MARYSIEŃKI 2	6 058,29	261 102,02	<b>3,59</b>
54	44	SOWIŃSKIEGO 5	5 037,92	231 338,50	<b>3,83</b>
55	45	NORWIDA 7	5 039,83	227 812,87	<b>3,77</b>
56	46	OGRODOWA 2	4 906,53	222 931,70	<b>3,79</b>
57	47	NORWIDA 11	4 993,44	233 275,55	<b>3,89</b>
58	48	NORWIDA 13	5 011,17	232 122,35	<b>3,86</b>
59	49	NORWIDA 15	4 937,95	228 226,29	<b>3,85</b>
60	50	NORWIDA 14	4 988,14	235 952,25	<b>3,94</b>
61	69	LEŚNA 6	4 946,89	247 937,78	<b>4,18</b>
62	70	LEŚNA 4	5 003,18	236 139,85	<b>3,93</b>
63	71	SOWIŃSKIEGO 7A	5 019,25	235 150,73	<b>3,90</b>
64	72	SOWIŃSKIEGO 7	5 033,51	227 569,80	<b>3,77</b>
65	D-1	OGRODOWA 13	1 160,30	48 631,48	<b>3,49</b>
66	D-2	OGRODOWA 11	1 160,30	48 488,92	<b>3,48</b>
67	D-3	OGRODOWA 15	1 160,30	47 140,74	<b>3,39</b>
68	58-A	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C	867,74	36 524,42	<b>3,51</b>
69	58-B	KRÓLOWEJ JADWIGI 1	1 164,09	47 378,67	<b>3,39</b>
70	58-C	KRÓLOWEJ JADWIGI 1A	1 153,50	47 030,67	<b>3,40</b>
71	58-D	KRÓLOWEJ JADWIGI 1B	1 679,75	70 049,29	<b>3,48</b>
72	<b>59 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>258 745,72</b>	<b>11 716 418,41</b>	<b>3,77</b>

#### OSIEDLE MŁODYCH

73	1	SUWALNA J	1 904,00	88 633,53	<b>3,88</b>
74	2	SUWALNA H	1 904,00	87 346,34	<b>3,82</b>
75	3	SUWALNA G	1 746,00	79 433,31	<b>3,79</b>
76	4	SUWALNA F	1 703,70	80 381,07	<b>3,93</b>
77	5	SUWALNA E	1 735,40	82 177,34	<b>3,95</b>
78	6	SUWALNA D	1 746,00	87 533,68	<b>4,18</b>

79	6 bud.	RAZEM	10 739,10	505 505,27	3,92
----	--------	-------	-----------	------------	------

### OSIEDLE SOBIESKIEGO

80	101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	78 567,62	3,62
81	102	SOBIESKIEGO 39	1 235,62	52 883,24	3,57
82	103	HUSARSKA 1	1 396,80	60 770,59	3,63
83	104	HUSARSKA 3	1 093,60	50 364,05	3,84
84	105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	56 190,56	3,81
85	106	HUSARSKA 7	1 093,60	47 679,00	3,63
86	107	HUSARSKA 9	1 335,90	62 141,22	3,88
87	108	HUSARSKA 11	1 523,20	70 084,25	3,83
88	109	HUSARSKA 13	1 890,26	82 233,51	3,63
89	110	HUSARSKA 15	1 081,10	47 781,26	3,68
90	111	HUSARSKA 17	1 396,80	64 472,17	3,85
91	112	HUSARSKA 19	1 806,60	84 464,10	3,90
92	114	HUSARSKA 23	1 343,90	68 841,53	4,27
93	115	HUSARSKA 21	1 523,20	71 623,18	3,92
94	116	HUSARSKA 27	2 616,80	128 250,19	4,08
95	117	HUSARSKA 29	4 425,42	210 348,53	3,96
96	201	HUSARSKA 2	1 951,33	92 594,67	3,95
97	202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	60 814,27	3,63
98	203	HUSARSKA 4	1 093,60	47 159,87	3,59
99	204	HUSARSKA 6	1 396,80	61 439,74	3,67
100	205	HUSARSKA 8	1 935,85	84 058,05	3,62
101	206	HUSARSKA 10	1 523,20	66 766,84	3,65
102	207	HETMAŃSKA 8	1 093,60	49 100,83	3,74
103	212	RYCERSKA 3	1 809,50	82 171,71	3,78
104	213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	61 098,44	3,65
105	214	RYCERSKA 1	1 766,40	75 838,28	3,58
106	215	RYCERSKA 1A	1 613,40	72 242,31	3,73
107	301	HETMAŃSKA 15	1 948,80	85 324,58	3,65
108	302	HETMAŃSKA 9	1 523,20	67 622,00	3,70
109	303	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	67 160,26	3,67
110	304	HETMAŃSKA 7	1 512,60	66 772,27	3,68
111	305	HUSARSKA 14	1 759,20	77 770,41	3,68
112	306	HUSARSKA 16	1 810,80	80 003,42	3,68
113	310	HETMAŃSKA 5	1 216,80	59 502,95	4,08
114	400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	62 976,78	3,91
115	401	SIWIŃSKIEGO 3	4 060,05	187 601,07	3,85
116	402	SIWIŃSKIEGO 1	4 542,74	221 942,03	4,07
117	403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	79 582,90	3,56
118	404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	57 846,99	3,45
119	405	SIWIŃSKIEGO 5	1 958,04	84 452,15	3,59
120	406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	79 599,02	3,58

121	407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	114 818,26	<b>3,39</b>
122	408	LEŚNA 10	2 771,80	118 979,32	<b>3,58</b>
123	409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	77 002,07	<b>3,49</b>
124	410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	39 590,64	<b>4,09</b>
125	411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	54 200,97	<b>3,83</b>
126	412	LEŚNA 23	2 740,20	123 810,14	<b>3,77</b>
127	413	SOBIESKIEGO 15	2 878,58	122 779,93	<b>3,55</b>
128	414	LEŚNA 21	930,50	42 719,90	<b>3,83</b>
129	415	LEŚNA 17	930,50	42 452,07	<b>3,80</b>
130	501	PAŁACOWA 10	2 027,11	89 779,80	<b>3,69</b>
131	502	WILANOWSKA 5	1 227,03	54 928,57	<b>3,73</b>
132	503	WILANOWSKA 3	1 862,40	85 029,56	<b>3,80</b>
133	504	WILANOWSKA 6	1 512,60	64 464,54	<b>3,55</b>
134	505	WILANOWSKA 8	1 862,40	78 380,67	<b>3,51</b>
135	506	PAŁACOWA 3	1 851,80	78 443,34	<b>3,53</b>
136	507	PAŁACOWA 1	1 862,40	81 164,04	<b>3,63</b>
137	508	PAŁACOWA 8	2 729,70	116 321,71	<b>3,55</b>
138	509	PAŁACOWA 2	1 851,80	82 489,57	<b>3,71</b>
139	510	PAŁACOWA 6	1 862,40	82 825,52	<b>3,71</b>
140	511	WILANOWSKA 4	930,40	43 166,12	<b>3,87</b>
141	512	PAŁACOWA 4	1 862,40	84 149,46	<b>3,77</b>
142	<b>62 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>110 432,65</b>	<b>4 945 633,04</b>	<b>3,73</b>

**OSIEDLE PRZYLESIE**

143	1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	79 536,54	<b>4,34</b>
144	2	PRZYLESIE 5	1 384,99	76 662,32	<b>4,61</b>
145	3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	62 821,20	<b>4,37</b>
146	4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	71 356,52	<b>4,34</b>
147	5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	78 008,67	<b>4,25</b>
148	<b>5 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>7 012,07</b>	<b>368 385,25</b>	<b>4,38</b>
149	<b>143 bud.</b>	<b>RAZEM</b>	<b>405 118,65</b>	<b>18 356 272,45</b>	<b>3,78</b>

**Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi** za 2012 rok      **Wynik na Działalności Gospodarczej i Pozostałej SMLW** za 2012 rok

Lp	Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHÓD	WYNIK	Lp	Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHÓD	WYNIK
1.	Eksplatacja podstawowa osiedli	18 356 272,45	16 506 124,94	- 1 850 147,51	1.	Spółdzielczy Ośrodek Kultury	380 518,17	58 361,35	- 322 156,82
2.	Ciepło	19 321 339,05	19 308 884,14	- 12 454,91	2.	Lokale użytkow e najmy i dzierżaw y	2 775 806,84	3 997 907,06	1 222 100,22
3.	Dźw igi	1 091 717,39	1 099 745,98	8 028,59	3.	SSPT	2 590 617,21	2 406 252,87	- 184 364,34
4.	Eksplatacja zbud.korytarzy-najem	526 060,76	683 509,38	157 448,62	4.	Garaże w lasnościow e	170 184,29	159 736,13	- 10 448,16
5.	<u>Pozostała eksploatacja osiedli</u>	<u>3 368 610,26</u>	<u>3 315 433,95</u>	<u>- 53 176,31</u>	5.	LTV	350 838,32	348 940,85	- 1 897,47
6.	a) Wyw óz nieczystości	2 007 559,46	1 978 069,00	- 29 490,46	6.	Stacja uzdatnia w ody	121 866,73	129 692,92	7 826,19
7.	b)gaz liczniki zbiorcze	391 884,06	391 884,06		7.	Internet	937 660,70	1 359 054,27	421 393,57
8.	c)Wieczyste uzytk.gruntu	810 042,61	781 782,95	- 28 259,66	8.	Parkingi strzeżone	147 371,36	149 998,46	2 627,10
9.	d)Podatek od nieruchomości	7 607,63	-	- 7 607,63	9.	Lokale użytk.na spół.pr.wł.	223 904,62	200 341,04	- 23 563,58
10.	f) Ubezpieczenie indywidul.mieszk.	151 516,50	151 516,50	-	10.	Administrow anie i Zarządz.	223 784,12	152 220,81	- 71 563,31
11.	g) konserw acje domofonów	-	12 181,44	12 181,44	11.	Koszty Sprzątania zasobów obcych	98 169,53	100 701,24	2 531,71
12.	Woda i sieci	6 307 230,01	6 312 030,01	4 800,00	12.	Transport i Logistyka	11 255,22	6 072,80	- 5 182,42
13.	Ekspluat."Domki Listopadow a"	17 371,88	17 371,88	-	13.	Pozostałe koszty ogólne	44 483,24	-	- 44 483,24
14.	Ekspluat."Domki Przylesie"	11 002,82	11 002,82	-	14.	Koszty oper.Finansow ych	23 160,37	73 992,52	50 832,15
15.	Nieruch. P.II i bud. A+B niewod.	604 463,55	604 463,55	-	15.	Koszty pozostał.operacyjne	275 911,37	184 768,00	- 91 143,37
16.	Przych./koszty finansow e	-	255 090,36	255 090,36	16.	Pozostała sprzedaż	-	14 857,99	14 857,99
17.	Pozost.przych./koszty operacyjne	612 770,46	635 063,95	22 293,49	17.	<b>Razem</b>	<b>8 375 532,09</b>	<b>9 342 898,31</b>	<b>967 366,22</b>
18.	Pozostałe koszty - ogół.	20 475,33	-	- 20 475,33				Podatek dochodow y	293 764,00
19.	<b>Razem</b>	<b>50 237 313,96</b>	<b>48 748 720,96</b>	<b>- 1 488 593,00</b>				<b>Wynik netto</b>	<b>673 602,22</b>

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
	<i>Powierzchnia lokali mieszkalnych w m2</i>	<i>18 189,11</i>	<i>258 745,72</i>	<i>10 739,10</i>	<i>110 432,65</i>	<i>7 012,07</i>	<b>405 118,65</b>
<b>I.</b>	<b>FR w 2012 r. "Remonty bud."</b>						
1.	Docieplenia		1 512 102,49	1 191 696,41	2 464 330,42		5 168 129,32
2.	Wymiana intal.Cw.;Zw i c.c +K.oprac.projektów		1 122 153,46	107 022,87	1 010 204,33		2 239 380,66

3.	Remont wejść do bud.-wymiana drzwi, okien	3 914,32	225 112,46	12 452,11	131 803,59		373 282,48
4.	Remont ulic i chodników asfaltowych + kratki sciekowe		63 800,15	68 346,18	55 073,80	2 339,03	189 559,16
5.	Remont , wymiana skrzynek pocztowych	553,50	1 808,10		861,00		3 222,60
6.	Uszczelnienie złącz międzypiłtowych		32 682,38		15 844,40		48 526,78
7.	Remont murka oporowego, elewacji bud.		1 026,00				1 026,00
8.	Remont loggii i balkonów		18 233,24	22 003,38	107 697,28		147 933,90
9.	Remonty na zlec.snitarne,szklarskie,gazowe,ogólnobud.	13 913,27	238 437,01	40 404,91	190 807,59	31 965,17	515 527,95
10.	Remont dachu	379 631,89	15 192,93	52 215,16			447 039,98
11.	Remont instal.gazowej		166 892,40		92 534,40		259 426,80
12.	Malowanie części administracyjnej bud.	44 247,88	37 295,67	4 794,91			86 338,46
13.	Remonty po cykl.pom.elekt.odgromówka	96 370,82	59 507,33	2 269,69	64 049,87	3 989,35	226 187,06
14.	Remonty kominiarskie , wentylacyj.		88 230,41		10 182,64		98 413,05
15.	Remont pl.zabaw i zieleni	209,10	99 723,78	10 624,65	117 758,87	15 115,24	243 431,64
16.	Montaż domofonów		28 650,24				28 650,24
17.	Remont altanek smiet.(eter.)	6 582,35	88 635,36		30 049,99		125 267,70
18.	Koszty dozoru technicznego	15 661,93	256 660,50	7 721,60	94 776,56	5 041,73	379 862,32
	<b>Razem koszty</b>	<b>561 085,06</b>	<b>4 056 143,91</b>	<b>1 519 551,87</b>	<b>4 385 974,74</b>	<b>58 450,52</b>	<b>10 581 206,10</b>

- Narastająco zaciągnięty kredyt termomoder.

Śred.wydatki w m- cu w zł/m2 w 2012 r.	2,57	15,68	11,79	3,31	0,69	2,18
Śred.wpływy w m- cu w zł/m2 w 2012 r.	1,34	1,43	1,52	1,41	0,98	1,41

Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
B.O. na 01.01.2012 r.	- 909 407,35	- 13 550 459,73	- 307 392,71	- 1 013 893,76	301 461,63	- 15 479 691,92
Naliczenia w 2012	291 653,75	4 428 469,05	195 353,22	1 871 399,32	82 432,21	6 869 307,55
<b>B.Z na 31.12.2012 r.</b>	<b>- 1 178 838,66</b>	<b>- 13 178 134,59</b>	<b>- 1 631 591,36</b>	<b>- 3 528 469,18</b>	<b>325 443,32</b>	<b>- 19 191 590,47</b>

<b>Wynik finansowy na GZM</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>11 724 371,85</b>
-------------------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------------------



B.O. na 01.01.2012 r.	<u>x</u>	<u>x</u>	<u>x</u>	<u>x</u>	<u>x</u>	3 414 396,77
Za rok 2010	<u>x</u>	<u>x</u>	<u>x</u>	<u>x</u>	<u>x</u>	8 309 975,08

Stan FR "Remont budynków" na 31.12.2012 r.	- 7 467 218,62
--	----------------

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
<b>II.</b>	<b>Fundusz remontowy "Dźwigi" 2012 r.</b>						
1.	Wydatki	-	54 789,78	-	3 303,88	-	58 093,66
2.	Wpływy	-	555 106,76	-	71 082,12	-	626 188,88
3.	B.O. na 01.01.2012 r.	-	1 286,63	-	239 041,51	-	237 754,88
	<b>B.Z na 31.12.2012 r.</b>	-	<b>501 603,61</b>	-	<b>171 263,27</b>	-	<b>330 340,34</b>

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
<b>III.</b>	<b>Fundusz remontowy "Garaże wł." 2012 r.</b>						
1.	Wydatki	-	-	-	511,84	-	511,84
2.	Wpływy	177,48	2 286,76	2 885,87	7 650,72	-	13 000,83
3.	B.O. na 01.01.2012 r.	224,00	10 928,60	4 321,87	2 870,71	-	12 155,76
	<b>B.Z na 31.12.2012 r.</b>	<b>401,48</b>	<b>8 641,84</b>	<b>1 436,00</b>	<b>10 009,59</b>	-	<b>333,23</b>

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
<b>IV.</b>	<b>Fundusz remontowy "Wodomierze" 2012 r.</b>						-
1.	Wydatki				304,65	-	304,65
2.	Wpływy	8 550,00	197 472,10	7 164,00	78 300,00	7 197,00	298 683,10
3.	B.O. na 01.01.2012 r.	20 922,94	312 672,09	12 851,30	123 281,75	13 409,16	456 318,92
	<b>B.Z na 31.12.2012 r.</b>	<b>29 472,94</b>	<b>510 144,19</b>	<b>20 015,30</b>	<b>201 277,10</b>	<b>6 212,16</b>	<b>754 697,37</b>

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
<b>V.</b>	<b>Fundusz remontowy "Ciepłomierze" 2012 r.</b>						-
1.	Wydatki	12 177,51	27 650,16	-	-	-	39 827,67

2.	Wpływy	2 400,00	5 400,00	-	-	23 990,00	31 790,00
3.	B.O. na 01.01.2012 r.	13 082,19	33 750,00	-	-	70 530,62	117 362,81
	<b>B.Z na 31.12.2012 r.</b>	<b>3 304,68</b>	<b>11 499,84</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>94 520,62</b>	<b>109 325,14</b>

Lp	Wyszczególnienie	Osiedle B	Osiedle J	Osiedle M	Osiedle S	Osiedle P I	SMLW
<b>VI</b>	<b>Ogółem Fundusz remontowy SMLW za 2012 rok</b>						
1.	Wydatki	573 262,57	4 138 583,85	1 519 551,87	4 390 095,11	58 450,52	10 679 943,92
2.	Wpływy	302 781,23	5 188 734,67	205 403,09	2 028 432,16	113 619,21	7 838 970,36
3.	B.O. na 01.01.2012 r.	- 875 178,22	- 13 213 679,61	- 298 863,28	- 1 126 782,81	358 583,09	- 15 155 920,83
4.	B.O. na 01.01.2012 r. Wynik fin.na GZM z lat poprzed.	x	x	x	x	x	11 724 371,85
	<b>B.Z na 31.12.2012 r.</b>	<b>- 1 145 659,56</b>	<b>- 12 163 528,79</b>	<b>- 1 613 012,06</b>	<b>- 3 488 445,76</b>	<b>413 751,78</b>	<b>- 6 272 522,54</b>

**Fundusz remontowy "Remont budynków" za 2012 rok na budynki**

 Załącznik  
nr 4

bud.	adres	pow.l.mieszk.	BO na 01.01.2012 r.	Wpływy 2012 r.	Wydatki 2012 r.	Saldo na 31.12.12 r.	saldo śr.na m2 w m-cu
<b>os. Batory</b>							
0	SŁOWACKIEGO 23	1 025,01	- 2 885,52	12 054,12	- 37 966,64	- 28 798,04	- 2,34
1	WARSZAWSKA 34	997,68	- 51 733,19	15 154,87	- 2 854,16	- 39 432,48	- 3,29
2	WARSZAWSKA 36	997,68	- 48 137,92	15 274,63	- 1 061,73	- 33 925,02	- 2,83
3	SŁOWACKIEGO 25	2 181,97	- 57 912,12	35 239,93	- 4 368,56	- 27 040,75	- 1,03
4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	72 591,58	36 810,85	- 198 760,42	- 89 357,99	- 3,41
5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	- 408 105,38	36 549,01	- 5 433,20	- 376 989,57	- 14,40
6	WARSZAWSKA 40	2 182,05	- 426 736,14	36 550,89	- 1 904,44	- 392 089,69	- 14,97
7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	57 189,18	35 239,93	- 203 546,90	- 111 117,79	- 4,24
8	WARSZAWSKA 46	2 182,07	- 54 975,57	37 596,35	- 3 663,57	- 21 042,79	- 0,80
9	JAGIELLOŃSKA 4	942,28	- 1 211,96	14 631,48	- 8 160,81	5 258,71	0,47
10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	12 509,69	16 551,69	- 93 364,63	- 64 303,25	- 4,72
<b>10 bud.</b>	<b>Razem os. B.</b>	<b>18 189,11</b>	<b>- 909 407,35</b>	<b>291 653,75</b>	<b>- 561 085,06</b>	<b>- 1 178 838,66</b>	<b>- 5,40</b>
<b>osiedle Jagiellońska</b>							
0	PILSUDSKIEGO 24	1 853,50	- 245 240,81	33 715,96	- 16 962,67	- 228 487,52	- 10,27
2	ALEJA 3-GO MAJA23	4 167,15	206 271,28	75 807,30	- 8 623,03	273 455,55	5,47
3	ALEJA 3-GO MAJA25	4 167,00	- 58 826,99	75 802,38	- 4 762,84	12 212,55	0,24
4	ALEJA 3-GO MAJA27	4 157,97	30 291,88	65 658,96	- 4 162,18	91 788,66	1,84
7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	- 663 204,09	61 509,48	- 4 304,80	- 605 999,41	- 14,64
8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	- 70 372,35	62 076,60	- 24 573,49	- 32 869,24	- 0,79
9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	156 323,75	62 076,72	- 28 738,67	189 661,80	4,54
10	BRONIEWSKIEGO 8	3 481,40	- 606 109,10	61 887,48	- 5 722,81	- 549 944,43	- 13,16
11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	- 593 863,39	61 887,60	- 5 870,20	- 537 845,99	- 12,91
12	SOWIŃSKIEGO 14	3 470,80	224 161,18	61 887,48	- 9 184,17	276 864,49	6,65
13	HUBAŁA 4	3 460,20	- 594 885,41	60 037,80	- 2 941,04	- 537 788,65	- 12,95
14	HUBAŁA 6	3 470,80	- 713 785,55	62 304,12	- 12 987,08	- 664 468,51	- 15,95
15	HUBAŁA 3	3 470,80	146 450,73	62 304,12	- 6 673,20	202 081,65	4,85
16	HUBAŁA 5	3 492,00	145 792,79	62 684,76	- 12 342,28	196 135,27	4,68
17	MARYSIEŃKI 3	3 481,40	167 451,68	62 494,32	- 4 038,71	225 907,29	5,41
18	MARYSIEŃKI 1	3 481,40	168 068,42	62 494,20	- 13 555,46	217 007,16	5,19
19	MARYSIEŃKI 6	3 470,80	125 408,55	62 303,76	- 57 639,02	130 073,29	3,12
20	MARYSIEŃKI 4	3 470,80	31 694,40	62 304,12	- 8 062,06	85 936,46	2,06
21	KAZIMIERZA WIEL.31	5 206,20	189 770,15	93 274,14	- 55 939,25	227 105,04	3,64
22	ALEJA 3-GO MAJA26	5 163,80	- 222 782,15	78 442,98	- 9 522,54	- 153 861,71	- 2,48
23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	- 223 779,45	93 934,38	- 9 943,36	- 139 788,43	- 2,26
24	ALEJA 3-GO MAJA33	5 163,80	- 20 836,05	92 694,78	- 10 812,01	61 046,72	0,99
25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	- 311 492,82	93 934,26	- 56 190,27	- 273 748,83	- 4,42
26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	69 769,52	79 107,03	- 9 759,20	139 117,35	2,07
27	SOWIŃSKIEGO 12	5 669,60	136 518,66	86 805,18	- 8 819,35	214 504,49	3,15
28	SOWIŃSKIEGO 19	5 712,00	- 444 964,56	103 904,94	- 21 587,14	- 362 646,76	- 5,29

29	SOWIŃSKIEGO 13	5 701,40	- 51 696,07	96 186,30	- 9 470,99	35 019,24	0,51
30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	- 205 649,81	75 099,88	- 427 726,65	- 558 276,58	- 8,22
31	MICKIEWICZA 37	6 034,70	167 555,48	107 286,56	- 40 697,76	234 144,28	3,23
32	SOWIŃSKIEGO 16	5 966,86	- 1 193 985,98	106 177,36	- 33 202,68	- 1 121 011,30	- 15,66
33	ALEJA 3-GO MAJA31	5 947,69	- 309 668,82	77 771,01	- 23 450,73	- 255 348,54	- 3,58
34	ALEJA 3-GO MAJA29	6 051,28	112 946,54	79 994,04	- 27 992,48	164 948,10	2,27
35	SOWIŃSKIEGO 8	6 078,79	136 833,25	81 742,34	- 19 182,35	199 393,24	2,73
36	KRASIŃSKIEGO 75	6 033,72	239 786,42	107 484,51	- 29 807,60	317 463,33	4,38
37	KRÓLOWEJ JADWIGI10	6 066,29	- 1 160 262,41	108 287,99	- 68 565,41	- 1 120 539,83	- 15,39
38	HUBAŁA 2	5 992,20	248 804,89	107 233,66	- 213 885,62	142 152,93	1,98
39	HUBAŁA 1	6 031,55	228 380,09	106 902,92	- 26 041,94	309 241,07	4,27
40	KRÓLOWEJ JADWIGI14	5 985,67	- 1 686 451,31	106 566,58	- 23 396,22	- 1 603 280,95	- 22,32
41	SOWIŃSKIEGO 11	6 005,10	- 492 914,55	107 086,27	- 1 566 013,23	- 1 951 841,51	- 27,09
42	SOBIESKIEGO 8	6 040,87	- 163 547,22	113 991,36	- 62 007,34	- 111 563,20	- 1,54
43	MARYSIŃKI 2	6 058,29	- 289 002,48	107 659,95	- 33 931,69	- 215 274,22	- 2,96
44	SOWIŃSKIEGO 5	5 037,92	- 598 217,92	89 010,46	- 24 964,52	- 534 171,98	- 8,84
45	NORWIDA 7	5 039,83	- 672 136,50	89 149,35	- 14 682,33	- 597 669,48	- 9,88
46	OGRODOWA 2	4 906,53	- 928 281,54	86 718,48	- 25 895,80	- 867 458,86	- 14,73
47	NORWIDA 11	4 993,44	- 865 285,13	88 379,16	- 17 143,66	- 794 049,63	- 13,25
48	NORWIDA 13	5 011,17	- 289 143,43	90 497,43	- 10 214,25	- 208 860,25	- 3,47
49	NORWIDA 15	4 937,95	- 300 098,81	89 492,72	- 15 610,70	- 226 216,79	- 3,82
50	NORWIDA 14	4 988,14	- 25 248,79	90 351,66	- 353 136,90	- 288 034,03	- 4,81
69	LEŚNA 6	4 946,89	- 26 366,74	89 382,65	- 394 248,48	- 331 232,57	- 5,58
70	LEŚNA 4	5 003,18	- 736 525,74	96 761,39	- 28 022,48	- 667 786,83	- 11,12
71	SOWIŃSKIEGO 7A	5 019,25	- 786 606,81	88 727,59	- 18 593,19	- 716 472,41	- 11,90
72	SOWIŃSKIEGO 7	5 033,51	- 807 880,83	98 815,46	- 24 999,90	- 734 065,27	- 12,15
D-1	OGRODOWA 13	1 160,30	23 201,92	13 645,56	- 12 748,16	24 099,32	1,73
D-2	OGRODOWA 11	1 160,30	19 117,58	13 645,56	- 3 255,58	29 507,56	2,12
D-3	OGRODOWA 15	1 160,30	21 093,43	13 645,56	- 13 072,80	21 666,19	1,56
58A	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C	867,74	- 39 727,24	10 725,24	- 40 305,80	- 69 307,80	- 6,66
58B	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C	1 164,09	- 33 399,27	14 013,84	- 17 860,02	- 37 245,45	- 2,67
58C	KROLOWEJ JADWIGI 1A	1 153,50	- 52 170,69	14 257,32	- 11 374,89	- 49 288,26	- 3,56
58D	KRÓLOWEJ JADWIGI 1B	1 679,75	- 61 741,51	20 444,04	- 10 924,93	- 52 222,40	- 2,59
<b>59 bud.</b>	<b>Razem os.J.</b>	<b>258 745,72</b>	<b>- 13 550 459,73</b>	<b>4 428 469,05</b>	<b>- 4 056 143,91</b>	<b>- 13 178 134,59</b>	<b>- 4,24</b>
<b>osiedle Młodych</b>							
1	SUWAŁNA J	1 904,00	27 491,04	34 634,98	- 502 318,57	- 440 192,55	- 19,27
2	SUWAŁNA H	1 904,00	- 27 717,29	34 634,98	- 453 502,87	- 446 585,18	- 19,55
3	SUWAŁNA G	1 746,00	- 208 216,40	31 761,42	- 108 490,25	- 284 945,23	- 13,60
4	SUWAŁNA F	1 703,70	123 969,81	30 991,84	- 14 001,43	140 960,22	6,89
5	SUWAŁNA E	1 735,40	67 580,47	31 568,58	- 391 981,52	- 292 832,47	- 14,06
6	SUWAŁNA D	1 746,00	- 290 500,34	31 761,42	- 2 014,16	- 260 753,08	- 12,45
<b>6 bud.</b>	<b>Razem os. M.</b>	<b>10 739,10</b>	<b>- 307 392,71</b>	<b>195 353,22</b>	<b>- 1 519 551,87</b>	<b>- 1 631 591,36</b>	<b>- 12,66</b>
<b>os. Sobieskiego</b>							

101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	593,10	22 928,11	- 1 947,31	21 573,90	0,99
102	SOBIESKIEGO 39	1 235,62	- 6 534,98	16 773,62	- 6 355,54	3 883,10	0,26
103	HUSARSKA 1	1 396,80	- 328 803,20	24 403,41	- 13 738,13	- 318 137,92	- 18,98
104	HUSARSKA 3	1 093,60	- 296 933,53	19 499,88	- 8 620,52	- 286 054,17	- 21,80
105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	- 114 089,44	16 734,26	- 3 454,97	- 100 810,15	- 6,84
106	HUSARSKA 7	1 093,60	- 62 358,68	19 499,88	- 7 871,53	- 50 730,33	- 3,87
107	HUSARSKA 9	1 335,90	- 129 178,27	19 227,96	- 30 964,90	- 140 915,21	- 8,79
108	HUSARSKA 11	1 523,20	- 17 846,60	20 213,86	- 11 193,32	- 8 826,06	- 0,48
109	HUSARSKA 13	1 890,26	- 127 542,36	25 130,87	- 16 889,67	- 119 301,16	- 5,26
110	HUSARSKA 15	1 081,10	- 98 657,99	15 643,76	- 954,57	- 83 968,80	- 6,47
111	HUSARSKA 17	1 396,80	- 34 226,23	24 906,33	- 3 649,64	- 12 969,54	- 0,77
112	HUSARSKA 19	1 806,60	8 104,68	23 975,00	- 15 947,09	16 132,59	0,74
114	HUSARSKA 23	1 343,90	- 41 010,70	23 963,00	- 30 665,74	- 47 713,44	- 2,96
115	HUSARSKA 21	1 523,20	- 73 906,10	22 407,22	- 21 685,77	- 73 184,65	- 4,00
116	HUSARSKA 27	2 616,80	75 672,42	35 982,94	- 79 329,48	32 325,88	1,03
117	HUSARSKA 29	4 425,42	- 361 985,00	60 270,71	- 42 913,40	- 344 627,69	- 6,49
201	HUSARSKA 2	1 951,33	- 169 871,35	24 790,70	- 33 533,31	- 178 613,96	- 7,63
202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	- 75 762,91	19 207,29	- 14 935,59	- 71 491,21	- 4,27
203	HUSARSKA 4	1 093,60	- 15 724,42	18 975,00	- 1 234,54	2 016,04	0,15
204	HUSARSKA 6	1 396,80	- 23 068,52	24 906,33	- 28 846,79	- 27 008,98	- 1,61
205	HUSARSKA 8	1 935,85	- 499 865,89	34 569,99	- 3 000,37	- 468 296,27	- 20,16
206	HUSARSKA 10	1 523,20	- 96 867,01	26 794,06	- 419 971,92	- 490 044,87	- 26,81
207	HETMAŃSKA 8	1 093,60	- 60 299,11	19 499,88	- 27 501,13	- 68 300,36	- 5,20
212	RYCERSKA 3	1 809,50	16 178,19	32 482,15	- 5 305,79	43 354,55	2,00
213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	- 86 947,46	18 034,05	- 1 866,59	- 70 780,00	- 4,22
214	RYCERSKA 1	1 766,40	32 121,43	30 646,87	- 16 026,37	46 741,93	2,21
215	RYCERSKA 1A	1 613,40	23 094,67	27 992,18	- 14 715,73	36 371,12	1,88
301	HETMAŃSKA 15	1 948,80	- 66 464,14	34 982,81	- 484 374,44	- 515 855,77	- 22,06
302	HETMAŃSKA 9	1 523,20	19 695,56	26 794,06	- 435 143,94	- 388 654,32	- 21,26
304	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	- 92 273,63	27 342,46	- 3 018,09	- 67 949,26	- 3,72
305	HETMAŃSKA 7	1 512,60	- 5 724,77	27 515,14	- 5 094,16	16 696,21	0,92
306	HUSARSKA 14	1 759,20	- 179 143,67	31 579,42	- 536 294,92	- 683 859,17	- 32,39
307	HUSARSKA 16	1 810,80	14 544,30	31 853,73	- 101 101,16	- 54 703,13	- 2,52
310	HETMAŃSKA 5	1 216,80	- 88 518,83	17 753,35	- 45 877,25	- 116 642,73	- 7,99
400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	58 388,78	24 442,95	- 44 499,61	38 332,12	2,38
401	SIWIŃSKIEGO 3	4 060,05	34 694,61	73 536,29	- 46 556,22	61 674,68	1,27
402	SIWIŃSKIEGO 1	4 542,74	- 68 965,91	82 408,92	- 38 421,24	- 24 978,23	- 0,46
403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	- 38 512,56	32 984,49	- 14 579,96	- 20 108,03	- 0,90
404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	143 101,50	25 409,13	- 8 059,11	160 451,52	9,57
405	SIWIŃSKIEGO 5	1 958,04	128 850,60	35 556,33	- 2 829,00	161 577,93	6,88
406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	59 968,82	33 686,01	- 4 310,05	89 344,78	4,02
407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	271 102,61	51 382,49	- 6 381,32	316 103,78	9,33
408	LEŚNA 10	2 771,80	227 647,27	50 421,17	- 183 336,95	94 731,49	2,85

409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	186 888,09	33 493,17	- 116 588,34	103 792,92	4,70
410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	80 685,06	14 669,10	- 4 526,19	90 827,97	9,39
411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	32 050,28	21 445,00	- 5 058,98	48 436,30	3,42
412	LEŚNA 23	2 740,20	215 136,53	49 846,46	- 821 303,10	- 556 320,11	- 16,92
413	SOBIESKIEGO 15	2 878,58	194 467,96	52 335,49	- 195 732,15	51 071,30	1,48
414	LEŚNA 21	930,50	- 251 054,84	16 926,10	- 768,36	- 234 897,10	- 21,04
415	LEŚNA 17	930,50	12 695,58	15 809,50	- 58 120,34	- 29 615,26	- 2,65
501	PAŁACOWA 10	2 027,11	61 802,40	36 654,44	- 24 048,70	74 408,14	3,06
502	WILANOWSKA 5	1 227,03	- 266 746,40	22 251,17	- 3 830,67	- 248 325,90	- 16,86
503	WILANOWSKA 3	1 862,40	- 315 882,54	33 878,85	- 5 827,65	- 287 831,34	- 12,88
504	WILANOWSKA 6	1 512,60	146 588,66	27 515,14	- 3 444,60	170 659,20	9,40
505	WILANOWSKA 8	1 862,40	122 997,47	33 878,85	- 3 861,49	153 014,83	6,85
506	PAŁACOWA 3	1 851,80	174 935,43	33 685,89	- 18 652,58	189 968,74	8,55
507	PAŁACOWA 1	1 862,40	186 972,66	33 878,85	- 11 468,74	209 382,77	9,37
508	PAŁACOWA 8	2 729,70	140 156,85	49 655,52	- 29 748,55	160 063,82	4,89
509	PAŁACOWA 2	1 851,80	184 682,74	33 686,01	- 118 877,37	99 491,38	4,48
510	PAŁACOWA 6	1 862,40	- 26 350,66	33 878,73	- 17 076,21	- 9 548,14	- 0,43
511	WILANOWSKA 4	930,40	77 162,94	16 924,14	- 4 814,73	89 272,35	8,00
512	PAŁACOWA 4	1 862,40	176 242,75	33 878,85	- 119 228,86	90 892,74	4,07
<b>62 bud.</b>	<b>Razem os. S.</b>	<b>110 432,65</b>	<b>- 1 013 893,76</b>	<b>1 871 399,32</b>	<b>- 4 385 974,74</b>	<b>- 3 528 469,18</b>	<b>- 2,66</b>

**os. Przylesie I**

1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	48 037,40	17 980,08	- 10 915,28	55 102,20	3,00
2	PRZYLESIE 5	1 384,99	46 885,83	16 287,48	- 23 842,24	39 331,07	2,37
3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	63 435,11	14 098,80	- 5 341,24	72 192,67	5,02
4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	58 065,58	16 085,05	- 7 439,86	66 710,77	4,06
5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	85 037,71	17 980,80	- 10 911,90	92 106,61	5,02
5 bud.	<b>Razem</b>	<b>7 012,07</b>	<b>301 461,63</b>	<b>82 432,21</b>	<b>- 58 450,52</b>	<b>325 443,32</b>	<b>3,87</b>

**SML-W**

143 bud.	<b>Razem</b>	<b>405 118,65</b>	<b>- 3 755 320,07</b>	<b>6 869 307,55</b>	<b>- 10 581 206,10</b>	<b>- 7 467 218,62</b>	<b>- 1,54</b>
----------	--------------	-------------------	-----------------------	---------------------	------------------------	-----------------------	---------------

FR "Dźwigi" za 2012 r.

załącznik nr 5

Nr budynku	NAZWA KONTA	BO	WYDATKI	WPLYWY	Saldo na 31.12.2012 r.
------------	-------------	----	---------	--------	------------------------

**Osiedle Jagiellońska**

31.	MICKIEWICZA 37	- 97 673,54	- 17 004,32	25 099,80	- 89 578,06
32.	SOWIŃSKIEGO 16	- 695,16	- 15 397,14	24 841,32	8 749,02
33.	ALEJA 3-GO MAJA 31	- 75 691,78	- 311,79	24 705,12	- 51 298,45
34.	ALEJA 3-GO MAJA 29	- 63 380,22	- 4 296,68	25 169,88	- 42 507,02

35.	SOWIŃSKIEGO 8	- 201 219,69	- 73,02	25 444,92	- 175 847,79
36.	KRASIŃSKIEGO 75	8 553,84	- 930,38	25 148,28	32 771,74
37.	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	53 081,30	- 1 212,32	25 338,60	77 207,58
38.	HUBALA 2	10 276,53	-	25 095,12	35 371,65
39.	HUBALA 1	38 125,65	-	25 006,44	63 132,09
40.	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	141 438,94	-	24 932,88	166 371,82
41.	SOWIŃSKIEGO 11	151 240,29	-	25 056,48	176 296,77
42.	SOBIESKIEGO 8	- 12 292,74	-	25 072,44	12 779,70
43.	MARYSIENKI 2	- 152 530,36	-	25 186,44	- 127 343,92
44.	SOWIŃSKIEGO 5	151 878,30	-	20 965,92	172 844,22
45.	NORWIDA 7	120 661,61	- 121,61	20 999,52	141 539,52
46.	OGRODOWA 2	39 249,68	- 2 832,95	20 426,28	56 843,01
47.	NORWIDA 11	- 147 265,28	-	20 819,04	- 126 446,24
48.	NORWIDA 13	- 11 347,09	- 2 815,28	20 892,84	6 730,47
49.	NORWIDA 15	23 772,15	- 1 407,64	20 669,04	43 033,55
50.	NORWIDA 14	71 830,68	- 2 815,28	20 862,84	89 878,24
69.	LEŚNA 6	- 121 227,84	-	20 636,04	- 100 591,80
70.	LEŚNA 4	41 821,85	- 2 815,28	20 846,04	59 852,61
71.	SOWIŃSKIEGO 7A	- 4 691,61	- 2 683,07	20 899,80	13 525,12
72.	SOWIŃSKIEGO 7	37 371,12	- 73,02	20 991,68	58 289,78
	<b>Razem</b>	<b>1 286,63</b>	<b>- 54 789,78</b>	<b>555 106,76</b>	<b>501 603,61</b>

**Osiedle Sobieskiego**

117.	HUSARSKA 29	- 336 275,94	-	18 453,24	- 317 822,70
201.	HUSARSKA 2	- 177 009,05	-	8 157,12	- 168 851,93
401.	SIWIŃSKIEGO 3	110 498,38	- 493,52	16 979,28	126 984,14
402.	SIWIŃSKIEGO 1	114 836,60	-	19 029,60	133 866,20
501.	PAŁACOWA 10	48 908,50	- 2 810,36	8 462,88	54 561,02
	<b>Razem</b>	<b>- 239 041,51</b>	<b>- 3 303,88</b>	<b>71 082,12</b>	<b>- 171 263,27</b>

**SML-W**

<b>Razem</b>	<b>- 237 754,88</b>	<b>- 58 093,66</b>	<b>626 188,88</b>	<b>330 340,34</b>
--------------	---------------------	--------------------	-------------------	-------------------

**Fundusz remontowy "WODOMIERZE" w latach 2001-2012**

załącznik.nr 6

Lp	Wyszczególnienie	B.O.	Wydatki	Wpływy	Saldo
	<b>Rok 2001</b>				
1	Os.B	-	649,69	58 496,62	57 846,93
2	Os.J	-	66,52	5 989,20	5 922,68
3	Os.M	-	59,61	5 366,66	5 307,05
4	Os.S	-	1 608,38	144 814,02	143 205,64
5	Os.P	-	-	-	-
6	<i>SML-W</i>	-	<b>2 384,20</b>	<b>214 666,50</b>	<b>212 282,30</b>
	<b>Rok 2002</b>				
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	<i>SML-W</i>	<u>212 282,30</u>	<u>1 016 731,08</u>	<u>289 572,30</u>	<u>- 514 876,48</u>
-					
<b>Rok 2003</b>					
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	<i>SML-W</i>	<u>- 514 876,48</u>	<u>100 044,96</u>	<u>288 162,00</u>	<u>- 326 759,44</u>
<b>Rok 2004</b>					
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	<i>SML-W</i>	<u>- 326 759,44</u>	<u>141 397,81</u>	<u>288 468,00</u>	<u>- 179 689,25</u>
<b>Rok 2005</b>					
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	<i>SML-W</i>	<u>- 179 689,25</u>	<u>14 413,92</u>	<u>293 611,00</u>	<u>99 507,83</u>
<b>Rok 2006</b>					
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	<i>SML-W</i>	<u>99 507,83</u>	<u>44 900,71</u>	<u>297 754,70</u>	<u>352 361,82</u>
<b>Rok 2007</b>					
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
<b>Lp</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>B.O.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>Wpływy</b>	<b>Saldo</b>
6	<i>SML-W</i>	<u>352 361,82</u>	<u>40 017,30</u>	<u>298 148,40</u>	<u>610 492,92</u>
<b>Rok 2008</b>					
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	<i>SML-W</i>	<u>610 492,92</u>	<u>855 187,46</u>	<u>298 519,50</u>	<u>53 824,96</u>
<b>Rok 2009</b>					
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	<i>SML-W</i>	<u>53 824,96</u>	<u>294 268,19</u>	<u>298 482,60</u>	<u>58 039,37</u>



<b>Rok 2010</b>					
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>SML-W</u>	<u>58 039,37</u>	<u>155 369,47</u>	<u>298 437,65</u>	<u>201 107,55</u>
<b>Rok 2011</b>					
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>SML-W</u>	<u>201 107,55</u>	<u>43 438,63</u>	<u>298 650,00</u>	<u>456 318,92</u>
<b>Rok 2012</b>					
1	Os.B	20 922,94	-	8 550,00	29 472,94
2	Os J	312 672,09	-	197 472,10	510 144,19
3	Os.M	12 851,30	-	7 164,00	20 015,30
4	Os S	123 281,75	304,65	78 300,00	201 277,10
5	Os.P	- 13 409,16	-	7 197,00	- 6 212,16
6	<u>SML-W</u>	<u>456 318,92</u>	<u>304,65</u>	<u>298 683,10</u>	<u>754 697,37</u>

**Razem SML-W w latach 2001-2012**      **2 708 458,38**      **3 463 155,75**      **754 697,37**

## **Analiza zaległości na lokalach mieszkalnych na 31.12.2012 r.**

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

Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych na 31.12.2012 rok wynosiły 4.029 786,47 zł i wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń wyniósł 7,63 % co w porównaniu z rokiem 2011 skutkuje wzrostem zaległości o 1,02 %.

Na powyższą kwotę składają się zaległości objęte nakazami zapłaty i te stanowią kwotę 2 430 180,50 zł, pozostała część - 1.599.605,97 zł to tzw. bieżące zadłużenie mieszkańców, które nie jest objęte nakazami zapłaty.

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

Na przestrzeni całego roku 2012 wysłano 683 wezwania do zapłaty, a w stosunku do 265 osób, które w żaden sposób nie zareagowały na wezwanie 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 żadnych środków pieniężnych i nie podejmują w tym zakresie żadnych działań.

Mimo kierowania dużej liczby nakazów zapłaty do egzekucji komorniczej to wiele z tych nakazów komornik zwraca z klauzulą o nieściągalności.

Zaległość w kwocie 1 041 886,00 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 2011 wzrosła o 308 476,00zł, a to oznacza tylko jedno, że żadna z osób wykluczonych nie wnosi opłat eksploatacyjnych za zajmowany lokal. Po wyeksmitowaniu tych osób poza zasoby Spółdzielni po otrzymaniu lokalu socjalnego z zasobów Gminy Legionowo rozliczony zostanie wkład mieszkaniowy, który jest na koncie każdego lokalu i pokryte zostaną zaległości czynszowe.

Kwotę 388 770,00 zł stanowią zaległości na lokalach w stosunku, do których bądź po śmierci członka Spółdzielni bądź po orzeczonym rozwodzie byłych małżonków nie zostały uregulowane tytuły prawne do lokalu i nikt do rozstrzygnięcia sporu nie wnosi za ten lokal opłat eksploatacyjnych. Kwota ta w stosunku do roku ubiegłego wzrosła o 96 419,00 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 i w momencie kiedy jedno z małżonków traci pracę po zapłaceniu raty kredytu mieszkaniowego powstaje brak środków na zapłacenie czynszu.

Część osób znajdujących się w ciężkiej sytuacji finansowej korzysta z dodatku mieszkaniowego przyznawanego przez Ośrodek Pomocy Społecznej i na poczet opłat eksploatacyjnych na konto Spółdzielni z tego tytułu w 2012 roku wpłynęła kwota 500 769,28 zł, kwota przyznawanego dodatku mieszkaniowego także się zwiększyła w porównaniu do roku 2011, a to świadczy o zubożaniu naszego społeczeństwa.

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

## 1.Statystyka zaległości lokale mieszkalne za 2012 r.

### Wszystkie lokale mieszkalne

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	410	40 936,60	2 430 180,50	<b>2 471 117,10</b>
= 1	452	132 712,41	0,00	<b>132 712,41</b>
= 2	180	137 298,50	0,00	<b>137 298,50</b>
= 3	151	181 783,60	0,00	<b>181 783,60</b>
= 4	99	160 182,36	0,00	<b>160 182,36</b>
= 5	80	163 894,30	0,00	<b>163 894,30</b>
= 6	64	142 532,76	0,00	<b>142 532,76</b>
= 7	52	130 311,21	0,00	<b>130 311,21</b>
= 8	42	108 730,30	0,00	<b>108 730,30</b>
= 9	26	71 479,26	0,00	<b>71 479,26</b>
= 10	39	94 787,49	0,00	<b>94 787,49</b>
= 11	17	55 737,96	0,00	<b>55 737,96</b>
= 12	9	30 332,83	0,00	<b>30 332,83</b>
> 12	33	148 886,39	0,00	<b>148 886,39</b>
<b>Razem</b>	<b>1654</b>	<b>1 599 605,97</b>	<b>2 430 180,50</b>	<b>4 029 786,47</b>

### Osiedle Batory -lokalne mieszkalne 2012 r.

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	114	5 429,85	146 008,61	<b>151 438,46</b>
= 1	43	12 806,34	0,00	<b>12 806,34</b>
= 2	9	6 151,76	0,00	<b>6 151,76</b>
= 3	15	14 897,18	0,00	<b>14 897,18</b>
= 4	6	8 048,77	0,00	<b>8 048,77</b>
= 5	5	9 307,52	0,00	<b>9 307,52</b>
= 6	7	14 029,79	0,00	<b>14 029,79</b>
= 7	2	4 893,33	0,00	<b>4 893,33</b>
= 8	3	7 823,59	0,00	<b>7 823,59</b>
= 9	3	7 020,99	0,00	<b>7 020,99</b>
= 10	3	11 219,09	0,00	<b>11 219,09</b>
= 11	1	826,98	0,00	<b>826,98</b>
= 12	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
> 12	3	18 363,24	0,00	<b>18 363,24</b>
<b>Razem</b>	<b>214</b>	<b>120 818,43</b>	<b>146 008,61</b>	<b>266 827,04</b>

### Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	100	6 785,77	1 352 450,01	1 359 235,78
=1	180	64 340,83	0,00	64 340,83
= 2	102	77 012,00	0,00	77 012,00
= 3	69	81 612,81	0,00	81 612,81
= 4	49	76 568,93	0,00	76 568,93
= 5	41	83 809,26	0,00	83 809,26
= 6	26	64 644,10	0,00	64 644,10
= 7	20	53 806,28	0,00	53 806,28
= 8	16	43 665,88	0,00	43 665,88
= 9	12	31 658,92	0,00	31 658,92

= 10	10	37 169,83	0,00	37 169,83
= 11	8	29 308,69	0,00	29 308,69
= 12	5	18 158,58	0,00	18 158,58
> 12	8	54 672,03	0,00	54 672,03
<b>Razem</b>	<b>646</b>	<b>723 213,91</b>	<b>1 352 450,01</b>	<b>2 075 663,92</b>

### Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	36	3 374,22	72 930,71	<b>76 304,93</b>
= 1	21	9 927,03	0,00	<b>9 927,03</b>
= 2	3	2 646,55	0,00	<b>2 646,55</b>
= 3	5	5 722,95	0,00	<b>5 722,95</b>
= 4	5	7 427,88	0,00	<b>7 427,88</b>
= 5	7	8 818,02	0,00	<b>8 818,02</b>
= 6	3	10 210,02	0,00	<b>10 210,02</b>
= 7	3	13 750,37	0,00	<b>13 750,37</b>
= 8	3	17 088,69	0,00	<b>17 088,69</b>
= 9	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 10	1	6 680,65	0,00	<b>6 680,65</b>
= 11	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 12	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
> 12	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Razem</b>	<b>87</b>	<b>85 646,38</b>	<b>72 930,71</b>	<b>158 577,09</b>

### Osiedle Grzybowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	298,20	<b>298,20</b>
= 1	2	70,74		<b>70,74</b>
= 2	1	16,00		<b>16,00</b>
= 3	0	0,00		<b>0,00</b>
= 4	2	136,00		<b>136,00</b>
= 5	1	85,00		<b>85,00</b>

= 6	0	0,00		<b>0,00</b>
= 7	0	0,00		<b>0,00</b>
= 8	0	0,00		<b>0,00</b>
= 9	0	0,00		<b>0,00</b>
= 10	0	0,00		<b>0,00</b>
= 11	0	0,00		<b>0,00</b>
= 12	1	404,52		<b>404,52</b>
> 12	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Razem</b>	<b>7</b>	<b>712,26</b>	<b>298,20</b>	<b>1 010,46</b>

### Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	64	4 157,74	560 064,78	564 222,52
= 1	164	25 587,27	0,00	25 587,27
= 2	53	43 668,64	0,00	43 668,64
= 3	34	46 655,92	0,00	46 655,92
= 4	26	47 987,06	0,00	47 987,06
= 5	19	45 558,18	0,00	45 558,18
= 6	16	48 544,85	0,00	48 544,85
= 7	15	48 238,55	0,00	48 238,55
= 8	5	20 816,27	0,00	20 816,27
= 9	6	24 513,83	0,00	24 513,83
= 10	7	25 391,48	0,00	25 391,48
= 11	4	19 498,77	0,00	19 498,77
= 12	2	11 281,68	0,00	11 281,68
> 12	6	29 321,50	0,00	29 321,50
<b>Razem</b>	<b>421</b>	<b>441 221,74</b>	<b>560 064,78</b>	<b>1 001 286,52</b>

### Piłsudskiego/Kr. Jadwigi

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
---------------------	--------------------------	------------------	----------------------------	------------------

>1	10	2 464,36	5094,87	7559,23
=1	6	2 763,09	0	2763,09
= 2	2	1 397,83	0	1397,83
=3	10	1 349,73	0	1349,73
=4	2	3 297,50	0	3297,50
=6	10	1 481,38	0	1481,38
=7	10	4 348,97	0	4348,97
=8	10	3 920,15	0	3920,15
=9	0	0,00	0	0
=10	10	4 170,22	0	4170,22
>12	4	23 616,34	0	23616,34
<b>razem</b>	<b>74</b>	<b>48 809,57</b>	<b>5094,87</b>	<b>53 904,44</b>

### Przylesie I

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	73	2 741,09	67 314,85	<b>70 055,94</b>
= 1	27	14 701,60	0,00	<b>14 701,60</b>
= 2	5	5 647,77	0,00	<b>5 647,77</b>
= 3	15	29 036,37	0,00	<b>29 036,37</b>
= 4	6	14 126,66	0,00	<b>14 126,66</b>
= 5	6	14 790,16	0,00	<b>14 790,16</b>
= 6	1	2 929,01	0,00	<b>2 929,01</b>
= 7	1	3 109,48	0,00	<b>3 109,48</b>
= 8	3	14 012,95	0,00	<b>14 012,95</b>
= 9	1	6 810,68	0,00	<b>6 810,68</b>
= 10	1	4 767,38	0,00	<b>4 767,38</b>
= 11	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 12	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
> 12	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Razem</b>	<b>139</b>	<b>112 673,15</b>	<b>67 314,85</b>	<b>179 988,00</b>

### Domki Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
---------------------	--------------------------	------------------	----------------------------	------------------

< 1	1	8,05		<b>8,05</b>
= 1	1	40,00		<b>40,00</b>
= 2	2	152,85		<b>152,85</b>
= 3	0	0,00		<b>0,00</b>
= 4	0	0,00		<b>0,00</b>
= 5	0	0,00		<b>0,00</b>
= 6	0	0,00		<b>0,00</b>
=7	0	0,00		<b>0,00</b>
=8	1	54,52		<b>54,52</b>
=9	2	0,00		<b>0,00</b>
=10	0	0,00		<b>0,00</b>
=11	0	0,00		<b>0,00</b>
=12	1	488,05		<b>488,05</b>
>12	3	726,05		<b>726,05</b>
<b>Razem</b>	<b>11</b>	<b>1 469,52</b>		<b>1 469,52</b>

### Akademijna 19

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	3	1 397,07		<b>1 397,07</b>
= 1	7	2 429,11		<b>2 429,11</b>
= 2	1	419,50		<b>419,50</b>
= 3	2	2 367,82		<b>2 367,82</b>
= 4	2	2 397,66		<b>2 397,66</b>
= 5	1	1 526,16		<b>1 526,16</b>
= 6	1	693,61		<b>693,61</b>
=7	1	2 164,23		<b>2 164,23</b>
=8	1	1 348,25		<b>1 348,25</b>
=9	1	1 074,12		<b>1 074,12</b>
=10	3	3 597,04		<b>3 597,04</b>
=11	3	5 607,92		<b>5 607,92</b>
> 12	6	17 672,83		<b>17 672,83</b>
<b>Razem</b>	<b>32</b>	<b>42 695,32</b>		<b>42 695,32</b>



## Listopadowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 1	1	46,40	0,00	<b>46,40</b>
= 2	2	185,60	0,00	<b>185,60</b>
= 3	1	140,82	0,00	<b>140,82</b>
= 4	1	191,90	0,00	<b>191,90</b>
= 5	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 6	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 7	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 8	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 9	1	400,72	0,00	<b>400,72</b>
= 10	4	1 791,80	0,00	<b>1 791,80</b>
= 11	1	495,60	0,00	<b>495,60</b>
= 12	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
> 12	3	4 514,40	0,00	<b>4 514,40</b>
<b>Razem</b>	<b>14</b>	<b>7 767,24</b>	<b>0,00</b>	<b>7 767,24</b>

## 2.Statystyka zaległości - lokale użytkowe za 2012 rok

### Lokale użytkowe - wszystkie osiedla

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	15	38 303,73	258 206,64	296 510,37
= 1	77	121 070,40	0,00	121 070,40
= 2	19	21 772,01	0,00	21 772,01
= 3	11	46 623,41	0,00	46 623,41
= 4	4	13 027,21	0,00	13 027,21
= 5	3	34 565,67	0,00	34 565,67
= 6	1	499,37	0,00	5 499,37

= 7	1	7 973,14	0,00	7 973,14
= 8	3	36 660,76	0,00	36 660,76
= 9	1	4 273,04	0,00	4 273,04
= 10	0	0,00	0,00	0,00
= 11	1	5 771,49	0,00	5 771,49
= 12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	4	38 948,28	4 361,96	43 310,24
<b>Razem</b>	<b>140</b>	<b>369 488,51</b>	<b>262 568,60</b>	<b>637 057,11</b>

### Osiedle Batory

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	9 365,55	9 365,55
= 1	5	3 031,23	0,00	3 031,23
= 2	2	23,96	0,00	23,96
= 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
<b>Razem</b>	<b>7,00</b>	<b>3 055,19</b>	<b>9 365,55</b>	<b>12 420,74</b>

### Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	10	12 282,42	1 195,99	13 478,41

= 1	44	65 497,79	0,00	65 497,79
= 2	10	7 604,71	0,00	7 604,71
= 3	6	19 188,28	0,00	19 188,28
= 4	3	3 628,48	0,00	3 628,48
= 5	2	34 293,12	0,00	34 293,12
= 6	0	0,00	0,00	0,00
= 7	1	7 973,14	0,00	7 973,14
= 8	1	1 736,09	0,00	1 736,09
= 9	1	4 273,04	0,00	4 273,04
= 10	0	0,00	0,00	0,00
= 11	1	5 771,49	0,00	5 771,49
= 12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	2	22 500,78	4 361,96	26 862,74
<b>Razem</b>	<b>81</b>	<b>184 749,34</b>	<b>5 557,95</b>	<b>190 307,29</b>

### Osiedle Młodych

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	2	15 924,78	0,00	15 924,78
= 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
<b>Razem</b>	<b>2</b>	<b>15 924,78</b>	<b>0,00</b>	<b>15 924,78</b>

### Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	5	26 021,31	247 645,10	273 666,41
= 1	28	52 541,38	0,00	52 541,38
= 2	6	9 769,99	0,00	9 769,99
= 3	3	11 510,35	0,00	11 510,35
= 4	1	9 398,73	0,00	9 398,73
= 5	1	272,55	0,00	272,55
= 6	1	5 499,37	0,00	5 499,37
= 7	0	0,00	0,00	0,00
= 8	2	34 924,67	0,00	34 924,67
= 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	2	16 447,50	0,00	16 447,50
<b>Razem</b>	<b>49</b>	<b>166 385,85</b>	<b>247 645,10</b>	<b>414 030,95</b>

### 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	4 373,35	0,00	4 373,35
= 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
<b>Razem</b>	<b>1</b>	<b>4 373,35</b>	<b>0,00</b>	<b>4 373,35</b>

### 3.Statystyka zaległości - parkingi za 2012 rok.

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

### 4.Statystyka zaległości - TVK/internet za 2012 rok

#### Cała Spółdzielnia – TVK/internet

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	949	30 480,16	0,00	<b>30 480,16</b>
= 1	1043	47 469,75	0,00	<b>47 469,75</b>
= 2	386	34 708,52	0,00	<b>34 708,52</b>
= 3	197	27 388,35	0,00	<b>27 388,35</b>
= 4	110	19 993,34	0,00	<b>19 993,34</b>
= 5	82	18 353,55	0,00	<b>18 353,55</b>
= 6	59	16 831,29	0,00	<b>16 831,29</b>
= 7	47	14 273,63	0,00	<b>14 273,63</b>
= 8	42	14 990,81	0,00	<b>14 990,81</b>
= 9	36	14 206,22	0,00	<b>14 206,22</b>
= 10	42	18 685,36	0,00	<b>18 685,36</b>
= 11	31	13 801,14	0,00	<b>13 801,14</b>

= 12	23	11 800,10	0,00	<b>11 800,10</b>
> 12	98	65 768,03	0,00	<b>65 768,03</b>
<b>Razem</b>	<b>3145</b>	<b>348 750,25</b>	<b>0,00</b>	<b>348 750,25</b>

### Osiedle Batory – TVK/internet

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	41	847,84		<b>847,84</b>
= 1	48	2 077,33	0,00	<b>2 077,33</b>
= 2	8	600,33	0,00	<b>600,33</b>
= 3	7	971,09	0,00	<b>971,09</b>
= 4	3	484,28	0,00	<b>484,28</b>
= 5	3	506,02	0,00	<b>506,02</b>
= 6	2	611,32	0,00	<b>611,32</b>
= 7	1	232,49	0,00	<b>232,49</b>
= 8	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 9	2	1 037,97	0,00	<b>1 037,97</b>
= 10	3	1 424,14	0,00	<b>1 424,14</b>
= 11	4	2 056,47	0,00	<b>2 056,47</b>
= 12	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
> 12	1	1 040,00	0,00	<b>1 040,00</b>
<b>Razem</b>	<b>123</b>	<b>11 889,28</b>	<b>0,00</b>	<b>11 889,28</b>

### Osiedle Jagiellońska – TVK/internet

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	596	17 027,96	0,00	<b>17 027,96</b>
= 1	655	29 547,81	0,00	<b>29 547,81</b>
= 2	221	18 884,41	0,00	<b>18 884,41</b>
= 3	107	14 270,46	0,00	<b>14 270,46</b>
= 4	65	11 888,34	0,00	<b>11 888,34</b>
= 5	44	9 977,84	0,00	<b>9 977,84</b>
= 6	39	11 050,46	0,00	<b>11 050,46</b>
= 7	28	8 991,03	0,00	<b>8 991,03</b>
= 8	23	8 044,80	0,00	<b>8 044,80</b>

= 9	19	6 690,52	0,00	<b>6 690,52</b>
= 10	24	10 067,84	0,00	<b>10 067,84</b>
= 11	14	5 930,98	0,00	<b>5 930,98</b>
= 12	14	7 637,33	0,00	<b>7 637,33</b>
> 12	72	49 141,45	0,00	<b>49 141,45</b>
<b>Razem</b>	<b>1921</b>	<b>209 151,23</b>	<b>0,00</b>	<b>209 151,23</b>

### Osiedle Młodych – TVK/internet

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	31	2 242,69	0,00	<b>2 242,69</b>
= 1	36	1 776,53	0,00	<b>1 776,53</b>
= 2	22	2 183,73	0,00	<b>2 183,73</b>
= 3	15	2 241,37	0,00	<b>2 241,37</b>
= 4	7	1 516,41	0,00	<b>1 516,41</b>
= 5	2	334,62	0,00	<b>334,62</b>
= 6	1	786,00	0,00	<b>786,00</b>
= 7	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 8	1	277,30	0,00	<b>277,30</b>
= 9	3	1 394,88	0,00	<b>1 394,88</b>
= 10	3	1 275,59	0,00	<b>1 275,59</b>
= 11	2	770,45	0,00	<b>770,45</b>
= 12	1	423,96	0,00	<b>423,96</b>
> 12	5	2 996,19	0,00	<b>2 996,19</b>
<b>Razem</b>	<b>129</b>	<b>18 219,72</b>	<b>0,00</b>	<b>18 219,72</b>

### Osiedle Sobieskiego – TVK/internet

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	205	7 072,99	0,00	<b>7 072,99</b>
= 1	233	10 379,25	0,00	<b>10 379,25</b>
= 2	103	9 753,68	0,00	<b>9 753,68</b>
= 3	53	7 706,01	0,00	<b>7 706,01</b>
= 4	19	3 210,81	0,00	<b>3 210,81</b>
= 5	25	5 904,92	0,00	<b>5 904,92</b>
= 6	10	2 163,48	0,00	<b>2 163,48</b>
= 7	12	3 317,20	0,00	<b>3 317,20</b>

= 8	12	4 361,25	0,00	<b>4 361,25</b>
= 9	7	3 070,56	0,00	<b>3 070,56</b>
= 10	10	5 224,92	0,00	<b>5 224,92</b>
= 11	6	2 326,89	0,00	<b>2 326,89</b>
= 12	4	2 043,48	0,00	<b>2 043,48</b>
> 12	11	6 722,39	0,00	<b>6 722,39</b>
<b>Razem</b>	<b>710</b>	<b>73 257,83</b>	<b>0,00</b>	<b>73 257,83</b>

#### Piłsudskiego/Dietricha TVK/internet

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	38	2 056,70	0,00	<b>2 056,70</b>
= 1	13	634,21	0,00	<b>634,21</b>
= 2	7	572,59	0,00	<b>572,59</b>
= 3	2	226,83	0,00	<b>226,83</b>
= 4	6	1 007,51	0,00	<b>1 007,51</b>
= 5	1	352,90	0,00	<b>352,90</b>
= 6	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 7	1	247,31	0,00	<b>247,31</b>
= 8	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 9	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 10	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 11	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 12	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
> 12	3	1 615,79	0,00	<b>1 615,79</b>
<b>Razem</b>	<b>71</b>	<b>6 713,84</b>	<b>0,00</b>	<b>6 713,84</b>

#### Domki Przylesie TVK/internet

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 1	4	215,89	0,00	<b>215,89</b>
= 2	1	145,80	0,00	<b>145,80</b>
= 3	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 4	1	393,14	0,00	<b>393,14</b>
= 5	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 6	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 7	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 8	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>



= 9	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
= 10	1	339,25	0,00	<b>339,25</b>
= 11	1	473,87	0,00	<b>473,87</b>
= 12	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
> 12	0	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Razem</b>	<b>8</b>	<b>1 567,95</b>	<b>0,00</b>	<b>1 567,95</b>
				<b>0,00</b>

### Osiedle Przylesie ul. Akademijna – TVK/internet

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	22	1 135,06		<b>1 135,06</b>
= 1	41	2 224,20	0,00	<b>2 224,20</b>
= 2	15	1 681,35	0,00	<b>1 681,35</b>
= 3	9	1 558,33	0,00	<b>1 558,33</b>
= 4	6	1 097,05	0,00	<b>1 097,05</b>
= 5	5	830,60	0,00	<b>830,60</b>
= 6	4	1 393,78	0,00	<b>1 393,78</b>
= 7	3	895,29	0,00	<b>895,29</b>
= 8	5	2 039,07	0,00	<b>2 039,07</b>
= 9	1	333,96	0,00	<b>333,96</b>
= 10	1	353,62	0,00	<b>353,62</b>
= 11	3	1 839,56	0,00	<b>1 839,56</b>
= 12	1	428,93	0,00	<b>428,93</b>
> 12	2	2 230,03	0,00	<b>2 230,03</b>
<b>Razem</b>	<b>118</b>	<b>18 040,83</b>	<b>0,00</b>	<b>18 040,83</b>

### Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna

W 2012r radca prawny skierował do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydział Cywilny 265 spraw o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Z uzyskanych orzeczeń, w całości zostało zapłaconych 41 spraw. Z otrzymanych przez Spółdzielnię tytułów wykonawczych w 2012r do postępowania egzekucyjnego skierowano 220 spraw. W pozostałych sprawach spółdzielnia złożyła wnioski o nadanie klauzul wykonalności i oczekuje na tytuły wykonawcze.

W 2012r Spółdzielnia zawarła **34** porozumienia o spłacie zaległości w opłatach eksploatacyjnych w miesięcznych ratach. W **8** sprawach porozumienia zostały zapłacone w całości, pozostałe są w trakcie realizacji.

W 2012r Spółdzielnia wniosła do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydział Cywilny **7** spraw o eksmisję z lokali mieszkalnych. W **4** sprawach Sąd orzekł eksmisję. W 1 sprawie zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne.

W 2012r spółdzielnia skierowała do Sądu **8** spraw o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach czynszu najmu lokali użytkowych. Spółdzielnia uzyskała tytuły wykonawcze w 2 sprawach i wszczęła postępowanie egzekucyjne w celu wyegzekwowania zasądzonych należności. Pozostałe sprawy są w toku.

Spółdzielnia skierowała **1** sprawę o opróżnienie i wydanie lokalu użytkowego zajmowanego bez tytułu prawnego po rozwiązaniu umowy najmu. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi Północ VII Wydział Gospodarczy wydał wyrok zaoczny nakazujący wydanie spółdzielni lokal.

W 2012r Spółdzielnia wniosła **1** sprawę o wydanie terenu po rozwiązaniu umowy dzierżawy. Sprawa jest w toku.

W 2012r Spółdzielnia skierowała **2** sprawy o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach za Internet i Telewizję kablową. W **1** sprawie Spółdzielnia uzyskała nakaz zapłaty, 1 sprawa jest w toku.

W 2012r Spółdzielnia jako zarządca skierowała **3** sprawy o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach. We wszystkich sprawach spółdzielnia uzyskała nakazy zapłaty. W 2 sprawach oczekuje na wydanie tytułów wykonawczych. W 1 sprawie zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne.

W 2012r przeciwko Spółdzielni wniesiono **1** sprawę o zapłatę, sprawa jest w toku.

W 2012r całkowitą spłatą zakończyło się 238 spraw na łączną kwotę należności głównej **736.940zł**.

# ROZDZIAŁ II

---

## Sprawy członkowsko-mieszkaniowe w Spółdzielni w 2012 r.

### 1.STAN CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI.

Stan członków Spółdzielni w dniu 31.12.2012 r. wynosił:

**członkowie ogółem: 9 378 osób**

w tym:

- oczekujący na mieszkanie (osoby fizyczne) **450 osób**
- członkowie zamieszkali w **zasobach Sp-ni 8 447 osób**  
(łącznie z członkami małżonkami)-(osoby fizyczne)
- członkostwo związane wyłącznie z nabyciem **18 osób**  
sp-czego własnościowego prawa do garażu-(osoby fizyczne)
- członkostwo – osoby prawne **8 osób**  
w tym: - posiad. własn. prawo do lokalu  
użytkowego **5 osób**  
- posiad. własn.praw do lok.mieszk. **1 osoba**  
- finans. nowe inwestycje **2 osoby**
- członkowie – zamieszkali w **budynkach wspólnot –  
odrębna własność lokali i w domach  
jednorodzinnych 455 osób**

W ogólnej ilości członków jest **666** 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 31.12.2012 r. wynosił (łącznie z członkami małżonkami):

- „Batory” (11 budynków) - **423**
- „Jagiellońska” (59 budynków) - **5 438**
- „Sobieskiego” (62 budynki) - **2 191**
- „Młodych” (6 budynków) - **195**
- „Przylesie” I (5 budynków) - **200**

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

- utworzone **(8)** i w trakcie tworzenia **(1)** -
- ✓ Os. „Jagiellońska”  
**(2 budynki)** – ul. Norwida 6B + bud. „ANAT”(A+B) - **102**
- ✓ Os. „Przylesie” II – **7 bud.**(7-12+10A) - **253**

➤ 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 31.12.2012 r. nabywców sp-czych własnościowych praw do lokali mieszkalnych **nie będących członkami** Spółdzielni występuje łącznie **486 osób** (osoby fizyczne – **483**, osoby prawne – **3**) oraz **9 nabywców** sp-czych własnościowych praw do garaży.

Na dzień 31.12.2012 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 31.12.2012 r. jest **2 686**.

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

Wyszczególnienie	Osiedle „Batory”	Osiedle „Jagiellońska”	Osiedle „Sobieskiego”	Osiedle „Młodych”	Ogółem SMLW
Lokale-odrębna własność-ogółem	<b>108</b>	<b>1 715</b>	<b>750</b>	<b>113</b>	<b>2 686</b>
w tym: -lokale członkowskie	93	1 605	742	104	2 544
-właściciele lokali (bez członk.)	15	110	8	9	142

Użytkownikami lokali mieszkalnych są również w Spółdzielni – wg stanu na 31.12.2012 r. – łącznie **135 osób**, które:

- utraciły członkostwo na skutek wykluczenia ze Sp-ni (oczekują na wykonanie eksmisji + sprawy w Sądzie o eksmisję) – **30 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) – **87 osób**.

## 2.PRZYJĘCIA W POCZET CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

W 2012 r. przyjęto w poczet członków Spółdzielni ogółem **203 osoby**. 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 2012 r. oraz dla porównania w poprzednich latach jn.:

Wyszczególnienie	2012 r.	2011 r.	2010 r.	2009 r.
Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni w ciągu roku:	<b>203</b>	246	268	275
z tego tytuły przyjąć:				
- nabywcy własn. prawa do lokali mieszk. i odrębnej własności lokali (umowy sprzedaży,darowizny,zamiany,spadkob.itp.)	<b>145</b>	169	184	180
- współczłonkostwo małżonków	<b>2</b>	6	2	6
- osoby przyjęte w związku z „roszczeniem” (art. 15 usm)	<b>9</b>	8	8	26
- członkostwo garażowe (nabywcy własn. prawa do garażu,odrębnej własności)	<b>1</b>	-	2	-
- członkowie nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje mieszk. Sp-ni (os.fiz.)	<b>45</b>	63	70	62
- członkostwo – osoby prawne (nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje)	<b>1</b>	-	2	1

Największą pozycję spośród osób przyjętych w 2012 r. do Spółdzielni stanowią nabywcy sp-czych własnościowych praw do lokali i odrębnej własności lokali (**145**) oraz członkowie nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje Spółdzielni – **46 osoby (osoby fizyczne + prawne)**.

Byli to członkowie finansujący odrębną własność lokali w rozpoczętej w 2011 r. inwestycji – budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego/ /Sowińskiego w Legionowie (**ANAT C**) i w budynku **ANAT C1** (rozpoczętym w 2012 r. – przyjęto łącznie **13** osób, członków finansujących lokale w budynku **10A** na Osiedlu Przylesie w Jabłonie przyjęto **8 osób**, członkowie finansujący domy na osiedlu „Przylesie II” – przyjęto **17 osób** oraz członkowie zasiedlający lokale z „odzysku” na osiedlu „Przylesie I” i nabywcy lokali na przetargach – łącznie przyjęto do Spółdzielni **8 osób**.

**Skreślono** z rejestru członków Spółdzielni w 2012 roku **263 osób** ogółem, w tym w/g przyczyny ustania członkostwa jak niżej podano oraz dla porównania w poszczególnych latach:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2012 r.</b>	2011 r.	2010 r.	2009 r.
Skreślenia członków z rejestru Spółdzielni w ciągu roku ogółem	<b>263</b>	348	394	287
w tym:				
- wystąpienia osób zbywających sp-cze własn. prawa do lokali (łącznie z czł.małż.)	<b>182</b>	228	229	202
- śmierć członków	<b>74</b>	99	71	80
- ustanie członkostwa – wykluczenie/ wykreślenie	<b>2</b>	11	84	-
- wystąpienia członków oczekujących	<b>5</b>	9	10	5
- 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 (**182**), wystąpień członków oczekujących i innych przyczyn (zgony - **74**).

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 31.12.2012 r. ogółem **115 osób**; część spośród nich podpisała ze Spółdzielnią umowy o finansowaniu odrębnej własności lokalu w budynku „C” oraz „C1” przy ul. Sowińskiego/Piłsudskiego (inwestycja ANAT), część oczekuje na inne inwestycje, bądź nabywa inny lokal w obrocie rynkowym.

Pozycja – ustanie członkostwa w 2012 r. –**wykluczenie – 2 osoby**, dotyczyła członków Spółdzielni z dużymi zadłużeniami z tyt. opłat za lokale mieszkalne, w stosunku do których Zarząd skierował w 2012 r. wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie ze Spółdzielni.

Ogółem skierowano do Rady Nadzorczej wnioski o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie wobec **5** członków.

Rada Nadzorcza Spółdzielni – po rozpatrzeniu wniosków Zarządu – podjęła w 2012 r. uchwały o wykluczeniu ze Spółdzielni **2 członków**; uchwały o wykluczeniu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym stały się skuteczne;

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

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

Wyszczególnienie	2012 r.	2011 r.	2010 r.	2009 r.
- Osoby fizyczne – Członkowie posiadający spółdzielcze prawa do lokali w <b>budynkach Sp-ni</b>	<b>5 239</b>	5 413	5 924	6 359
Osoby fizyczne – Członkowie posiadający odrębną własność (w <b>budynkach Spółdzielni</b> )-	<b>2 560</b>	2 495	2 121	1 759
Osoby fizyczne – Członkowie posiadający odrębną własność ( <b>wspólnoty + domy jednorodzinne</b> )	<b>436</b>	412	307	408
- Osoby fizyczne-członkostwo małżonków ogółem	<b>666</b>	683	702	730
- Osoby fizyczne – posiadające prawo tylko do garaży	<b>18</b>	17	18	15
- Osoby fizyczne-Członkowie posiadający lokale użytkowe (sp-cze prawo + prawo odrębnej własności)	<b>1</b>	1	1	1
- Osoby fizyczne – Członkowie oczekujący na ustanowienie prawa do lokali	<b>450</b>	410	458	397
<b>I ogółem osoby fizyczne:</b>	<b>9 370</b>	9 431	9 531	9 669
<b>II ogółem – osoby prawne:</b>	<b>8</b>	7	9	7
z tego:				
- posiadający lok. mieszkalne	<b>1</b>	1	1	1
- posiadający lok. użytkowe	<b>5</b>	5	5	5
- oczekujący na lokale	<b>2</b>	1	3	1
<b>Ogółem członkowie SML-W:</b>	<b>9 378</b>	9 438	9 540	9 676

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

W roku 2012 r. spośród nabywców sp-czych własnościowych praw do lokali i odrębnej własności lokali – **134 osoby** – nie złożyło deklaracji przystąpienia do Spółdzielni (**97 osób fizycznych** - nabywców sp-czego własnościowego prawa do lokalu, **35 osób** – nabywcy odrębnej własności lokalu, **2 osoby** – nabywcy własnościowego prawa do garażu).

W/wym. nabywcy złożyli pisemne „oświadczenia woli” o odstąpieniu od złożenia deklaracji członkowskiej. Zostali przez Spółdzielnię poinformowani o obowiązku wnoszenia wyższych opłat eksploatacyjnych za lokal, niż płać członkowie.

### **1. Zasiedlanie lokali w Spółdzielni.**

#### **• Z nowego budownictwa – odrębna własność lokali**

W roku 2012 nie było zasiedleń lokali z nowego budownictwa w Spółdzielni. Lokale nowowytbudowane (budynek „ANAT” „A+B) były zasiedlone w 2011 r. i w 2011 r. podpisano z większością członków notarialne umowy o ustanowienie odrębnej własności lokali.

W 2012 r. – zawarto tylko z **4 członkami** umowy notarialne o ustanowienie odrębnej własności lokali w inwestycji „ANAT (bud. A+B), którzy z przyczyn osobistych przesunęli termin podpisania umów notarialnych na 2012 r.

W 2012 r. – zawarto również z **12 członkami** umowy notarialne o ustanowienie odrębnej własności lokali w bud. **10”A” – Osiedle „Przylesie”**,

przy ul. Akademijnej 19 w Jabłonie, tj. inwestycji, która również była zakończona w 2011 r.

**Jeden lokal** w w/wym. nieruchomości o pow. 54,71 m<sup>2</sup> położony na parterze budynku pozostał własnością Spółdzielni, z przeznaczeniem na pomieszczenie Administracji Osiedla „Przylesie” (cele administracyjno-biurowe).

W 2012 r. Spółdzielnia kontynuowała budowę **budynku „C”** („Anat”) – przy ul. Sowińskiego/Piłsudskiego w Legionowie – II etap o łącznej liczbie **43 lokali mieszkalnych i 7 lokali usługowych** w parterze budynku, trzypiętrową częścią biurową oraz miejscami postojowymi w podziemnym garażu.

Rozpoczęto również budowę budynku „C1” („Anat”) przy ul. Piłsudskiego – III etap o łącznej liczbie lokali mieszkalnych – **15** oraz miejscami postojowymi w podziemnym garażu + **2 lokale użytkowe** w parterze budynku.

Na lokale w bud. „C” i „C1” Spółdzielnia podpisała w 2012 r. z osobami chętnymi umowy o finansowaniu odrębnej własności lokali mieszkalnych.

W 2012 r. rozpoczęto również II etap budowy domków jednorodzinnych na Osiedlu „Przylesie w Jabłonie – ogółem **26 budynków** w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej. Na wszystkie budynki Spółdzielnia podpisała umowy o finansowaniu inwestycji.

- **Lokale z „odzysku”:**

W roku 2012 Spółdzielnia dysponowała **12 lokalami**, pochodzącymi z „odzysku”, z czego zasiedliła **11 lokali** w zasobach użytkowanych.

Były to:

- ✓ **7 lokali** (M-1, M-2) zwolnione przez członków na Osiedlu „Przylesie” I w Jabłonie **typu lokatorskiego** – budowane przy udziale środków z K.F.M. Lokale w/wym. zasiedlili **członkowie oczekujący – 5 osób**, którzy wpłacili na konto Spółdzielni wymagany wkład mieszkaniowy obliczony wg wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości wkładu (wniesionej części), z jakiej Spółdzielnia rozliczała się z osobą zdającą lokal do dyspozycji Spółdzielni oraz **2 lokale** – członkowie mieszkańcy Osiedla „Przylesie I” ubiegający się o **zamianę** lokali na większy:
- ✓ **5 lokali**, pochodzących z „odzysku”, po wykonanej eksmisji (**4**) do lokali socjalnych i zwolnionych dobrowolnie oraz po zmarłych członkach Sp-ni (**1**), gdzie nie było osoby uprawnionej do objęcia lokalu.

Ponowne zadysponowanie **lokali** odzyskanych po eksmisji – wolnych w sensie prawnym, mogło nastąpić na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa **odrębnej własności lokalu**, po wycenie lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego - **ustaleniu wartości rynkowej**.

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



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

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

Ogółem w ciągu 2012 r. zbyto na przetargu **4 lokale** pochodzące z „odzysku” z tego:

✓ **4** - w trybie **II i III przetargu** (po obniżeniu ceny wywoławczej, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego o 20%); możliwość obniżenia ceny wywoławczej na II przetargu istniała zgodnie z zapisami „Regulaminu przetargu” w przypadku, gdy na I przetargu Spółdzielnia nie znalazła nabywcy za cenę wywoławczą określoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Występowało to w sytuacji, gdy nie została złożona żadna oferta przetargowa na I przetarg;

✓ **1 lokal** - Spółdzielnia będzie docelowo zasiedlała w I kwartale 2013 r. (w trybie II przetargu).

Ogółem w ciągu 2012 r. Spółdzielnia na przetargach zbyła lokale do generalnego remontu i uzyskała ceny wg najwyższych ofert przetargowych za ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych – jak niżej wyszczególniono:

kat.lok. pow.użytk.	Data odzyskania lokalu	Wartość rynkowa lokalu wg operatu szacunkowego	Sposób wyłonienia następców prawa		Uzyskana najwyższa cena z tyt. ustanowienia odrębnej własn. lokalu
			przetarg	ilość złożonych ofert	
M-2;30,9 m <sup>2</sup>	18.10.2011 r.	146 500 zł	III przetarg 20.03.2012 r.	7	137 350 zł
M-4; 47,18 m <sup>2</sup>	23.01.2012 r.	214 300 zł	II przetarg 27.04.2012 r.	3	205 100 zł
M-2; 30,90 m <sup>2</sup>	09.07.2012 r.	148 100 zł	II przetarg 18.10.2012 r.	4	140 140 zł
M-3; 37,85 m <sup>2</sup>	25.09.2012 r.	174 500 zł	II przetarg 14.12.2012 r.	2	152 000 zł
M-2; 30,90 m <sup>2</sup>	30.10.2012 r.	144 100 zł	II przetarg 21.02.2013 r.	1	131 281 zł

Zgodnie z obowiązującym Regulaminem przetargu osoba, która wygrała przetarg powiadamiana była pisemnie przez Zarząd Spółdzielni o rozstrzygnięciu przetargowym i obowiązku wniesienia w określonym terminie na konto Spółdzielni różnicy między oferowaną ceną a wniesionym wadium.

Po dokonaniu wymaganej wpłaty wkładu budowlanego na konto Spółdzielni przez osobę, która wygrała przetarg, Zarząd Spółdzielni zawierał – z członkiem

Spółdzielni – notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosił nabywca, na rzecz którego następowało ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Oprócz lokali mieszkalnych z „odzysku” zbywanych na przetargu, Spółdzielnia w 2012 r. zbyła również **miejsca postojowe w garażu podziemnym „58” przy ul. Królowej Jadwigi w Legionowie** – odrębna własność – udział **1/35** we współwłasności garażu, mając na to zgodę Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni (części I – VI) z dnia 27.06.2011 r. – Uchwała Nr 10/11.

Spółdzielnia posiadała w garażu podziemnym „58” – **6 miejsc postojowych**, użytkowanych przez najemców – członków Spółdzielni – mieszkańców budynków „58”, którzy byli zainteresowani nabyciem od Spółdzielni wynajmowanych miejsc. Cena zbycia miejsc postojowych w garażu podziemnym „58” ustalona była przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości **17 466 zł** (cena brutto).

Ogółem w 2012 r. Spółdzielnia zbyła na rzecz najemców – członków Sp-ni – mieszkańców budynku „58” – **3 miejsca postojowe w garażu „58”**, każde za cenę **17 466 zł** (cena brutto); **2 miejsca** zostały zbyte w 2011 r., natomiast **1 miejsce postojowe** zostało przeznaczone na wynajem.

Zarząd Spółdzielni podjął również działania w oparciu o Uchwałę Nr 11/09 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 02.07.2009 r. upoważniającą Spółdzielnię do zbycia **3 wolnych nieruchomości – garaży** położonych na terenie osiedla „Młodych” przy **ul. Olszankowej**. **Jeden** spośród w/wym garaży – Spółdzielnia zbyła na rzecz najemcy garażu w 2010 r., natomiast pozostałe **2 garaże** były zbyte w trybie przetargu nieograniczonego w 2012 r. po uprzednim wypowiedzeniu umów najmu najemcy (ze skutkiem na 31.12.2011 r.), który nie był zainteresowany ich nabyciem. Cena za garaż była ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, każdy za cenę **15 867 zł** (cena brutto). Nabywcami garaży przy ul. Olszankowej pozostali członkowie – mieszkańcy Osiedla „Młodych”.

## **2. Inne zagadnienia ze spraw członkowsko-mieszkańcowych Spółdzielni w 2012 r.**

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

W roku 2012 r. Spółdzielnia realizowała wnioski członków o przekształcenie lokatorskiego prawa w prawo odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu, w trybie Art.12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (z późniejszymi zmianami – Dz.U. Nr 223 z 2009 r. – poz. 1779). Realizowano również wnioski członków posiadających sp-cze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego o przeniesienie własności lokalu, w trybie Art. 17<sup>14</sup> ustawy o sp-niach mieszkaniowych.

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

W ciągu 2012 r. Spółdzielnia zawarła **79 umów** notarialnych o odrębnej własności **lokali mieszkalnych**, z tego:

- ✓ Osiedle „Sobieskiego” – **23 umowy**
- ✓ Osiedla „Jagiellońska” – **51 umów**
- ✓ Osiedle „Młodych” – **1 umowa**
- ✓ Osiedle „Batory” – **4 umowy**

oraz **18 umów** notarialnych o odrębnej własności **garaży i stanowisk postojowych w garażu podziemnym**:

Os. „Sobieskiego” – **7 umów**;

Osiedle „Jagiellońska” (bud.”58”) – **2 umowy**

Osiedle „Młodych” – **9 umów**

Ogółem w okresie **31.07.2007 r. do 31 grudnia 2012 r.** w Spółdzielni liczba mieszkań stanowiących **wyodrębnioną własność** – w trybie realizacji przepisów ustawy o sp-niach mieszkaniowych – wynosiła **ogółem 2 686**, z czego **1.763** z przekształceń mieszkań własnościowych + **923** z przekształceń mieszkań lokatorskich w tym, na poszczególnych osiedlach:

- Osiedle „Batory” – ogółem **108** – (**75** własn. + **33** lokat.)
- Osiedle „Jagiellońska” – ogółem **1 715** – (**941** własn. + **774** lokat.)
- Osiedle „Młodych” – ogółem **113** – (**18** własn. + **95** lokat.)
- Osiedle „Sobieskiego” – ogółem **750** – (**729** własn. + **21** lokat.)

Ustanowiono również w okresie 31.07.2007 r. – 31.12.2012 r.:

- ✓ **odrębną własność lokali usługowych** – **3 lokale** – na rzecz członka Spółdzielni **osoby prawnej** – PSS „SPOŁEM” (w 2009 r.) oraz **1 lokal usługowy** – na rzecz członka Sp-ni – osoby fizycznej (i pozost. właścicieli) – Przych. Lekarska – LEGIO-MED. – bud. 306 (w 2011 r.);
- ✓ **odrębną własność garaży** na rzecz **50 członków** Spółdzielni (**13** – osiedle „Młodych”, **28** – osiedle „Sobieskiego”; **9** – Osiedle „Jagiellońska” (bud. 58).

Dalsze sukcesywne podpisywanie umów ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia własności na rzecz członków Spółdzielni nastąpi w miarę składanych wniosków 2013 r., na mocy przepisów ustawy o sp-niach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. po wprowadzonych do niej ostatnich zmianach ustawą z dnia 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, która weszła w życie 30 grudnia 2009 r. (Dz.U.Nr 223 poz. 1779).

Poniżej podajemy zmianę struktury lokali jaka zaistniała w Spółdzielni, po dokonanych przekształceniach praw do lokali mieszkalnych – w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2007 r. Nr 125 poz. 873) oraz ustawy z dnia 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 30 grudnia 2009 r. (Dz. U. Nr 223, poz. 1779), **wg stanu na 31 grudnia 2012 r.**

Wyszczególnienie	stan na 30.07.2007r.	Przekształcenia umowami notarialnymi lokat.prawa na sp-cze własn. prawo-w okresie: 31.07.2007r.- 30.11.2009r.	Lokale odrębna własność (okres: <b>31.07.2007-31.12.2012</b> )	Stan na 31.12.2012r.
Lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa	<b>1 824</b>	<b>483</b> (umowy notarialne 2008-2009) + <b>90</b> (umowy pisemne zwykłe z <u>2007r.</u> )*) <b>573</b>	<b>923</b>	<b>332</b>
Lokale zajmowane na warunkach sp-czego własnościowego prawa	<b>6 558</b>	x	<b>1 763</b>	<b>5 374</b>
Lokale-odrębna własność	x	x	<b>2 686</b>	<b>2 686</b>
Lokale-umowy najmu (bez tzw.lokali rotacyjnych) na 11 piętrze	<b>29</b>	x	x	<b>27 najem + 1”MI.”</b> (Administracja SMLW)
Lokale-bez tytułu prawnego	<b>39</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>30</b>
<b>Ogółem</b>	<b>8 450</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>8 450</b>
w tym: zajmowane na cele niemieszkalne	<b>2</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>2</b>

\*) Po wejściu w życie z dniem 30 grudnia 2009 r. ustawy z dnia 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o sp-niach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych

innych ustaw (Dz.U. z 2009 r. Nr 223 poz. 1779) umowy ustanawiające sp-cze własnościowe prawo do lokalu, bez zachowania formy aktu notarialnego są **ważne**, co należy odnosić do umów zwykłych pisemnych zawartych z członkami w 2007 r.; umów takich było w Sp-ni na **31.12.2007 r. ogółem 90**. Obecnie część z tych osób zbyła w obrocie rynkowym posiadane sp-cze własnościowe prawo do lokalu na rzecz nabywcy.

Wg stanu na 31.12.2012 r. w poszczególnych osiedlach Spółdzielni w **143 budynkach wielorodzinnych** występuje następująca struktura lokali (bez tzw. lokali rotacyjnych na 11 piętrach budynków, wygospodarowanych z pomieszczeń niemieszkalnych):

Osiedle	Ogółem pełnowart lokale mieszcz.	Z tego zajmowanych:				
		odrębna własn. lokalu	sp-cze własn. prawo	sp-cze lokator. prawo	lokale zajm. bez tytułu	Umowy najmu (gospodarze, b.gospodarze)
„Batory”	461	108	344	7	2	-
„Jagiellońska”	5 504	1 715	3 656	97	15	21
W tym:-cele niemieszkalne-usługi	1	x	1	x	x	x
„Sobieskiego”	2 085	750	1 295	25	9	6
„Młodych”	200	113	79	5	2	1 Adm.SML-W
„Przylesie” I	200	*	*	198	2	*
<b>Ogółem SML-W (bez budynków wspólnot)</b>	<b>8 450</b>	<b>2 686</b>	<b>5 374</b>	<b>332</b>	<b>30</b>	<b>27 najem + 1 ”MI.” (Administracja SMLW)</b>
w tym: cele niemieszkalne-usługi	<b>2</b>	<b>x</b>	<b>1</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1 Adm.SML-W</b>

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

Jedynie na Osiedlu „Przylesie” I w Jabłonie jest **200 lokali typu lokatorskiego**; lokale te wybudowane z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego nie podlegały do tej pory zgodnie z obowiązującymi przepisami, przekształceniu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ani nie mogły być wyodrębnione na własność.

Obecnie w związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 201 z 2011 r. – poz. 1180) zasady te zostały zmienione.

Zgodnie z zapisami w/wym. ustawy decyzję o wyodrębnieniu na własność lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gosp. Krajowego, będzie podejmowało Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego będzie ustalona wg wartości rynkowej przez rzeczoznawcę majątkowego. Środki uzyskane przez Sp-nię z tytułu przekształceń będą odprowadzane do Banku Gospodarstwa Krajowego.

Aby Spółdzielnia mogła stosować przepisy w/wym. ustawy, muszą być jeszcze przez ustawodawcę uchylone przepisy ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw z dnia 02.04.2009 r., które obecnie pod rygorem nieważności zakazują wyodrębniania na własność lokali wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu ze środków K.F.M. (Dz. U. z 2009 r. Nr 65, poz. 545).

Do czasu uchylecia w/wym. ustawy, Spółdzielnia nie może dokonywać wyodrębnień lokali wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków KFM – Osiedle „Przylesie” I w Jabłonie.

Odrębnym zagadnieniem jest celowość wykupu tych mieszkań z punktu widzenia członka Spółdzielni jak i Spółdzielni.

Wykup mieszkania wg wyceny ustalonej rynkowo przez rzeczoznawcę majątkowego z punktu widzenia członka nie jest atrakcyjne. Taniej jest kupić mieszkanie na wolnym rynku, a mieszkanie lokatorskie zdać do Spółdzielni uzyskując zwaloryzowany wkład mieszkaniowy, który jest wyższy nominalnie o ponad 100% w stosunku do wniesionego.

Z punktu widzenia Spółdzielni sprzedaż mieszkań lokatorskich to pozbycie się możliwości uzyskania mieszkania przez osoby z małą zdolnością kredytową.

Wg stanu na **31.12.2012 r.** pozostaje nie zrealizowanych ogółem w Spółdzielni **366** wniosków złożonych przez członków o odrębną własność lokali, gdzie większość stanowią wnioski członków posiadających sp-cze własnościowe prawa – **316 wniosków, 50** – to wnioski złożone przez członków z lokatorskim prawem do lokalu (lokale w budynkach wybudowanych bez udziału środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego).

Złożone są również **21** wnioski przez najemców lokali (gospodarzy, b. gospodarzy) zamieszkałych w zasobach Spółdzielni, którzy chcą przekształcić prawo najmu w odrębną własność lokali.

- **Zamiany wzajemne mieszkań.**

Zamiany wzajemne mieszkań w 2012 r. przeprowadziło w Spółdzielni **34 członków**, w tym przy udziale mieszkań własnościowych i lokali odrębnej własności (**32**) natomiast **2 zamiany** odbyły się przy udziale lokali typu lokatorskiego (Os. „Przylesie”). Były to zamiany wewnątrz Spółdzielni; w tym część na zasadzie nabycia drugiego lokalu w zasobach Spółdzielni (**18**), na zasadzie nabycia innego lokalu, po zbyciu dotychczasowego – **11**, pozostałe **5** były to zamiany wzajemne.

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

W roku 2012 Zarząd skierował – zgodnie z obowiązującymi przepisami Statutu Spółdzielni – do Rady Nadzorczej wnioski o **wykluczenie** z rejestru członków Spółdzielni **5 osób** – posiadających b.wysokie zadłużenie z tyt. opłat eksploatacyjnych za zajmowane lokale mieszkalne – z tego:

- **4 osoby** – posiadających sp-cze lokatorskie prawo do lokalu;
- **1 osoba** – posiadająca sp-cze własnościowe prawo do lokalu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni – po rozpatrzeniu wniosków Zarządu – podjęła w 2012 r. uchwały o wykluczeniu z rejestru członków Spółdzielni **2 osoby**, w przypadku **3** członków Rada Nadzorcza rozpatrzenie wniosków Zarządu przesunęła na późniejszy termin, ze względu na rozpoczęcie przez zainteresowanych członków spłaty zadłużenia za lokale. Członkowie wykluczeni (**2 osoby**) – nie składali odwołań do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, ani nie odwołali się na drodze sądowej od Uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu; tym samym uchwały o wykluczeniu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym stały się ostateczne.

W stosunku do członków wykluczonych ze Spółdzielni z powodu b. wysokiego zadłużenia za lokale – po wygaśnięciu lokatorskiego prawa Spółdzielnia wystąpiła do Sądu Rejonowego o uzyskanie wyroków o eksmisji z lokali. Wobec b. członków – posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali – Spółdzielnia dochodziła swoich należności w trybie egzekucji komorniczej z własnościowego prawa do lokalu.

- **Sprawy dotyczące wyroków eksmisyjnych.**

Według stanu na **01.01.2012 r.** Spółdzielnia posiadała do realizacji **19** sądowych orzeczeń o eksmisji z lokali, wobec **6** byłych członków były prowadzone w Sądzie sprawy o eksmisję z lokali, **2** byłych członków zostało zobowiązanych do dobrowolnego przekazania lokalu do dyspozycji Spółdzielni (po wygaśnięciu lokatorskiego prawa).

Działając na podstawie Uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków SMLW z dnia 19.06.2004 r. – Uchwała Nr 9 „w sprawie kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni”, Uchwały Nr 08/10 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 30 czerwca 2010 r. oraz Uchwały Nr 07/12 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie z dnia 12 czerwca 2012. w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni – w celu poprawy ściągalności opłat za korzystanie z lokali spółdzielczych oraz rozwiązania problemu rodzin z orzeczonymi eksmisjami – Zarząd Spółdzielni zobowiązany został do dofinansowania (ok. 30%) planowanej przez Gminę Legionowo budowy lokali socjalnych, co w rezultacie spowoduje odzyskanie obecnego zadłużenia, usunięcie z lokali spółdzielczych uciążliwych lokatorów oraz da przykład dla pozostałych dłużników, iż wyroki eksmisyjne są rzeczywiście realizowane.

Uwzględniając w/wym. Uchwały Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni podpisał w dniu 08.06.2011 r. z Gminą Miejską Legionowo Porozumienie w sprawie partycypacji w budowie lokali socjalnych oraz dwa aneksy (Aneks nr 1/2012 z dnia 24.09.2012 r., Aneks nr 2/2012 z dnia 28.12.2012 r.).

Spółdzielnia zobowiązała się w nim do partycypacji w działaniach Miasta dot. realizacji budownictwa socjalnego. Partycypacja Spółdzielni będzie polegała na pokryciu **30% kosztów zaprojektowania i realizacji 20 mieszkań** z zadania inwestycyjnego na Osiedlu „Kozłówka” w Legionowie.

W ramach zawartego Porozumienia udział finansowy Spółdzielni szacuje się na kwotę nie większą niż 500 000 zł., w zamian Spółdzielnia będzie mieć udostępnione **20** lokali mieszkalnych w projektowanym bądź w innym budynku w terminie do dnia **31.12.2013 r.** (po wypełnieniu zobowiązań wynikających z Porozumienia).

W roku 2012 wykonany został **1 wyrok eksmisyjny** do lokalu socjalnego w zasobach Gminy Legionowo, wg wydanego wskazania lokalizacyjnego z 2011 r., oraz **2 lokale** zostały dobrowolnie zwolnione przez rodziny b. członków i przekazane do dyspozycji Spółdzielni.

W m-cu października 2012 r. Urząd Miasta wydał jeszcze **jedno wskazanie lokalizacyjne** dla b. członka Sp-ni, jednakże opróżnienie lokalu po wykonanej eksmisji nastąpiło dopiero w m-cu lutym 2013 r.

Uwzględniając w/wym. działania – według stanu na **31.12.2012 r.** Spółdzielnia posiada do wykonania **20 sądowych orzeczeń o eksmisji**, wobec **5 b. członków** toczą się sprawy w Sądzie o eksmisję, **5 rodzin b. członków** zamieszkałych w lokalu bez tytułu prawnego zostało zobowiązanych do dobrowolnego przekazania lokalu do Spółdzielni.

Wszystkie wyroki o eksmisji (z nadaną klauzulą wykonalności) Spółdzielnia przekazała do Urzędu Miasta Legionowo celem realizacji. W większości



orzeczeń o eksmisji – osoby mają zagwarantowane prawo do lokali socjalnych z zasobów Gminy Legionowo.

Współpraca z Urzędem Miasta w sprawie realizacji zabezpieczenia lokali dla osób eksmitowanych z zasobów spółdzielczych przebiega w sposób prawidłowy. Z chwilą pozyskania odpowiedniego lokalu, Gmina Legionowo przydziela lokale socjalne na rzecz osób uprawnionych.

Na początku 2013 r. w m-cu lutym – Spółdzielnia uzyskała **3 wskazania lokalizacyjne** na lokale socjalne w zasobach Miasta Legionowo dla rodzin **3 byłych członków Sp-ni** z wyrokami eksmisyjnymi. Obecnie trwają uzgodnienia z w/wym. osobami odnośnie terminu opuszczenia lokali spółdzielczych.

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

- **Spółdzielcze własnościowe prawa do garaży**

Ogółem w zasobach Spółdzielni na poszczególnych osiedlach – wg stanu na 31.12.2012 r. - użytkowanych jest **285 garaży** i stan ten nie zmienił się w stosunku do ilości garaży w 2011 r., z tego:

- **Os. „Batory” - 14 garaży** (przy ul. Warszawskiej i Jagiellońskiej, użytkowanych na warunkach sp-czego własnościowego prawa przez członków Spółdzielni i właścicieli nie będących członkami;
- **Os. „Sobieskiego” – ogółem 150 garaży** przy ul. Pałacowej z tego:
  - ✓ **122 użytkowanych** na warunkach sp-czego własnościowego prawa przez członków Spółdzielni i właścicieli nie będących członkami;
  - ✓ **28 garaży – odrębna własność;**
- **Os. „Jagiellońska” – bud. „58” ogółem 35 stanowisk** postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym z tego:
  - ✓ **24** użytkowanych na warunkach sp-czego własnościowego prawa przez członków Spółdzielni i właścicieli nie będących członkami;
  - ✓ **10** stanowisk postojowych – **odrębna własność**  
**1 stanowisko** postojowe zwolnione przez najemcę po rozwiązaniu umowy najmu zaproponowano do nabycia mieszkańcom osiedla „58”, jednakże nie wpłynęła na jego zakup w 2012 r. żadna oferta – **obecnie przeznaczone na wynajem.**
- **Os. „Młodych” – ogółem 86 garaży** przy ul. Olszankowej z tego:
  - ✓ **73** – użytkowanych na warunkach sp-czego własnościowego prawa do lokalu (przydziały) i poprzez umowy o ustanowienie sp-czego własnościowego prawa do garażu przez członków Spółdzielni i właścicieli nie będących członkami.
  - ✓ **13 garaży – odrębna własność;**

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

Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych posiada w zasobach Spółdzielni – wg stanu na dzień 31.12.2012 r. – **5 członków – osób prawnych.**

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

**Jeden lokal użytkowy** należący do osoby fizycznej – członka Spółdzielni (w udziałach do kilku osób) służy prowadzeniu PRZYCHODNI LEKARSKIEJ – N.Z.O.Z.”LEGIO-MED.” (bud. 306 – Os. „Sobieskiego”) wyodrębniony został w 2011 r. **na odrębną własność.**

Wyodrębnione w 2009 r. **3 lokale użytkowe przez PSS „Społem”,** nie występują już w ewidencji majątkowej Spółdzielni.

## **R O Z D Z I A Ł   I I I**

---

### **DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO W 2012 r.**

Dział Techniczny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie w 2012 r. prowadził działalność remontową, sprawy terenowo – prawne, procedurę przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na osiedlach: Jagiellońska, Młodych i Batory w Legionowie oraz ustanawianie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych. Podjęto również czynności umożliwiające sprzedaż 5-ciu działek przeznaczonych pod budowę boksów garażowych przy ulicy Pałacowej na osiedlu „Sobieskiego”.

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

W roku 2012 Dział Techniczny SML – W, bezpośrednio nadzorował roboty sanitarne w zakresie wykonywania wymiany lub remontu wewnętrznych instalacji sanitarnych w budynkach eksploatowanych.

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

Prowadzono nadzór nad robotami związanymi:

- Z weryfikacją kosztorysów oraz robotami zleconymi przez GAJ, GAS, GAM, GAB i GAP w zasobach SML–W. **Wartość robót wyniosła 159.192,63 zł. netto**
- Z wymianą instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji – poziomy, piony i rozprowadzenia w lokalach na osiedlu „Sobieskiego” w budynkach o numerach 307,408,409,412,413,415,509 i 512; osiedlu „Jagiellońska” w budynkach o numerach 30,50 i 69; osiedlu Młodych w budynku o numerze 3. **Wartość robót wyniosła 2.055.983,01 zł.**

**Ogółem wartość robót w zakresie sanitarnym w roku 2012 wyniosła 2.215.175,64 zł netto.**

## **BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA**

W roku 2012 Dział Techniczny bezpośrednio nadzorował wykonywanie robót remontowo - budowlanych w następującym zakresie:

- wymiana pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 1, Osiedle „Młodych” przy ul. Suwalnej J **wartość nadzorowanych robót wyniosła 48.347,37 zł. netto,**
- modernizacja ronda Zwycięstwa z robotami towarzyszącymi przy budynkach mieszkalnych i usługowych nr 410, 411 i 411A Osiedle „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robot wyniosła: 141.338,39 zł. netto,**
- remont kominów na budynku nr 107 na Osiedlu „Sobieskiego”- **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 21.435,55 zł. netto,**
- malowanie klatki schodowej i rampy bud nr 400 na Osiedlu „Sobieskiego” – **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 40.168,69 zł. netto,**
- wymiana podestów wejść do budynków nr 204, 207 na Osiedlu „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 11.172,32 zł. netto,**
- wymiana okien w budynkach o nr 204, 112, i 115 na Osiedlu „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła : 63.675,21 zł netto,**
- przystosowanie lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Akademijnej 19 na biuro Administracji Osiedle „Przylesie” w Jabłonie – **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 38.664,07 zł netto**

**Ogółem wartość nadzorowanych robót budowlanych w roku 2012 wyniosła: 364.801,60 zł. netto, udział w komisjach 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,
- prowadzenie prac związanych z uzyskaniem Decyzji zatwierdzających projekty budowlane i udzielających pozwolenia na budowę dla

inwestycji polegających na zabudowie korytarzy, robót remontowych w lokalach mieszkalnych polegających na wyburzeniu ścian nośnych w budynkach wielorodzinnych będących własnością spółdzielni w Starostwie Powiatowym,

- prowadzenie prac związanych z zgłoszeniem zakończenia robót i przystąpienia do użytkowania zrealizowanych robót remontowo-modernizacyjnych w budynkach wielorodzinnych będących własnością spółdzielni w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego
  - wydawanie opinii stanu technicznego i możliwości wykonania robót budowlanych na osiedlach mieszkaniowych dla występujących właścicieli mieszkań i lokatorów w tym:
    - indywidualnych inwestorów w sprawach realizacji robót remontowo-budowlanych na terenach spółdzielni,
    - remontów, modernizacji związanych z powiększeniem powierzchni mieszkalnych oraz robót związanych z modernizacją lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dla właścicieli lokali mieszkalnych i lokatorów,
    - udział w odbiorach wykonanych przez właścicieli lokali, członków spółdzielni i lokatorów robót budowlanych i modernizacyjnych w lokalach mieszkalnych i innych robót związanych z powiększeniem powierzchni mieszkalnych – zabudowa korytarzy, wyburzenia ścian nośnych,
- udział w komisjach wraz z Administracjami Osiedla „Sobieskiego” i „Młodych” w odbiorach docieplonych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- udział w komisjach wraz z Administracjami Osiedli dot. załatwianie spraw związanych z indywidualnymi wystąpieniami właścicieli lokali mieszkalnych i lokatorów dot. stanu technicznego lokali mieszkalnych, balkonów i loggi,
- zgodnie z ustawą Prawa budowlanego przeprowadzenie okresowych rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów – budynków będących w zasobach SML-W na Osiedlach „Sobieskiego”, „Młodych” i „Przylesie”
- sprawdzenia 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, administracyjnych i użytkowych,

## **SPRAWY TERENOWO - PRAWNE**

W styczniu 2012 roku przygotowano aktualną ewidencję gruntów osiedli: „Jagiellońska”, „Sobieskiego”, „Batory”, „Młodych”, oraz „Przylesie”, które są w użytkowaniu wieczystym albo stanowią własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie.

Kontynuowano zbieranie podpisów pod wnioskami o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz wnioskami o bonifikatę 99 % dla budynków, które zostały przekazane do Działu Technicznego z osiedla „Jagiellońska” nr 2, 35, 41, 43, 48, 50. Następnie wnioski te zostały złożone do kancelarii Urzędu Miasta Legionowo.

W pierwszej połowie 2012 roku uprawomocniło się 7 decyzji wydanych przez Prezydenta Miasta Legionowo o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. W drugiej połowie roku uprawomocniły się kolejnych 8 decyzji.

Po uprawomocnieniu w/w decyzji, złożono je do Sądu Rejonowego w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z wnioskami o wpis prawa własności tych nieruchomości na rzecz SML-W w Legionowie.

Kontrołowano zapisy w księgach wieczystych prowadzonych dla gruntów Spółdzielni.

W sumie w 2012 roku przekształcenie własności gruntu uzyskało 15 nieruchomości położonych w Legionowie na osiedlach:

- Jagiellońska – 10 (budynki: 4, 11, 17, 18, 21, 33, 47, 58, 70, D1, D2, D3)
- Batory - 3 (budynki: 3, 5, 8),
- Młodych – 2 (budynki: 1, 2).

Ponadto wypełniane były wnioski dla nowych właścicieli posiadających odrębną własność wraz z wnioskami o bonifikatę 99 %, aby można było kontynuować proces przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W 2012 roku kontynuowano także proces ustanawiania odrębnej własności lokali w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych osiedli: „Jagiellońska”, „Sobieskiego”, „Batory” i „Młodych” poprzez podpisywanie aktów notarialnych.

W roku 2012 podpisano 82 akty notarialne na odrębną własność. W tym na osiedlach:

- „Jagiellońska” - 54

- „Sobieskiego” - 23
- „Batory” - 4
- „Młodych” - 1

Na koniec 2012 roku nierozpatrzone wnioski o ustanowienie odrębnej własności lokali było 104. W tym na osiedlach: „Jagiellońska” (100), „Batory” (4). Większość wniosków dotyczy budynków, które są zlokalizowane na terenie, gdzie SML-W posiada użytkowanie wieczyste gruntu. Jak tylko proces przekształcenia na własność zostanie zakończony będą one rozpatrzone.

W 2012 r. kontynuowano również podpisywanie aktów notarialnych na odrębną własność garaży osiedla „Sobieskiego” na ul. Pałacowej (7 aktów) oraz garaży osiedla „Młodych” na ul. Olszankowej (9 aktów).

Podsumowując proces przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na koniec 2012 r., wszystkie wnioski na budynki wielorodzinne znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie, poza budynkami przy ulicy Suwalnej E i Suwalnej D na osiedlu „Młodych”, zostały złożone do Urzędu Miasta Legionowo, celem przekształcenia na własność.

W 2012 roku kontynuowano procedurę umożliwiającą zbycie działek pod budowę 5-ciu boksów garażowych przy ulicy Pałacowej na osiedlu „Sobieskiego”. Z podjętych działań wynika, że zostanie ona zakończona w połowie 2013 roku.

#### **TEREN OSIEDLA „PRZYLESIE” - JABŁONNA**

Powierzchnia osiedla „Przylesie” będąca w użytkowaniu wieczystym SML-W w 2012 r. w stosunku do 2011 roku zmniejszyła się o 1504 m<sup>2</sup>. Spowodowane zostało to faktem zbycia lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym nr 10A wraz z udziałem w gruncie – zlokalizowanym przy ul. Akademijnej w Jabłonce będącym w zarządzie SMLW jako wspólnota mieszkaniowa. Procedura ta będzie kontynuowana w 2013 roku, co wynika z realizacji kolejnych inwestycji mieszkaniowych, wielorodzinnych i jednorodzinnych

## **DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA**

Dział Inwestycyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w 2012r prowadził działalność inwestycyjno-remontową.

# OSIEDLE JAGIELLOŃSKA

## ANAT

Zespół zabudowy mieszkaniowej z częścią biurową, usługami w parterze i garażami podziemnymi u zbiegu ulic Piłsudskiego i Sowińskiego – budynku C i C1

Przedłużeniem realizacji inwestycji po wybudowaniu na tym terenie budynków A i B jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego C i C1.

**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 m<sup>2</sup> 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 II kwartał 2013r.

**Budynek mieszkalny wielorodzinny C1** przylega do budynku B /z pierwszego etapu budowy/ i jest połączony z budynkiem C z drugiego etapu budowy. Wybudowany jest na miejscu przepompowni ścieków po jej likwidacji i zakupieniu terenu od UM Legionowo.

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 II kwartał 2013r

## 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.** Zmiana planu miejscowego jest procesem długotrwałym co m.in. powoduje, że teren ten od wielu lat nie jest ostatecznie zagospodarowany.



## **OSIEDLE PRZYLESIE**

### **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

Kontynuowana jest budowa 26 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej.

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

### **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.

### **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.

## **TERMOMODERNIZACJA**

### **W 2012r docieplono następujące budynki:**

osiedle „Jagiellońska”- 41

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

osiedle „Młodych” - 1, 2, 5

# WYKONYWANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE

## OSIEDLOWE

### **Sprawozdanie z działalności administracji osiedla**

#### **„Jagiellońska” za rok 2012**

W roku sprawozdawczym 2012 Administracja Osiedla „Jagiellońska” obsługiwała 61 budynków mieszkalnych z czego 24 to budynki wysokie 11 piętrowe.

W zasobach Spółdzielni zlokalizowanych na terenie Osiedla „Jagiellońska” znajduje się **5547** lokali o łącznej powierzchni **260 700,38** m<sup>2</sup> w których mieszka **12 381** osób. Z tej liczby **5438** osób posiada członkostwo Spółdzielni, **22** członków w budynku Wspólnoty administrowanym przez Spółdzielnię, **80** członków w bud. A i B „ANAT”- Wspólnota w tworzeniu.

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

#### **Remonty ogólnobudowlane.**

- W 2012 roku wykonano przebudowę altan śmietnikowych przy bud. 25 i 38
- Wykonano malowanie części administracyjnej bud. 8, wiat wejściowych na bud. 44, 41, 70, 71 oraz częściowe malowanie klatek na bud. 21, 23, 28, 71, 38, 72, 42, 19, 7
- Wykonano wymianę drzwi wejściowych do bud. 0, drzwi od strony balkonów na bud. 24 i 29, drugich drzwi na bud. 31, 42, 46
- Wykonano wymianę ślusarki bocznej na bud. 31, 36, 34, 44
- 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 między płytowe wg zgłoszeń w ilości 116 mb
- Wykonano remont podestów przed wejściem do bud. 69
- Wymieniono okna w pomieszczeniach maszynowni dźwigów na bud. 34, 48, 49, 50, 71, 70
- Wymieniono okna w pomieszczeniach pralni, pomieszczeniach po byłych węzłach CO oraz w pomieszczeniach zajmowanych przez gospodarzy na bud. 18, 20, 38, 70
- Wymieniono urządzenia dźwigowe na bud. 33 kl. III, 40 kl. III, 49 kl. III, 72 kl. III
- Wykonano nowy trzepak i taboret przy altance bud. 25 i 38
- Wymieniono drzwi do altanki śmietnikowej przy bud. 15
- Wykonano krycie daszków wiat wejściowych na bud. 31, 44, 71, 32, 36, 34, 21, 49

- Wymieniono deflektory 43 szt. + dekle na bud. 31, 37, 38, 42, 69, 43, 46, 47, 32, 39, 48, 49, 35, 40, 41, 42
- Wykonano montaż wiatrołapów na bud. 38 i 14
- Wykonano mycie wsypów na bud. od 31 - 72
- Zamontowano kratki na wróblówkach bud. 28, 44, 45, 46, 69, 70, 71, 72

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

- Wykonano uszczelnienie instalacji gazowej w bud. 38 i 19
- Wymieniono instalację Cw Zw CCw w budynku 26, 30, 50, 69
- Wymieniono ciepłomierze w bud. D1, D2, D3
- Wykonano instalację odgromową na bud. 41
- W celu zapewnienia ciągłej sprawności instalacji hydraulicznej, elektrycznej i gazowej oraz wind prowadzone są obok czynności konserwacyjnych również prace remontowe polegające na wymianie wypracowanych podzespołów oraz wymianie zużytych odcinków instalacji.

#### **Roboty Terenowe.**

- Wykonano remont nawierzchni asfaltowych ulic, placów i chodników –147m<sup>2</sup>
- Posadzono drzewa i krzewy w ilości 48 szt. oraz dosadzono krzewy i żywopłoty przy bud. 42, 3, 7, 8, 18, 39, 33, 32, 27
- Wykonano rekultywacje górki przy bud. 37
- Wykonano rekultywacje terenu przy bud. 32
- Wykonano nowy chodnik z kostki brukowej od 1 klatki bud.42 do szczytu bud. 18, za bud. 14 – 16 i w szczycie bud. 33
- Wykonano zabiegi pielęgnacyjne przy wierzbie bud. 47
- Na placach zabaw dostawiono nowe urządzenia zabawowe
- W sezonie wegetatywnym prowadzona była bieżąca pielęgnacja drzew, krzewów ozdobnych i żywopłotowych, kwiatów i trawników.

#### **Koszty remontów za rok 2012 wyniosły 2 627 tyś. zł, na:**

- 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 docieplenia w 2012 roku budynku nr 41 wyniosły **1 512 tyś.**

Łącznie poniesiono wydatki z Funduszu Remontowego w 2012 r. na kwotę **4 139 tyś. zł.**

## **Sprawozdanie z działalności administracji os. „Batory” w 2012r.**

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

W 461 lokalach o powierzchni 18 189,11 m<sup>2</sup> zamieszkuje 848 osób, z których 423 osoby posiada członkostwo Spółdzielni, bez członkostwa 54 osoby.

W 2012 roku wykonano remonty na kwotę **573 tys. zł** w zakresie prac :

- remont dachu budynek 4 i 7
- malowanie klatek schodowych budynek 0
- roboty ogólnobudowlane
- roboty elektryczne budynek 10
- remont schodów wejściowych budynek 9
- remonty instalacji sanitarnej
- roboty szklarskie
- remont altanek śmietnikowych
- wymiana skrzynek pocztowych
- remont placu zabaw
- wymiana ciepłomierzy budynek 0

KONSERWACJA STAŁA w kwocie **53 tys. zł** w zakresie robót :

- gazowych,
- elektrycznych,
- hydraulicznych,
- kominiarskich,
- ogólnobudowlanych.

## **Sprawozdanie z działalności administracji osiedla „Młodych” w 2012r.**

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

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

W budynkach jest 199 lokali mieszkalnych o powierzchni 10 739,10 m<sup>2</sup>, w których zamieszkuje 555 osób, z których 195 osób posiada członkostwo Spółdzielni, bez członkostwa 20 osób .

W roku 2012 wykonano remonty na kwotę 1.520 tys. zł, (w tym docielenia na kwotę 1 192 tys. zł) w zakresie prac:

- docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachów z robotami towarzyszącymi budynek 1; 2; 5
- remont dachu budynek 1
- wymiana instalacji zw, cw, cyrkulacji budynek nr 3
- remont loggii
- roboty elektryczne
- malowanie klatek schodowych
- wykonanie nawierzchni parkingu
- roboty ogólnobudowlane
- naprawy instalacji sanitarnej
- roboty szklarskie
- wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych budynek nr 4
- wykonanie zieleni
- remont placu zabaw

**KONSERWACJE STAŁE w kwocie 34 tys. zł w zakresie:**

- elektryczna ,
- wodno-kanalizacyjna,
- gazowa,
- kominiarska,
- ogólnobudowlana.

## **Sprawozdanie administracji osiedla „Sobieskiego” z działalności za 2012 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 m<sup>2</sup>, w których mieszka 5110 mieszkańców – z czego 2191 członków Spółdzielni .

### **I. REMONTY**

1. Wymieniono posadzki na loggiach (odwrotny spadek) oraz remont tynków w 78 lokalach.
2. Wymieniono instalację wody zimnej i ciepłej oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych: 307, 408, 409, 412, 413, 415, 509, 512.
3. Uszczelniono wewnętrzną instalację gazową (polimeryzacja) w budynkach: 114, 116, 302.
4. Wymiana okien na klatkach schodowych i częściach wspólnych w budynkach 103, 106, 112, 115, 116, 201, 204, 310, 412.
5. Modernizacja windy (wymiana) w budynku mieszkalnym 401.
6. Wykonano modernizację altanki śmietnikowej przy bl. 501, 506 i 507.
7. Pomalowano wejścia do budynku, rampy i balustrady w bl. 400.
8. Wykonano remont kominów i obróbek blacharskich w bl. 107.
9. Wymieniono deflektory na kominach w bl. 109 , 401 i 502.
10. Wykonano remont podestów wejściowych w bl. 204 kl. I i 207.

## **II. ROBOTY TERENOWE**

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

## **III. PONIESIONE KOSZTY w kwocie 1 926 tyś. zł, w zakresie:**

- Remonty loggi
- Wymiana instalacji wewn. z.w., c.w. i cyrk
- Uszczelnienie wewnętrznej instalacji gazowej
- Wymiana okien na klatkach schodowych
- Modernizacja windy (wymiana)
- Modernizacja altanek śmietnikowych
- Malowanie części ADM budynków
- Malowanie wejść do budynku
- Naprawa kominów
- Wymiana deflektorów
- Remont podestów wejściowych
- Naprawa ulic i chodników asfaltowych
- Modernizacja nawierzchni –Rondo Zwycięstwa
- Koszt zieleni
- Drobne remonty budowlane, elektryczne, sanitarne,
  - Dźwigi
- Modernizacja placów zabaw

#### **IV. Poniesione koszty docieplenia budynków nr 206, 301, 302, 306 i 412, na kwotę 2 464 tyś. zł.**

### **Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla**

#### **„Przylesie” za rok 2012.**

W skład zasobów Spółdzielni na nowym osiedlu „Przylesie” w Jabłonie wchodzi 5 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 200 lokali, o łącznej powierzchni 7012,07 m<sup>2</sup>, zamieszkałych przez 429 mieszkańców, z których 200 osób posiada prawa członka naszej Spółdzielni.

W budynku nr 4 na parterze znajduje się lokal usługowy o pow. 60,45 m<sup>2</sup>, zajmowany przez sklep ogólnospożywczy.

Prace wykonane na osiedlu w 2012 r.

I. W ramach funduszu remontowego wydatkowano kwotę 59 tyś. zł i wykonano następujące prace :

1. remonty nawierzchni ulic
2. roboty ogólnobudowlane
3. roboty elektryczne
4. wykonanie zieleni
5. remont placów zabaw

KONSERWACJA STAŁA w kwocie 36 tyś. zł w zakresie

- instalacji elektrycznej,
- instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- instalacji gazowej,
- ogólnobudowlana.
- konserwacja i przeglądy kotłów gazowych
- przeglądy kominiarskie,
- przeglądy elektryczne.

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

Na przestrzeni roku 2010 i 2011 w pięciu budynkach przy ul. Akademijnej utworzyły się Wspólnoty Mieszkaniowe reprezentowane przez Zarząd Powierzony SML-W.

Budynek nr 10 A przy ul. Akademijnej 19 o powierzchni 2940,34 m<sup>2</sup> przekazany do eksploatacji w roku 2011 stał się Wspólnotą Mieszkaniową od stycznia 2013 roku reprezentowaną przez Zarząd Powierzony SML-W. W budynku tym SML-W jest właścicielem lokalu nr 1, który jest pomieszczeniem administracyjnym Osiedla Przylesie w Jabłonie.



# ROZDZIAŁ IV

---

## **Sprawozdanie z działalności Spółdzielczego Ośrodka Kultury za rok 2012**

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

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

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

I tak:

### **1.KLUB TUPTUŚ**

Sekcja Klubu Malucha – 12 dzieci (przewinęło się 16)

Sekcja Plastyczna – 9 dzieci

Sekcja Gimnastyczna – 10 dzieci

Pianino – 1 dziecko

Seniorzy ZNP – 7 osób

Zajęcia świetlicowe 6 dzieci

Klub skupiony jest przede wszystkim na działalności Klubiku Malucha. W placówce organizowane były również spotkania okazjonalne. Styczeń rozpoczął się spotkaniem pt."Kolędowanki Tuptusianki" podczas, którego wspólnie kolędownali seniorzy i dzieci. Odbyła się również symboliczna aukcja pt."Świeta, święta" w trakcie której rodzice wykupowali prace swoich pociech. Tradycyjnie uczczono zostało prezentacją piosenek i wierszy Świeta Babci i Dziadka. Odbyły się również zajęcia plastyczne w plenerze pt."Topienie Marzanny".Ważnym wydarzeniem było spotkanie seniorów i dzieci z sekcji plastycznej oraz z Klubiku Malucha na warsztatach plastycznych , podczas których uczestnicy wspólnie wykonywali wielkanocne palmy.Następnie odbyliśmy wycieczkę do "Łysych" na niedzielę palmową.Dzieci miały również

okazję zapoznać się z pracą i obowiązkami strażaka, którego zaprosiliśmy w ramach cyklu spotkań z ciekawym człowiekiem. Akcja „Lato w Miescie” wspólna praca wszystkich klubów. Plastyka na wesoło – wspólne prace rodziców z dziećmi pt. „Pani Jesień” z poczęstunkiem. „Jesienne spotkanie z rytmiką”-spiew,taniec, recytacja i poczęstunek. W październiku odbyła się jesienna wystawa prac plastycznych wykonanych za pomocą różnych technik. W listopadzie zorganizowane zostało spotkanie seniorów i dzieci podczas, którego uczestnicy wspólnie śpiewali piosenki patriotyczne i ludowe (akordeon, pianino, instrumenty rytmiczne). W klubie odbył się również grudniowy wernisaż prac plastycznych pt. „Tradycja łączy pokolenia” realizowany według projektu współfinansowanego przez Urząd Miasta Legionowo.

Zrealizowaliśmy również spotkanie opłatkowe ZNP połączone ze wspólnym koledowaniem.

## **2.KLUB KAMIL**

Klubik Malucha ( dzieci w wieku od 3 do 5 lat)

Rytmika ( dzieci w wieku od 3 do 5 lat)

Gimnastyka ogólna - rozwojowa ( dzieci w wieku od 3 do 5 lat)

Plastyka - zajęcia manualne dla dzieci w wieku przedszkolnym

Decupage ( forma plastyczna dla dzieci w wieku szkolnym)

Nauka języka angielskiego w zakresie szkoły podstawowej, gimnazjum, liceum.

Pierwszym ze zorganizowanych spotkań było spotkanie z okazji Święta Babci i Dziadka, podczas którego dzieci zaprezentowały wiersze i piosenki. Uroczystość zakończono wręczeniem upominków. Następnie odbył się bal karnawałowy dla dzieci z Klubiku Malucha połączony z konkursami i poczęstunkiem. Wyjazd do miejscowości Łyse na konkurs palm. Zrealizowano również wystawę prac plastycznych obrazujących Święta Wielkiejnocy i tradycji związanych z nimi (wykonywanie palm, wyklejanie jajek styropianowych formą plastyczną Decupage ). Nadejście wiosny tradycyjnie uczciliśmy topieniem Marzanny. Święto Rodziny - Dzień Dziecka połączony z dniem Matki i Ojca- występy dzieci, wspólna zabawa z rodzicami wręczenie laurek. Akcja „Lato w Miescie” wspólna praca wszystkich klubów. Odbyła się także wycieczka na miejscowy cmentarz i uczczenie pamięci zmarłych i poległych w obronie Ojczyzny- zapalenie zniczy. Spotkanie Wigilijne wspólne koledowanie, oraz wizyta Św. Mikołaja. Wystawa prac plastycznych związana z tradycjami Świąt Bożego Narodzenia.

### **3.KLUB SCENA 210**

Klub, jako placówka przeznaczona głównie na organizację imprez kulturalnych, ze względu na ograniczone środki nie obfitowała w znaczącą ich ilość. Zorganizowaliśmy 2 wernisaże do projektów współfinansowanych przez Urząd Miasta Legionowo "Tradycja Łączy Pokolenia" oraz "Moje Miasto Mój Kawalek Świata" projekty były realizowane w formie warsztatów dla dzieci i dorosłych, wzięło w nich udział ponad 80 osób. Zajęliśmy się także seniorami z osiedla organizując spotkania i prelekcje na temat zdrowia. Od października 2012 roku w klubie działa Akademia Małego Smakosza, jest to nauka przygotowywania zdrowych posiłków przez dzieci w wieku przedszkolnym. W klubie działa także Studio tańca i piosenki - SZACHRAJ. Zespół Dolls Insaine przygotowywał się tu do udziału w telewizyjnym programie Must Be The Music, w którym doszedł do półfinału, obecnie trwają nagrania do ich pierwszej płyty, której utwory prezentowane były w TVN, telewizyjnej Dwójce oraz w radiu Dla Ciebie. Zespół koncertował podczas Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy w Otwocku oraz dał koncert w Zakopanem. Promocja płyty przewidziana jest na październik tego roku w klubie Scena 210. Odbywają się tu także imprezy okolicznościowe dla mieszkańców miasta oraz organizowane przez Radę Osiedla i wspomagane przez pracowników klubu spotkania świąteczne dla mieszkańców osiedli Sobieskiego i Młodych. Dzięki współpracy z wychowankami klubu Beatą Osytek i Olą Więcek pod koniec ubiegłego roku zaczęliśmy pracę nad projektem, którego początki miały miejsce w 2010 r, a ich ukoronowaniem był tzw. Mistrz Masz Kulturalny. Projekt dotyczy pokazywania prac i promowania twórców z różnych dziedzin kreacji artystycznej. Jak wspomniałam wcześniej początek tego projektu miał miejsce w grudniu, a efekty mogliśmy podziwiać w kwietniu 2013 roku podczas wernisażu na którym prezentowaliśmy twórczość 6 artystów (o tym w sprawozdaniu za rok 2013).

### **4.MODELARNIA**

W 2012 roku prowadziliśmy zajęcia dla grupy dzieci, które uczestniczyły w zajęciach w roku poprzednim jak również z grupą początkującą, która rozpoczęła pracę od września.

Grupa starsza budowała szybowce klasy F1A/M dawniej nazywane A1/2 szybowce te przewidziane są dla juniorów młodszych startujących w zawodach "Młodzi Modelarze - Lotnicy na Start", które rozgrywane są na wszystkich lotniskach aeroklubowych - dla naszych modelarzy jest to lotnisko w Chrcynnie.

Następnym etapem są trzydniowe treningi w Jabłonie , Wieliszewie i w Chrcynie, w których uczestniczyli modelarze , instruktorzy i rodzice. Oblatywanie i trening modeli szybowców klasy F1A/M .Tory lotu modelu wypuszczonego z ręki , obserwacja i regulacja. Zakładanie lontu i jego zapalanie. W pracowni naprawy uszkodzonych modeli w czasie treningu . Finałem corocznego szkolenia jest udział w zawodach, w których mogą startować ci, którzy zbudowali jeden z modeli objętych przepisami Aeroklubu Polskiego. Aby wziąć udział w zawodach modelarze z pracowali z wielką cierpliwością i dokładnością. Dodatkowo wykonali skrzynie modelarskie do transportu szybowców .

## **5.KLUB 411**

klubik malucha – 8 dzieci  
taniec towarzyski – 16  
gimnastyka korekcyjna – 8  
plastyka – 10  
zajęcia świetlicowe – 30-40 dzieci

W klubie podobnie jak w innych placówkach odbyły się stałe imprezy rodzinne jak Dzień Matki i Ojca, Dzień Babci i Dziadka oraz Dzień Dziecka podczas których dzieci prezentowały przygotowany na tę okazję program artystyczny.

Pracownicy klubu zorganizowali także wycieczki do miejsc kultu religijnego, m.in do Loretto k/Wyszkowa – Sanktuarium Matki Bożej Loretańskiej, Nowej Osuchowej – Sanktuarium Maryjne oraz tradycyjnie w niedzielę palmową do miejscowości Łyse na Kurpiach.

## **6.AKCJA LATO W MIEŚCIE**

Podczas tegorocznej akcji w mieście kontynuowaliśmy realizację projektów "Moje miasto mój kawałek świata" i "Tradycja łączy pokolenia" w ramach których odbyły się zajęcia plastyczne, wycieczki szlakiem legionowskich kapliczek, spotkania w Muzeum Historycznym – lekcja tematyczna – Ubiór przełomu XIX i XX wieku – Modna szafa. Odwiedziliśmy także Komendę Policji – kolejna lekcja tematyczna – Bezpieczeństwo nad wodą, osiedli i domu. Zorganizowaliśmy spotkanie z instruktorem żeglarstwa klubu UKS 'Szkwał" – początki młodego żeglarza. Odwiedziliśmy także Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Legionowie, gdzie dzieci miały okazję zapoznać się z działaniami Instytutu w zakresie meteorologii, hydrologii, oceanologii, gospodarki ściekowej, jakości zasobów wodnych, utylizacji ścieków i innych prac naukowych prowadzonych przez Instytut.

Zorganizowaliśmy także wycieczki do: Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu,

gdzie dzieci zwiedziły skansen, uczestniczyły w pokazie wyrobu masła połączonym z degustacją, do Krainy Westernu w Sarnowej Górze, gdzie zapoznały się z kulturą indiańską, gdzie niewątpliwą atrakcją było Mini Zoo. Byliśmy także na wycieczce w Mazowieckim Porcie Lotniczym Warszawa-Modlin, w Zakroczymiu, a także na basenie w Nieporęcie oraz na seansach w kine Bemowo i sali zabaw Eldorado. W akcji wzięło udział 120 dzieci.

# 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 12.06.2012r.**

Kolegium podczas obrad w dniu 12.06.2012r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło podjęcie 13. uchwał. Ich realizacja przedstawia się następująco :

**Uchwała Nr 01/12** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2011r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 127 głosów, głosów przeciwnych brak.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 02/12** - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres 2011/2012

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 128 głosów, głosów przeciwnych brak.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 03/12** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 130 głosów, głosów przeciwnych brak, jedna osoba wstrzymała się.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 04/12** - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej za rok 2011

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2011 rok.

- Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak :

- za były 133 głosy, głosów przeciwnych brak.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Stanisław Ozdarski :  
- za było 131 głosów, głosów przeciwnych brak.
- V-ce Prezes Zarządu Pan Marek Petrykowski :  
- za było 130 głosów, głosów przeciwnych brak.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

**Uchwała Nr 05/12** - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 122 głosy, głosów przeciwnych brak.

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 2.488.201,69 zł

**Uchwała Nr 06/12** - w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2011

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 124 głosy, głosów przeciwnych brak.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia, nadwyżka bilansowa za rok 2011 w kwocie 1.727.141,47 została prześięgowana na fundusz zasobowy.

**Uchwała Nr 07/12** - w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 125 głosów, głosów przeciwnych brak.

Realizacja ciągła.

**Uchwała Nr 08/12** - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 317 z obrębu ewidencyjnego 65, o pow. 5449 m<sup>2</sup>.

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego było 126 głosów, głosów przeciwnych brak.



Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 09/12** - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 363/1 z obrębu ewidencyjnego 65, o pow. 4556 m<sup>2</sup>.

Za zbyciem ww. nieruchomości było 125 głosów, przeciw był 01 głos.

Sprawa w toku.

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

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 133/6 z obrębu ewidencyjnego 67, pow. 3388 m<sup>2</sup>.

Za zbyciem prawa wieczystego użytkowania ww. nieruchomości było 127 głosy, głosów przeciwnych brak.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 11/12** - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących działki z obrębu ewidencyjnego o nr ew. 15/30 o pow. 384 m<sup>2</sup>, 15/79 o pow. 745 m<sup>2</sup>, 15/92 o pow. 404 m<sup>2</sup>, 15/104 o pow. 6 m<sup>2</sup>, 15/105 o pow. 13 m<sup>2</sup> i 15/140 o pow. 499 m<sup>2</sup>.

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 127 głosów, głosów przeciwnych brak.

Sprawa w toku.

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

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

Zgodnie z wysłanym w dniu 04.07.2012r. „Wnioskiem o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców – Spółdzielnia”, uchwalone zmiany zostały wpisane w Krajowym Rejestrze Sądowym Nr 0000153719 na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – Postanowienie z dnia 10.08.2012r. sygn. akt WA.XIV NS-REJ. KRS/022865/12/902.

**Uchwała Nr 13/12** - w sprawie trybu i realizacji wniosków

## Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów przyjęło 5 wniosków w następującym brzmieniu :

### Wniosek Nr 1

(przyjęty podczas obrad Części I Walnego Zgromadzenia)

„Rada Osiedla „BATORY” na prośbę mieszkańców składa wniosek do Walnego Zgromadzenia o wyrażenie zgody na przywrócenie odpisu na działalność kulturalno-oświatową”.

### Wniosek Nr 2

(przyjęty podczas obrad Części II Walnego Zgromadzenia)

„Rada Osiedla „Jagiellońska” składa wniosek do Walnego Zgromadzenia SML-W na prośbę mieszkańców osiedla „Jagiellońska” o wyrażenie zgody na przywrócenie odpisu na działalność kulturalno-oświatową”.

### Wniosek Nr 3

(przyjęty podczas obrad Części III Walnego Zgromadzenia)

„Dot. powołania ponownej komisji do przeglądu technicznego budynku w sprawie zużycia ciepła oraz zmiany harmonogramu termomodernizacji budynków mieszkalnych”.

(wniosek złożony przez członka Spółdzielni z budynku 38)

### Wniosek Nr 4

(przyjęty podczas obrad Części IV Walnego Zgromadzenia)

„Rada Osiedla „Młodych” na prośbę mieszkańców wnioskuje o przywrócenie odpisu na działalność kulturalno-oświatową”.

### Wniosek Nr 5

(przyjęty podczas obrad Części V Walnego Zgromadzenia)

„Rada Osiedla „Sobieskiego” wnioskuje o przywrócenie odpisu na działalność S.O.K. przy SML-W w Legionowie”.

Po rozpatrzeniu wniosków Nr 1, 2, 4 i 5 Zarząd Spółdzielni przedstawia następujące stanowisko. Z uwagi na brak podstaw prawnych, wnioski nie mogły być zrealizowane. Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 1 Ustawy prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003r. nr 188, poz. 1848 ze zm.) i § 31 pkt 1 Statutu Spółdzielni, do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy :

„uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej”

W ww. zakresie powinna być podjęta stosowna uchwała Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z § 26 ust. 7, członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać do

porządku obrad projekty uchwał, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 15 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt zgłaszanej uchwały powinien być poparty przez co najmniej 10 członków. Mimo posiadania wiedzy w tym zakresie, z takiej możliwości nie skorzystano.

Odnosnie wniosku Nr 3 - zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni, bud. 38 został włączony jako dodatkowy do programu termomodernizacji na lata wcześniejsze niż założono w programie. W przygotowaniu są niezbędne dokumenty będące podstawą do złożenia wniosku kredytowego (audyt energetyczny, projekt, pozwolenie na budowę).

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 były prace remontowe związane m. in. z docieplaniem budynków, wymianą pokrycia dachów, wymianą drzwi wejściowych do budynków + ślusarka, wymiana dźwigu osobowego. W roku 2013 planowana jest realizacja dalszych prac remontowych związana m. in. z dociepleniem budynków, wymianą pokryć dachowych, wymianą instalacji elektrycznych, „cw”, „zw” i „cc” oraz dźwigów osobowych.

#### Wniosek nr 6

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

Wniosek zrealizowany

