

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z DZIAŁALNOŚCI SML-W W LEGIONOWIE ZA ROK 2013

Legionowo, 31 marzec 2014 r.

Spis treści

WSTĘP.....	- 4
ROZDZIAŁ I	- 5
STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI.....	- 5
GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI.....	-9
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I POZOSTAŁA SPÓŁDZIELNI.....	-25
ZAŁĄCZNIKI od numeru 1 do 6.....	-28
Analiza zaległości na lokalach mieszkalnych na 31.12.2013 r.....	-45
1. Statystyka zaległości lokale mieszkalne za 2013 r.....	-46
2. Statystyka zaległości - lokale użytkowe za 2013 rok	-51
3. Statystyka zaległości - TVK/internet za 2013 rok	-53
Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna.....	-57
ROZDZIAŁ II	-59
Sprawy członkowsko-mieszaniowe w Spółdzielni w 2013 r.....	-59
1. Stan członków Spółdzielni.	-59
2. PRZYJĘCIA W POCZET CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI.....	-61
ROZDZIAŁ III.....	-77
DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO W 2013 r.	-77
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA	-83
WYKONYWANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE	-85
Sprawozdanie z działalności administracji osiedla „Jagiellońska” za rok 2013	-85
Sprawozdanie z działalności administracji os. „Batory” w 2013r.	-87
Sprawozdanie z działalności administracji osiedla „Młodych” w 2013r.....	-87
Sprawozdanie administracji osiedla „Sobieskiego” z działalności za 2013 rok.....	88
Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Przylesie” za rok 2013.	-90
ROZDZIAŁ IV.....	-91
Sprawozdanie z działalności Spółdzielczego Ośrodka Kultury za rok 2013	-91

ROZDZIAŁ V	94
DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA SPÓŁDZIELNI	94
ROZDZIAŁ VI.....	-95
Wykonanie uchwał przyjętych na Walnym Zgromadzeniu SML-W w Legionowie w dniu 28.06.2013r	-95

W S T Ę P

Zarząd kierując w roku sprawozdawczym 2013 działalnością Spółdzielni oraz reprezentując ją na zewnątrz, pracował na dzień 31.12.2013r. 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 2013 - 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 31.12.2013 r. wyniosła 337 377 522,55 zł brutto, zaś w kwocie netto, tj. po odliczeniu umorzenia 228 369 394,13 zł.

Stan zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2013 rok, przedstawia się następująco:

Tabela nr 1 "Mieszkaniówka"

zasoby własne

Lp.	Osiedle	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w m2	Ilość lokali mieszkalnych w szt.	Ilość budynków mieszkalnych w szt.
1.	BATORY	18 189,01	461	11
2.	JAGIELLOŃSKA	258 745,72	5482	59
3.	MŁODYCH	10 739,10	199	6
4.	SOBIESKIEGO	110 436,51	2079	62
5.	PRZLESIE I	7 012,07	200	5
	RAZEM	405 122,41	8421	143

zasoby obce zarządzane przez Spółdzielnię

1.	JAGIELLOŃSKA	9 012,76	163	4
2.	PRZLESIE II	10 937,44	256	7
	RAZEM	19 950,20	419	11

Podsumowanie tabeli nr 1	425 072,61	8840	154
---------------------------------	-------------------	-------------	------------

Tabela nr 2

"Użytkowe"

zasoby własne

Lp.	Osiedle	Powierzchnia użytkowa lokali w m2	Ilość lokali użytkowych w szt.	Ilość budynków użytkowych w szt.
1.	BATORY	<u>831,01</u>	<u>10</u>	<u>2</u>
	w tym lok. użyt. społ. własnościowe	124,50	1	
2.	JAGIELLOŃSKA	<u>4 472,31</u>	<u>95</u>	<u>7</u>
	w tym wynaj. lok. na mieszk.	2 053,67	69	
	w tym lok. użyt. społ. własnościowe	1 820,90	4	
	w tym -pustostan	47,50	1	
3.	MŁODYCH	<u>387,55</u>	<u>4</u>	<u>1</u>
	w tym -pustostan	110,36	1	
4.	SOBIESKIEGO	<u>9 972,64</u>	<u>118</u>	<u>4</u>
	w tym wynaj. lok. na mieszk.	677,36	15	-
	w tym lok. użyt. społ. własnościowe	146,90	1	-
	w tym lok. użyt. odrębna włas.	283,75	1	-
	w tym pustostan	541,78	7	-
5.	PRZLESIE I	<u>890,45</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
	RAZEM	16 553,96	229	15

zasoby obce zarządzane przez Spółdzielnię

1.	JAGIELLOŃSKA	8 095,80	27	3
2.	PRZLESIE II	251,57	5	2
	RAZEM	8 347,37	32	5

Podsumowanie tabeli nr 2

24 901,33	261	20
------------------	------------	-----------

Tabela nr 3

"GARAŻE"

Lp.	Osiedle	Powierzchnia garaży w m2	z kol.3 pow.garaży wyodrębnionych	Ilość garaży w szt.	z kol.5 garaże wyodręb.w szt.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	BATORY	270,00	-	14	-
2.	JAGIELLOŃSKA	815,00	-	35	10
3.	MŁODYCH	1 628,00	252,00	86	13
4.	SOBIESKIEGO	2 772,00	535,00	150	29
	RAZEM	5 485,00	787,00	285	52

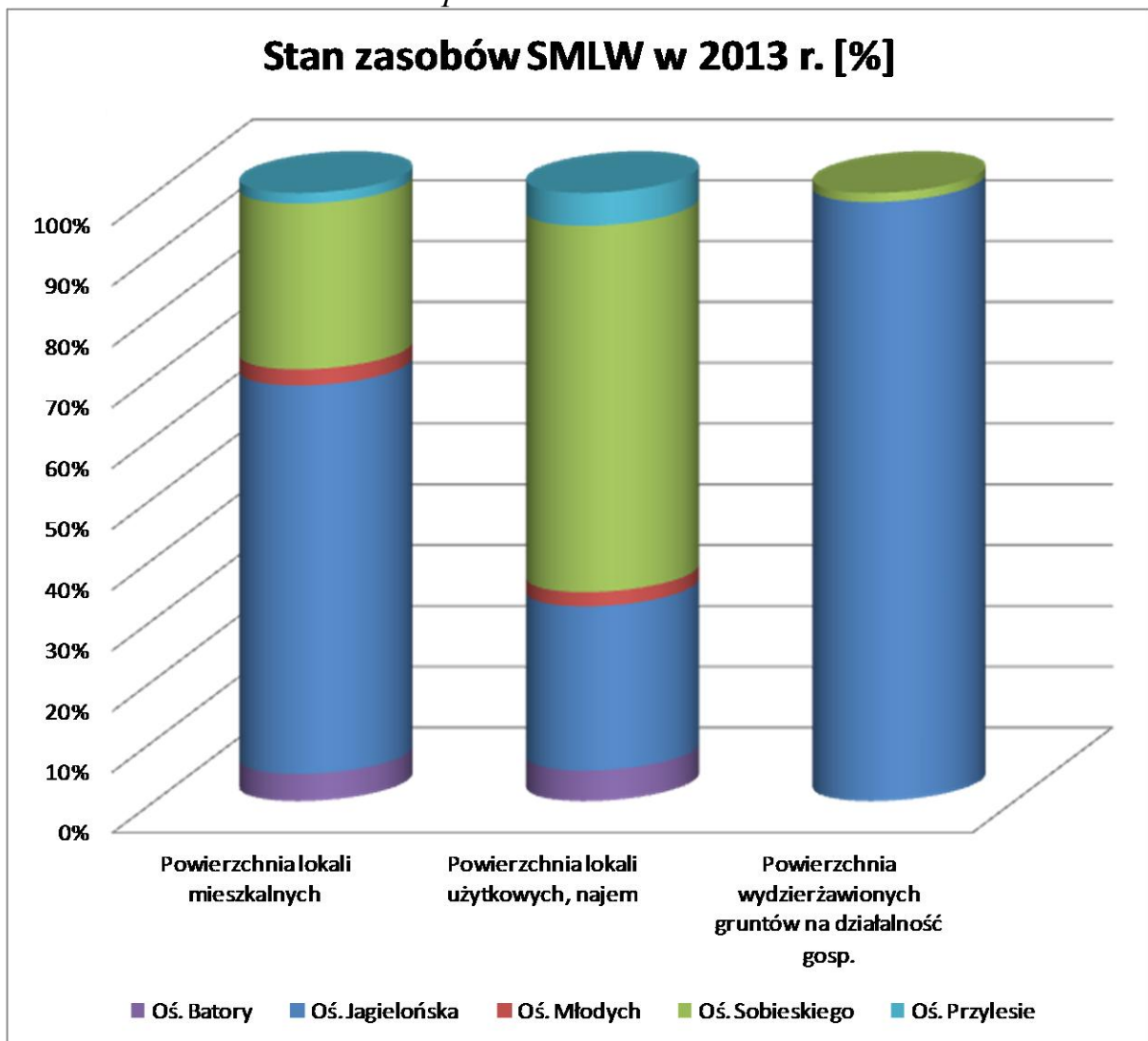
Powierzchnia gruntów oddana w dzierżawę na działalność gospodarczą stanowi 5 076,81 m²

z tego :

- Oś. Jagiellońska - 5001,66 m²
- Oś. Sobieskiego - 75,15 m²

Wykres nr 1

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



Zasoby Spółdzielni wyposażone w dźwigi.

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.
- powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wyposażonych w dźwigi **150 217,47 m²** z tego:
 - Oś. Jagiellońska - 133 210,82 m²
 - Oś. Sobieskiego - 17 006,65 m²

Zasoby Spółdzielni wyposażone w liczniki zbiorcze gazu.

- budynki wyposażone w liczniki zbiorcze gazu, **(36 szt.)**
 - Oś. Jagiellońska – bud. nr 32 i 39, **(2 szt.)**
 - Oś. Sobieskiego – bud. od nr 400 do nr 512, **(28 szt.)**
 - Oś. Młodych – wszystkie budynki na osiedlu, **(6 szt.)**
- ilość lokali wyposażonych w liczniki zbiorcze gazu, **1 506 szt.** z tego:
 - Oś. Jagiellońska - 282 szt.
 - Oś. Sobieskiego - 1 025 szt.
 - Oś. Młodych - 199 szt.
- powierzchnia lokali mieszkalnych wyposażonych w liczniki zbiorcze gazu **78 098,28 m²** z tego:
 - Oś. Jagiellońska - 11 998,41 m²
 - Oś. Sobieskiego - 55 360,77 m²
 - Oś. Młodych - 10 739,10 m²
 -
- liczba osób korzystających z liczników zbiorczych na 31.12.2013 r. **3 499 osób** z tego:
 - Oś. Jagiellońska – 539 osób,
 - Oś. Sobieskiego – 2 386 osób,
 - Oś. Młodych – 574 osób.
 -

W stosunku do danych na 31.12.2012 roku spadła ilość osób korzystających z liczników zbiorczych o -158 osób, z tego na osiedlu:

- Oś. Jagiellońska – o 17 osób,
- Oś. Sobieskiego – o 122 osoby,
- Oś. Młodych – o 19 osób.

Od 2007 roku ilość osób do rozliczenia kosztów gazu liczników zbiorczych spadła o 670 osób.

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

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 54 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 2013 roku Spółdzielnia zarządzała zasobami lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży o powierzchni 460 535,75 m², z tego:

- 93,86 % - zasoby własne
- 6,14 % - zasoby obce.

W zasobach obcych Spółdzielnia sprawowała zarząd powierzony w jedynastu 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 budynkach mieszkalnych A i B przy ul. Kr. Jadwigi 2 i ul. Piłsudskiego 30 oraz w budynku C i C1 przy ul. Piłsudskiego 28 na osiedlu Jagiellońska w Legionowie.

Na 31.12. 2013 roku zasoby obce zarządzane przez Spółdzielnie w 56 % to Wspólnoty Mieszkaniowe .

W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielnia w IV kwartale 2013 roku przekazała do użytkowania - eksploatacji:

- zespół 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
- zespół mieszkaniowy 26 budynków w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej – „**Domki** – etap II”, przy ul. Wiedzy i Klonowej na osiedlu Przylesie w Jabłonie.

Jednocześnie w IV kwartale 2013 roku rozpoczęła budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego 10B na osiedlu Przylesie II w Jabłonie.

Spółdzielnia prowadząc swoją działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycji oraz pozostałej działalności gospodarczej

zatrudniała w 2013 roku **137 osób** (w przeliczeniu na etaty - 136), w tym bezpośrednio inwestycjami i pozostałą działalnością gospodarczą zajmuje się 15 osób.

Zatrudnienie w 2013 roku w stosunku do 2012 roku zmniejszyło się o trzy etaty. Struktura zatrudnienia przedstawia się następująco:

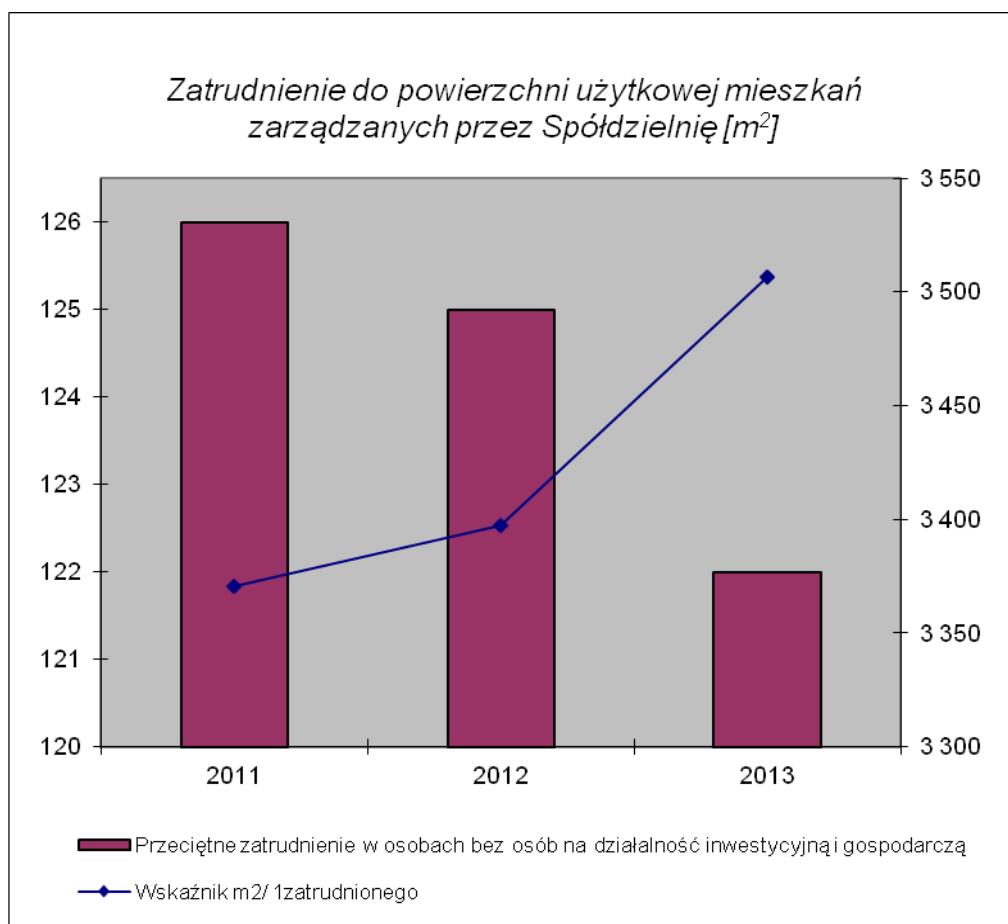
Tabela nr 3

Średnioroczne zatrudnienie w etatach

	Adm SML-W	Adm. Oś „J”	Adm. Oś „S”	Adm. Oś „M”	Adm. Oś „B”	Adm. Oś. „P” I i II	Komórka.ds transp.i logistyki	Razem
umysłowi	53	7	5	0,5	0,5	1	1	68
fizyczni	1	33	25	1,5	1,5	4	2	68
	<u>54</u>	<u>40</u>	<u>30</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	136

Wykres nr 2

Zatrudnienie do powierzchni [m²] użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię



Przy zmniejszającym się zatrudnieniu wzrasta powierzchnia [m²] użytkowa mieszkań zarządzana przez Spółdzielnię. Na 31.12.2013 r. wynosi 3507 m² na osobę.

W 2013 roku średnia płaca w SML-W w rozliczeniu na 1 etat wyniosła 3 832,69 zł, w stosunku do średniej płacy w sektorze przedsiębiorstw ogłoszonej przez GUS stanowi 99,88%.

Koszty kalkulacyjne w Spółdzielni za rok 2013 średnia płaca obciążyła kwotą 3 248,42 zł. Różnica w kwocie 584,27 zł obciążyła działalność inwestycyjną i działalność gospodarczą prowadzoną przez SML-W.

1. KOSZTY I PRZYCHODY

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

W 2013 r. koszty GZM stanowiły kwotę **51 298 803,10 zł**, w tym udział % w tych kosztach stanowi:

- Eksploatacja części wspólnej zasobów spół. 37,30 %
- Dźwigi 2,14 %
- Eksploatacja zasobów obcych 0,95 %
- Ciepło na CO i CW 37,33 %
- Woda i ścieki 13,70 %
- Pozostała eksploatacja lokali 6,90 %
(wieczyste użytł. gruntów, podatek od nieruch.,garaże wł. wywóz śmieci, gaz liczniki zbiorcze, ubezpieczenie)
- Inne, operacyjne i finansowe 1,68 %.

Koszty GZM w 2013 r. w porównaniu do roku 2012 wzrosły o 2,11 %. *Wzrost o 1,15 % nastąpił po stronie kosztów wody i ścieków oraz po stronie kosztów operacyjno- finansowych, między innymi z tytułu kosztów postępowania sporno-sądowego.*

W 2013r. uzyskano przychody w kwocie **53 913 982,56 zł**, które pokryły koszty GZM w 100 %.

Przychody z działalności GZM-u Spółdzielni w 2013 r. osiągnęły poziom:

- ze sprzedaży 91,07 % ogółu przychodów,
- z operacyjno-finansowych 8,93 % ogółu przychodów.

Na działalności GZM w 2013 r. uzyskano wynik finansowy w kwocie + 2 615 179,46 zł.

Na wynik ten składa się między innymi kwota operacyjno-finansowa z przeszacowania gruntów pod inwestycje. Osiągnięty wynik równoważy niedobór na GZM za rok 2012.

Zestawienie wyniku finansowego z działalności ogółem SMLW za 2013 r. przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej analizy.

2. ROZPISANIE RODZAJOWE KOSZTÓW

I. Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości

W 2013 r. średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m² powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł **3,82 zł za m²**, w tym odpis na fundusz remontowy **1,48 zł/m²**.

W porównaniu do roku 2012 w 2013 roku średnio miesięczny koszt eksploatacji części wspólnej nieruchomości bez odpisu na fundusz remontowy wzrósł o 0,05 zł/m².

Odpis na fundusz remontowy w opłacie eksploatacyjnej w porównaniu do roku 2012, wzrósł o 0,07 zł/m².

Łącznie średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej **wzrósł o 0,12 zł/m²**

Tabela nr 4

Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości z podziałem na osiedla:

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2012			Rok 2013		
		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 ² p.u.m.			średni koszt w m-cu zł/m ² p.u.m.		
1	2	6	7	8	6	7	8
1.	SMLW	3,70	1,41	2,29	3,82	1,48	2,34
2.	oś. Batory	3,67	1,40	2,27	3,77	1,47	2,30
3.	oś.Jagiellońska	3,69	1,41	2,28	3,78	1,48	2,30
4.	oś. Młodych	3,88	1,43	2,45	3,99	1,50	2,49
5.	oś.Sobieskiego	3,65	1,43	2,22	3,89	1,50	2,39
6.	oś.Przylesie	4,19	0,98	3,21	4,03	0,98	3,05

Wzrost kosztów eksploatacji części wspólnej nieruchomości średnio w m-cu o 0,05 zł/m² nastąpił między innymi po stronie „Akcji Zima”, kosztów osobowych i opłaty stałej za wodę.

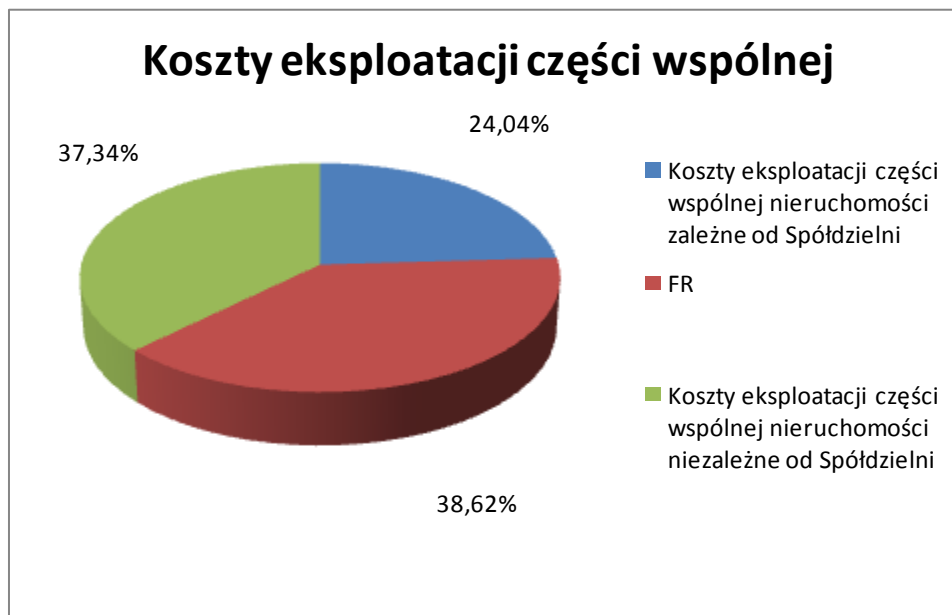
Rozpisanie średnio-miesięcznych kosztów eksploatacji części wspólnej zasobów spółdzielni za rok 2012 i 2013, przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	śr.miesięczny koszt zł/m ²	
		rok 2012	rok 2013
1.	PLACE I ZUS PRACOW.UMYSLOWYCH	0,16	0,18
2.	PLACE I ZUS PRACOW.FIZYCZNYCH	0,41	0,43
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	0,03	0,04
7.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	0,22	0,21
8.	SPRZATANIE BLOKOW	0,27	0,28
9.	UBEZPIECZENIE MAJATKU	0,05	0,05
10.	PODATEK OD NIERUCH.CZĘŚĆ WSPÓLNA	0,01	0,01
11.	AMORTYZACJA	0,01	0,01
12.	DOZÓR, POMIARY, PRZEGLĄD, NADZÓR	0,04	0,03
13.	KONSERWACJA STAŁA	0,26	0,25
14.	USŁUGI KOMPUTEROWE	0,02	0,02
15.	PLACE ZABAW	0,01	0,01
16.	KOSZTY NIEUZASADNIONE	0,01	0,00
17.	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	0,02	0,02
18.	ROZLICZENIE KOSZTOW OGOLNYCH	0,29	0,25
19.	ODPISY NA REMONTY LOK.MIESZK.	1,41	1,48
20.	POZOSTALE KOSZTY	0,05	0,05
21.	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	0,02	0,01
22.	WĘZEL CIEPLNY /KOTLOWNIA/	0,01	0,01
23.	WIECZYSTE UŻYTK.POW.WSPÓLNE	0,10	0,09
24.	ŚRODKI CZYSTOSCI	0,01	0,02
25.	ŚRODKI TRWA ŁE W LEASINGU	0,02	0,00
26.	SPRZĄTANIE DODATK.TEREN/ZIEL.	0,12	0,12
27.	AKCJA "ZIMA"	0,05	0,12
28.	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA ZMIENNA	0,01	0,01
29.	ZUZYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	0,01	0,01
30.	USŁUGI TELEKOMUNIKACYJNE	0,01	0,00
31.	WODA OPLATA STAŁA	0,01	0,03
32.	DERATYZACJA BUDYNKÓW	0,02	0,02
33.	Sumy końcowe:	3,70	3,82

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 części wspólnej , wieczystego użytkowania gruntów części wspólnej, stałych konserwacji wymaganych przepisami prawa, dozorów, przeglądów technicznych, ogrzewania części wspólnej, kosztów wody na cele administracyjne, konserwacji zieleni, kosztów placów zabaw wymaganych przepisami prawa, usług telekomunikacyjnych i pocztowych.

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

Zestawienie opłaty eksploatacyjnej za m² powierzchni mieszkań w latach 2011–2013, pobieranej od mieszkańców zawierają tabela nr 5a i wykres nr 4.

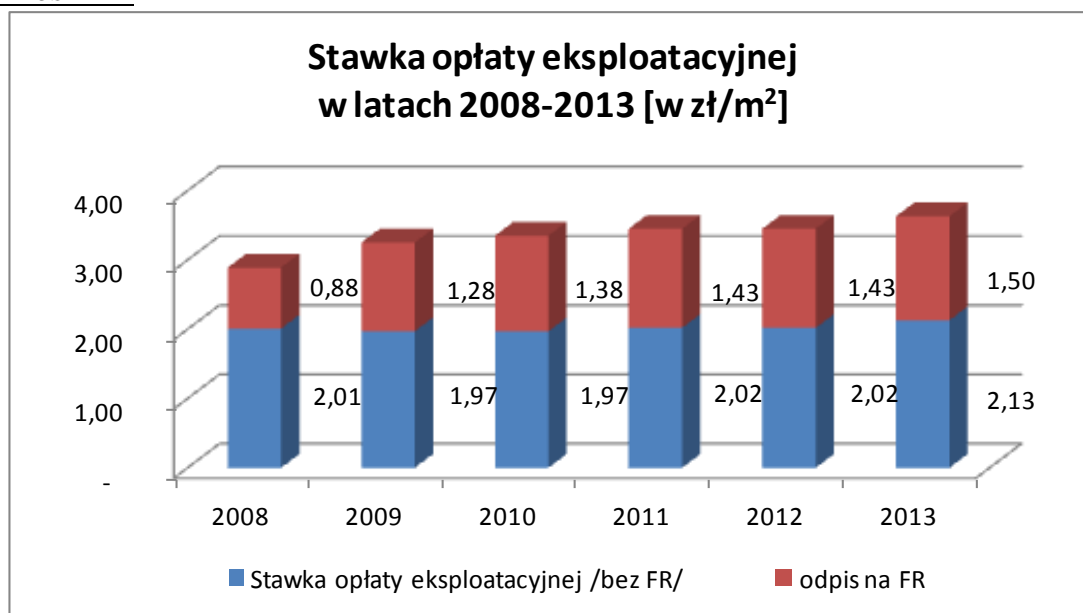
Tabela nr 5a

Zestawienie opłaty stawki eksploatacyjnej za m² powierzchni mieszkalnej na pokrycie kosztów części wspólnej zasobów spółdzielni (na 31.12. w zł/m²)

LP	Wyszczególnienie	Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł/m ² na 31.XII w latach			Udział % obow.stawki opl.eksploatacyjnej 2013 do 2011
		2011	2012	2013	
1.	Eksploatacja podstawowa części wspólnej nieruchomości	1,87	1,87	1,96	104,81
2.	Fundusz remontowy nieruch. z odpisu ze stawki eksploatacyjnej	1,43	1,43	1,50	104,90
	Nowe zasoby odpis na fundusz remontowy:	-	-	-	-
	Oś.Przylesie I	0,98	0,98	0,98	
	Detki os.J i bud.nr 0 os.B	0,98	0,98	0,98	
	Komplex '58"	1,03	1,03	1,10	
A.	Razem poz. 1 i 2	3,30	3,30	3,46	104,85
3.	Ubezpieczenie nieruchomości	0,04	0,04	0,05	125,00
	Razem opłaty eksploatacji części wspóln. nieruchomości	3,34	3,34	3,51	105,09

W 2013 roku opłata eksploatacyjna wzrosła o 0,10 zł/m² po stronie kosztów części wspólnej za podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie gruntów, o 0,01 zł/m² po stronie ubezpieczenia nieruchomości oraz o 0,07 zł/m² po stronie odpisu na fundusz remontowy.

Wykres nr 4



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

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

II. Koszty ciepła

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

Okresem rozliczeniowym sezonu grzewczego jest:

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

Tabela nr 6

Zestawienie kosztów i naliczeń na ciepło w okresie "Zimy" 2012 i 2013 roku.

I. Kotłownia obca

(dostawca ciepła PEC Legionowo)

		Rok 2012	Rok 2013
Wyszczególnienie		Wartość w zł	Wartość w zł
KOSZTY			
<u>Kotłownia obca razem:</u>		<u>18 879 330,81</u>	<u>18 746 145,78</u>
1.	Batory	529 952,47	536 696,39
2.	Jagiellońska	11 920 847,04	11 849 780,31
3.	Młodych	550 471,02	523 297,08
4.	Sobieskiego	5 878 060,28	5 836 372,00

PRZYCHODY			
<u>Kotłownia obca razem:</u>		<u>21 333 619,80</u>	<u>21 628 013,59</u>
1.	Batory	622 811,46	630 089,28
2.	Jagiellońska	13 371 588,14	13 528 567,65
3.	Młodych	669 239,41	683 554,66
4.	Sobieskiego	6 669 980,79	6 785 802,00

Wynik na ciepło			
<u>Kotłownia obca razem:</u>		<u>2 454 288,99</u>	<u>2 881 867,81</u>
1.	Batory	92 858,99	93 392,89
2.	Jagiellońska	1 450 741,10	1 678 787,34
3.	Młodych	118 768,39	160 257,58
4.	Sobieskiego	791 920,51	949 430,00

W 2013 roku nastąpił spadek kosztów ciepła „Kotłownia obca” w stosunku do 2012 roku o kwotę **133 185,03 zł**, procentowo o 0,60 %. W 2012 roku zaliczki na ciepło w stosunku do kosztów stanowiły 113,00 % a w 2013 roku 115,37 %.

c.d. Tabeli nr 6

II. Kotłownia gazowa

Wyszczególnienie		Rok 2012	Rok 2013
KOSZTY		Wartość w zł	Wartość w zł
Kotłownia gazowa razem:		441 935,04	406 037,78
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	117 187,80	102 682,12
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	324 747,24	303 355,66

PRZYCHODY			
Kotłownia gazowa razem:		414 102,44	439 123,81
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	113 754,00	113 927,09
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	300 348,44	325 196,72

Wynik na ciepło			
Kotłownia gazowa razem:		- 27 832,60	33 086,03
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	- 3 433,80	11 244,97
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	- 24 398,80	21 841,06

Koszty ciepła „Kotłownia obca” i „Kotłownia gazowa” rozliczane są z mieszkańcami w I kwartale następnego roku.

III. KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI

Struktura finansowania kosztów statutowej działalności ogólnej Spółdzielni w rozliczeniu średnio w miesiącu zł/m² powierzchni lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

- narzut w ciężar kosztów eksploatacji podst. Osiedli - 0,24 zł/m²
 - narzut w ciężar kosztów kotłowni gazowej w budynku. - 0,01 zł/m²
 - narzut w ciężar kosztów SSTP i Internetu - 0,06 zł/m²
 - narzut w ciężar kosztów dźwigów - 0,02 zł/m²
 - narzut w ciężar k.oper.fin.GZM i Dział.Gospodar. - 0,06 zł/m²
 - narzut z tytułu nadzoru nad parkingami i garażami włas. - 0,01 zł/m²
 - narzut z tytułu najmu i dzierżawy, SUW-u, Transportu - 0,06 zł/m²
- Razem - 0,46 zł/m²**

Koszty ogólne Spółdzielni w 2013 r. stanowią kwotę 2 252165,63 zł. W porównaniu z rokiem 2012 spadły o 4,85 % tj. o kwotę 114 823,40 zł.

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

Od 2005 do 2012 roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 7 442 tyś. zł.

Poniżej tabela przedstawiająca koszty ogólne Spółdzielni:

Tabela nr 7

Lp	Wyszczególnienie	Rok 2012	Rok 2013	Zmian.w %
1.	Świadczenia na rzecz pracowników	1 374 236,21	1 399 999,43	101,87
2.	Materiały	78 316,93	102 756,32	131,21
3.	Energia,wod-kan,CO lok. wł.	74 009,82	69 436,38	93,82
4.	Usługi pocztowe	38 623,62	36 517,35	94,55
5.	Amortyzacja,ubezpiecz,podatki, wieczyst.użytk.	166 374,65	155 325,00	93,36
6.	Remonty i naprawy	3 290,64	70 268,55	2 135,41
7.	Składki na rzecz zw.	13 684,00	17 215,00	125,80
8.	Usługi komputerowe	59 007,15	60 534,99	102,59
9.	Koszty RN	91 830,57	100 360,05	109,29
10.	Koszty nieuzasad. PFRON	98 123,69	72 068,68	73,45
11.	Koszty szkolenia pracowników	19 558,03	9 511,40	48,63
12.	Usługi telekomunikacyjne, prowizje bankowe	13 937,13	10 373,85	74,43
13.	Stale konserwacje, dozór tech.	9 005,74	7 160,77	79,51
14.	Teren zielony	78 696,51	1 023,18	1,30
15.	Koszty lustracji	61 323,37	-	-
16.	Pozostałe koszty	186 970,97	139 614,68	74,67
17.	RAZEM	2 366 989,03	2 252 165,63	95,15

W 2013 roku przeprowadzono remont dachu budynku SMLW w zakresie obróbki blacharskiej i odprowadzania wody oraz zakończono malowanie elewacji budynku.

Tabela nr 8

Rozpisanie „kosztów pozostałych” (poz. 16 z tabeli nr 7) za rok 2013 r.

Lp	Wyszczególnienie	kwota
1	Ochrona obiektu	275,97
2	Reklama SML-W, certyfikat	6 545,86
3	Naprawa i konserwacja sprzętu komp. wyposażenia biura,xero,serwer. Telef.	13 193,04
4	Ogłoszenie i badanie sprawozdania finansowego	24 452,58
5	Wynajem urządzeń sanitarno-higienicznych	8 923,55
6	Abonament RTV	848,20
7	Oplata finansowa, skarbowa, inne	1 844,25
8	Wpis i wypis sądowy, opl.not.zaśw. KRS, opinie, wyceny	1 236,00
9	Doradztwo finansowe i prawne	57 954,12
10	Koszty podróży, ryczałt samochodowy, fundusz reprezent.	15 260,39
11	Ogłoszenia prasowe	665,65
12	Szlaban – naprawa	1 086,28
13	Akcja zima	135,00
14	Walne zgromadzenie	239,65
15	Środki czystości	2 950,48
16	Wykonanie instrukcji pożarowej	3 103,65
17	Inne	900,01
	RAZEM	139 468

IV. FUNDUSZ REMONTOWY

W 2013 roku wydatkowano z funduszu remontowego „Remont budynków” (z odpisu ze stawki eksploatacyjnej zł/m²) **13 637 tys. zł.** Wpływy stanowiły kwotę **7 846 tys. zł.**

Bilans otwarcia funduszu remontowego na 01 styczeń 2013 rok stanowił niedobór w kwocie – **7 453 tys. zł.** Po rozliczeniu roku 2013 niedobór zwiększył się o kwotę **-5 792 tyś. zł** i na 31.12.2013 r. stanowi kwotę – **13 244 tyś zł.**

Załącznik nr 3 do niniejszej analizy przedstawia rozpisanie kosztów rodzajowych na FR „Remont budynków” na 31.12.2013 r., z podziałem na osiedla.

Załącznik nr 4 do n/analizy przedstawia salda na 31.12.2013 r. Funduszu remontowego „Remont budynków”, na poszczególne budynki.

W ramach wydatkowanych kwot z funduszu remontowego prowadzone są Ocieplenia budynków (w 2013 roku wydatkowano kwotę 6 531 tyś. Zł, wykaz budynków w

rozdziale III n/analizy „Wykonywanie zadań przez administracje osiedli”) wspomagane zaciąganymi kredytami termomodernizacyjnymi, które łącznie do 31.12.2013 roku stanowią kwotę

14 918 tys. zł, i tak:

- na osiedlu Jagiellońska 9 182 tyś. zł
- na osiedlu Sobieskiego 4 217 tyś. zł
- na osiedlu Batory 344 tyś. zł
- na osiedli Młodych 1 175 tyś. zł

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

Do 31.12.2013 roku spłacono kredyt w kwocie **6 360 tyś. zł**.

Na 31.12.2013 roku do spłaty kredytu zostało **8 558 tyś. zł**, z tego:

- na osiedlu Jagiellońska 4 342 tyś. zł
- na osiedlu Sobieskiego 3 175 tyś. zł
- na osiedlu Batory 187 tyś. zł
- na osiedli Młodych 854 tyś. zł

Promesą bankową do realizacji „Ociepleń” na następne lata objętych jest 17 budynków, na osiedlu:

- Jagiellońska - bud. nr: 9,17,18,19,20,31,39,42,
- Sobieskiego - bud. nr: 106,212,305,401,403,405,409,411,509.

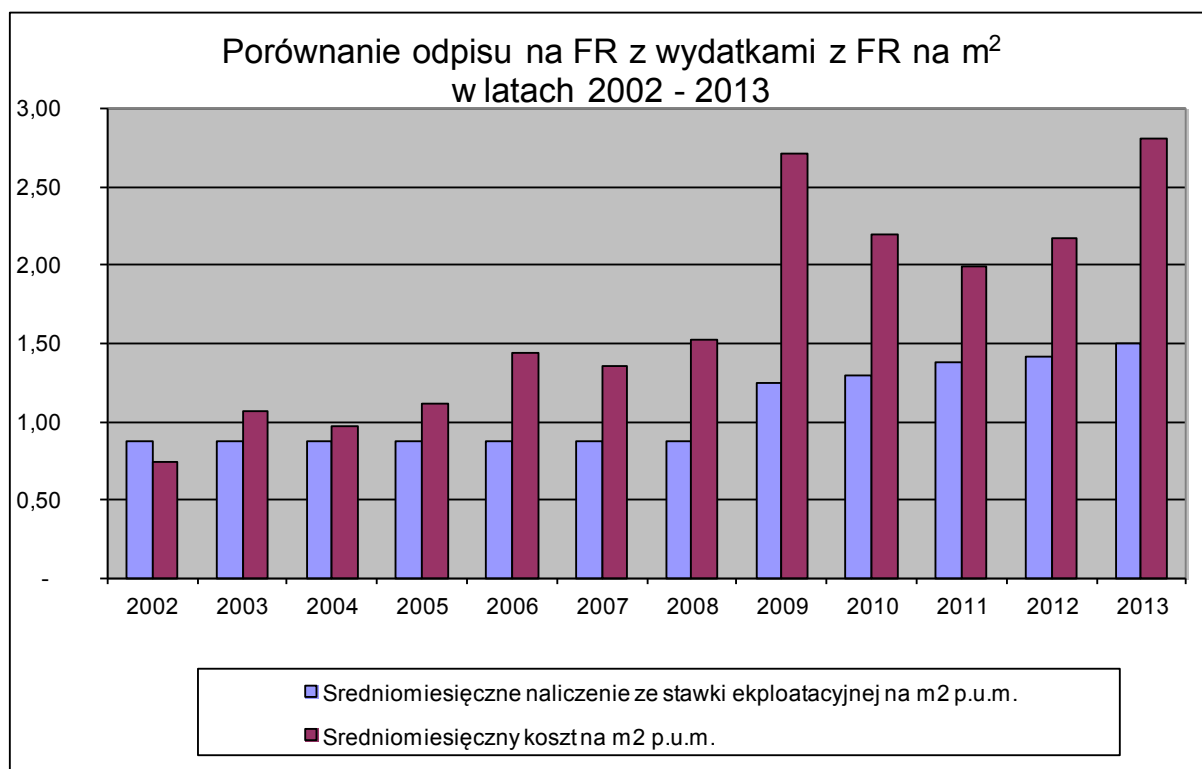
Szacowany koszt pozostałych ociepleń około 40 000 tyś.zł.

Średnio-miesięczny koszt remontów budynków w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową [m² p.u.m] w latach 2002 – 2013 wyniósł:

Tabela nr 9

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
zł/m ²	0,74	1,07	0,97	1,12	1,44	1,35	1,53	2,71	2,20	1,99	2,18	2,81

Wykres nr 5



1. FUNDUSZ REMONTOWY – REMONT DŹWIGÓW

Od 1 listopada 2001 roku tworzony jest fundusz remontowy „Dźwigi”. Narastająco na 31.12.2013 r.

- wpływy na funduszu stanowią kwotę **6 363 tyś. zł**,
 - wydatki na remonty dźwigów **7 080 tyś. zł**.
 - saldo na 31.12.2013 r. funduszu stanowi niedobór w kwocie - **717 tyś. zł**.
- niedobór środków na remonty dźwigów w 2013 roku został pokryty z centralnego funduszu remontowego, do spłaty w ciągu dwóch lat.

W 2013 roku wymieniono dźwigi na kwotę **1 649 tyś. zł**, z tego :

- na oś. Jagiellońska na kwotę 1300 tyś. zł,
- na oś. Sobieskiego na kwotę 349 tyś. zł.

oraz przeprowadzono remonty bieżące dźwigów na oś. Jagiellońska na kwotę 24 tys. zł.

Do końca 2013 roku wymieniono 43 dźwigi wraz z kabiną :

- na osiedlu Jagiellońska budynki 31kl.I,III, 32kl.III, 33kl.I,II,III,IV, 34kl.II, 35kl.I,II,III, 36kl.III, 37kl.III, 38kl.II, 39kl.III, 40kl.III, 41kl.I, 42kl.I,II, 43kl.I,II, 44kl.III, 45kl.II, 47kl.I,II, 48kl.II, 49kl.II,III, 50kl.II, 69kl.I,III, 71kl.I, 72kl.I,III, (34 szt.)
- na osiedlu Sobieskiego budynki 117kl.I,II,III,IV, 201kl.I,II, 401kl.I,II, 402kl.I. (9 szt.)

2. FUNDUSZ REMONTOWY-GARAŻE WŁASNOŚCIOWE

Fundusz tworzony jest przez właścicieli garaży własnościowych os. Batory Jagiellońska, Młodych i Sobieskiego. Na 31.12.2013 r. saldo na w/w funduszu stanowi niedobór w kwocie - 47 330,07 zł , z tego:

- | | | |
|--|---|--------------|
| • garaże własnościowe os. Batory | + | 773,96 zł |
| • garaże własnościowe os. Jagiellońska | - | 6 210,32 zł |
| • garaże własnościowe os. Młodych | + | 2 959,60 zł |
| • garaże własnościowe os. Sobieskiego | - | 44 853,31 zł |

W kompleksie garażowym na osiedlu Sobieskiego były przeprowadzone remonty w zakresie wymiany rynien i rur spustowych na kwotę 67 004,26 zł.

Pokrycie wyników ujemnych użytkownicy garaży będą pokrywać w czasie, poprzez podniesienie opłaty za eksploatację garaży do czasu spłaty kosztów poniesionych remontów.

V. FUNDUSZE SPECJALNE

1. REMONTY-wymiana-legalizacja wodomierzy

Na wymianę – legalizację i drobne remonty „Wodomierzy” fundusz tworzony jest od 1 kwietnia 2001r.

Do 31.12.2013 r. wpływy stanowią kwotę 3 762 tyś. zł, a wydatki 2.709 tyś. zł.

Na 31.12.2013 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 1 053 tyś. zł.

2. REMONTOWY-wymiana-legalizacja ciepłomierzy

Na wymianę – legalizację i drobne remonty „Ciepłomierzy” fundusz tworzony jest od 1 października 2005 roku. Dotyczy to lokali wyposażonych w indywidualne ciepłomierze:

- Os. 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 31.12.2013 r. wpływy na funduszu stanowią kwotę 255 625 tys. zł, a wydatki kwotę 124 363,86 tys. zł.

Na 31.12.2013 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 131 261,14 tys. zł.

W rozbiciu na lokale przedstawia to się następująco:

Oś. Batory bud. Nr 0	+	5 704,68 zł,
Oś. Jagiellońska bud."DETKI"	+	7 035,84 zł,
Oś. Przylesie bud. Nr 1 do 5	+	118 520,62 zł.

Tabela nr 10

Zestawienie salda ogółem funduszy remontowych na 31.12. 2013 rok

	SALDO ogółem Funduszu Remontowego i Specjalnego dot. remont. na 31.12.2013 r.:	
I.	• FR „Remont budynków”	- 13 239 662,67
	• FR „Dźwigi”	- 716 738,55
	• FR „Garaze własnościowe”	- 47 330,07
	• FR Akademijna 19 bud.10A	+ 4 105,71
	<u>Razem saldo FR na 31.12.13 r.</u>	<u>-14 007 837,00</u>
II.	• FS „Wodomierze”	+ 1 052 597,89
	• FS „Ciepłomierze”	+ 131 261,14
	• FS „DOMOFONY”	+ 9 432,66
	<u>Razem saldo FS na 31.12.13 r.</u>	<u>+ 1 193 291,69</u>

Oprócz w/w funduszy remontowych, wydzielony jest *Fundusz remontowy lokali użytkowych posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność*. Na 31.12.2013 r. saldo na w/w funduszu było dodatnie w kwocie + 381 364,47 zł.

Załącznik nr 5 do niniejszej analizy przedstawia rozpisanie salda na 31.12.2013 r. funduszu remontowego „Dźwigi”, na poszczególne budynki.

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

VI. PARKINGI SPOŁECZNE

Na 31.12. 2013 roku w zasobach SMLW funkcjonowało 10 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 wielorodzinnymi D1, D2, D3 przy ul. Piłsudskiego w Legionowie,
- Parking przy ul. Ogrodowej w Legionowie,
- Parking przy ul. Broniewskiego w Legionowie,
- Parking przy ul. Wysockiego nr 1 w Legionowie,
- Parking przy ul. Rycerskiej w Legionowie.

Celem działania w/w parkingów jest funkcjonowanie parkingu na rzecz jego użytkowników. Wybrani przedstawiciele danego parkingu społecznego reprezentują użytkowników i bezpośrednio rozliczają się ze spółdzielnią za użytkowanie wieczyste gruntu, oraz podatek od nieruchomości, na którym zlokalizowane są ogrodzone parkingi.

Wpływy te są pożytkiem danej nieruchomości lub spółdzielni.

Działalność gospodarcza i pozostała spółdzielni

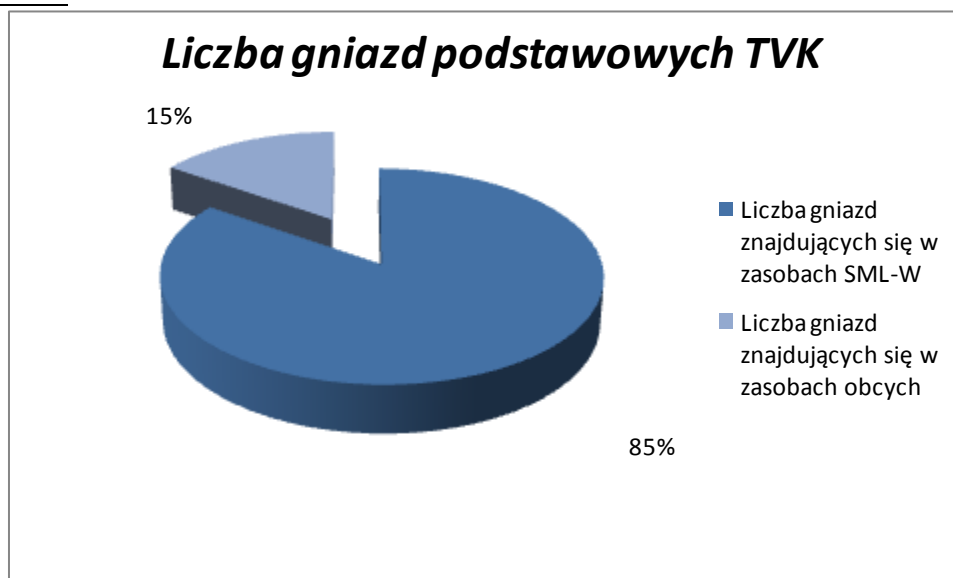
VII. Koszty Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej, Telewizji Lokalnej oraz Internetu.

SSTP i LTV

Na dzień 31.12.2013 r. zainstalowanych było 6 542 gniazd podstawowych TVK.
W stosunku do roku 2012, spadek o 159 gniazd.

- w zasobach SML-W, zainstalowanych było 5 538 gniazd,
- w zasobach obcych, zainstalowanych było 1 004 gniazda

Wykres nr 6



Poniżej tabela przedstawiająca koszty i naliczenia za 2013r.

Tabela nr 11

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Koszty (w zł) 2013r.</i>	<i>Przychody (w zł) 2013 r.</i>
SSTP w tym koszty TVL	3 301 028,83 324 240,04	2 710 552,10

Wynik na 31.12. 2013 r. SSTP - 590 476,73 zł

W porównaniu do roku 2012 koszty SSTP wzrosły o 359 573,30 zł

(o 12,22 %) , a przychody spadły o 44 641,62 zł (o 1,62 %) co spowodowało pogłębienie wyniku ujemnego w porównaniu do roku poprzedniego o kwotę - 404 214,92 zł.

W 2013 roku uruchomionych było:

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

Na 31.12.2013 rok z usług w zakresie telewizji cyfrowej korzystało 1181 Abonentów. W stosunku do roku 2012 wzrost o 443 abonentów. *Stanowią oni 18,05 % ogółu abonentów.*

WSK - INTERNET

Na dzień 31.12.2013 r. do Internetu WSK podłączonych było 2916 Internautów. W porównaniu z 2012 r. liczba korzystających z Internetu przez „spółdzielczą kablówkę” wzrosła o 112 osób.

W 2013 roku na działalności internetowej -WSK ponieśliśmy koszty w kwocie 893 188,83 zł, przychody w kwocie 1309 957,23 zł. Uzyskano wynik brutto w kwocie + 416 768,40 zł. W stosunku do roku poprzedniego wynik był niższy o kwotę + 4 625,17 zł.

Działalność SSTP i Internetu za rok 2013 zamknęła się wynikiem ujemnym w kwocie – 173 708,33 zł.

W 2013 roku Spółdzielnia jako Operator SSTP i WSK wprowadzała 8 wydarzeń promocyjnych pod hasłem:

- „Styczeń-Marzec 2013”,
- „U nas taniej”,
- „Maj-Sierpień 2013”,
- „Promocja Canal+”,
- „Szybko i Tanio”,
- „Listopad-Grudzień 2013”,
- „Na Mikołaja i Święta Worek Prezentów”,
- Promocja pakiety 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 nie koniecznie wyższymi przychodami.

W 2013 roku nastąpił spadek sprzedaży średnio-miesięcznie na jednego abonenta SSTP o 1,34 % , na jednego internautę o 7,30 %

VIII. Najem lokali i dzierżawa gruntów

W 2013 roku Spółdzielnia wynajmowała 145 lokali użytkowych o powierzchni 13 822,93 m² i 84 lokale na cele mieszkaniowe o powierzchni 2 731,03 m² oraz wydzierżawiała grunty o powierzchni 5 076,81 m² i uzyskała dochód w kwocie 1 112 tys. zł. W porównaniu do 2012 roku dochód był niższy o 110 tys. zł. Spadek dochodu nastąpił w związku z rosnącymi kosztami utrzymania lokali, utrzymującą się konkurencją na rynku co powoduje częste zmiany najemców i pustostany.

PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁDZIELNI ZA 2013 ROK

W 2013 roku wynik finansowy - dochód na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę + 469 947,19 zł. z tego:

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| • Najem i dzierżawa | + 1 112 184,63 zł, |
| • SSTP Internet | - 266 236,69 zł, |
| • Internet | + 416 768,40 zł, |
| • Telewizja Lokalna | - 324 240,04 zł, |
| • pozostała działalność | - 91 273,98 zł, |
| • pokrycie działalności SOK | - 377 255,13 zł. |

Po odprowadzeniu podatku dochodowego wynik finansowy - zysk na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę
+ 296 497,19 zł.

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

W 2013 roku kwota zaległości ogółem = 4 134 708,29 zł

Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń = 7,95 %

W/w wskaźnik w porównaniu do roku 2012 r. wzrósł o 0,32 punktu procentowego.

Poniżej zestawienie wskaźnika zadłużenia lokali mieszkalnych w latach 2005 - 2013

Tabela nr 13

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Wskaźnik	6,96%	6,81%	6,71%	6,31%	6,28%	6,19%	6,61%	7,63%	7,95%

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 2013 rok

Załącznik nr 1

Lp.	Wyszczególnienie	"Batory"	"Jagielonska"	"Młodych"	"Sobieskiego"	"Przylesie"	Razem obroty
01.	PLACE I ZUS PRACOW.UMYSŁOWYCH	63 663,57	538 868,84	47 478,32	220 512,16	20 503,65	891 026,54
2.	PLACE I ZUS PRACOW.FIZYCZNYCH	49 658,07	1 158 087,48	45 707,07	777 231,17	56 694,05	2 087 377,84
3.	BEZOSOB.FUND.PLAC.UMOWY-ZLEC.	5 425,73	62 053,05	5 155,67	38 284,33	4 312,30	115 231,08
4.	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWAŁ	3 465,97	80 675,47	3 376,05	58 052,93	4 950,48	150 520,90
5.	MATERIALY WBUDOWANE /KONSERWAC	664,87	17 490,29	905,13	7 721,67	413,28	27 195,24
6.	MATERIALY	9 373,84	100 337,66	5 309,88	80 730,89	4 260,94	200 013,21
7.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	31 825,11	659 410,99	26 057,49	299 135,47	26 451,23	1 042 880,29
8.	ZARÓWKI	656,64	12 209,02	417,15	5 750,32	139,17	19 172,30
9.	SPRZATANIE BLOKOW	88 818,45	1 000 176,76	42 650,43	206 420,61	7 498,06	1 345 564,31
10.	WODA/OPŁ.ZMIENNA+KANALIZ.PWK	-	606,90	-	1 192,71	-	1 799,61
11.	GAZ /PRALNIE/	-	327,21	-	-	-	327,21
12.	UBEZPIECZENIE MAJATKU	13 618,67	151 853,95	5 954,27	61 726,49	6 685,47	239 838,85
13.	AMORTYZACJA	868,92	37 006,52	-	13 775,40	3 801,24	55 452,08
14.	DOZÓR,POMIARY,PRZEGLĄD,NADZÓR	12 032,70	103 341,89	3 772,27	37 449,89	7 060,88	163 657,63
15.	KONSERWACJA STAŁA	52 067,52	798 706,06	33 761,36	289 182,11	31 616,88	1 205 333,93
16.	DROBNE NAPRAWY,REMONTY	61,23	13 446,99	-	1 907,57	1 492,72	16 908,51
17.	SZKOLENIA PRACOWNIKOW	19,37	6 424,49	19,50	4 531,70	19,50	11 014,56
18.	USŁUGI KOMPUTEROWE	5 256,48	61 701,13	2 529,15	25 319,83	2 502,63	97 309,22
19.	PLACE ZABAW	1 264,92	21 002,06	1 989,79	19 581,85	2 185,30	46 023,92
20.	KOSZTY NIEUZASADNIONE	342,47	2 230,35	280,75	1 312,05	-	4 165,62
21.	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	14 239,15	49 286,61	14 331,25	27 118,91	15 037,46	120 013,38
22.	ROZLICZENIE KOSZTOW OGOLNYCH	52 748,26	747 648,70	31 180,08	320 240,55	20 396,01	1 172 213,60
23.	USŁUGI TRANSPORTOWE	2 208,23	77 876,09	1 303,77	36 327,85	2 488,47	120 204,41
24.	ODPISY NA REMONTY LOK.MIESZK.	320 870,52	4 590 296,39	193 303,80	1 985 017,79	82 461,96	7 171 950,46
25.	POZOSTALE KOSZTY	5 575,38	54 906,86	2 612,28	23 535,15	1 159,77	87 789,44
26.	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	2 627,87	37 331,32	1 553,57	15 972,91	1 014,34	58 500,01
27.	WEZEL CIEPLNY /KOTLOWNIA/	21 995,38	-	-	-	-	21 995,38
28.	DZIERZAWY,WYNAJEM LOKALI	-	3 269,52	-	-	-	3 269,52
29.	WIECZYSTE UŻYTK.POW.WSPÓLNE	7 711,40	343 423,25	8 293,76	87 544,08	-	446 972,49
30.	SRODKI CZYSTOSCI	1 247,46	38 382,12	1 488,86	36 971,52	1 678,75	79 768,71
31.	SPRZĄTANIE DODATK.TEREN/ZIEL.	23 228,97	423 147,83	14 914,35	94 249,28	1 713,90	557 254,33
32.	AKCJA "ZIMA"	11 262,04	302 444,04	9 325,44	229 276,69	22 888,50	575 196,71
33.	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA ZMIENNA	1 932,49	19 808,03	647,47	7 238,81	-	29 626,80
34.	CENTRAL.OGRZEW./OPLATA STAŁA	344,47	3 318,96	204,71	2 061,69	-	5 929,83
35.	CIEPŁA WODA /OPLATA ZMIENNA	-	8 252,31	209,72	4 087,12	-	12 549,15
36.	POD.OD NIERUCH.CZEŚĆ WSPÓLNA	5 378,28	39 733,56	938,16	22 001,10	-	68 051,10
37.	ZUŻYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	1 173,95	27 948,69	459,11	18 538,48	88,09	48 208,32
38.	USŁUGI TELEKOMUNIKACYJNE	897,19	12 225,60	1 697,07	7 752,83	650,06	23 222,75

39.	WODA OPŁATA STAŁA	7 546,38	68 093,20	4 352,04	51 481,67	-	131 473,29
40.	KONSERWACJA DOMOFONÓW	-	6 477,63	-	-	-	6 477,63
41.	RYCZAŁT SAMOCHODOWY	2 140,16	2 864,83	1 265,51	5 452,90	826,30	12 549,70
42.	KOSZTY WYODRĘBNIENIA LOKALI	840,72	369,00	-	-	-	1 209,72
43.	UDZIAŁ W KOSZTACH BUDYNKU ADM.	-	20,00	-	-	8 413,14	8 433,14
44.	DERATYZACJA BUDYNKÓW	434,28	53 401,71	-	29 019,93	-	82 855,92
45.	PRZENIE.PRAWA UŻYTK.WIECZ.WE WŁASN	467,00	1 659,00	-	-	-	2 126,00
46.	Sumy końcowe:	823 954,11	11 738 142,36	513 445,23	5 153 708,41	339 404,53	18 568 654,64
	<i>koszty w zł/m2 w m-cu, w tym:</i>	3,77	3,78	3,99	3,89	4,03	3,82
	<i>odpis na fundusz remontowy</i>	1,47	1,48	1,50	1,50	0,98	1,48
	<i>koszty w zł/m2 w m-cu bez funduszu remontowego</i>	2,30	2,30	2,49	2,39	3,05	2,34

**Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości w rozliczeniu śred. w m-cu zł/m²
powierzchni mieszkania za rok 2013**

Lp.	nr bud	ulica	pow. mieszkalna	Razem koszty	Śred.k.m-ca zł/m ²
OSIEDLE BATORY					
1	0	SŁOWACKIEGO 23	1 025,01	48 554,36	3,95
2	1	WARSZAWSKA 34	997,68	44 383,28	3,71
3	2	WARSZAWSKA 36	997,68	44 591,29	3,72
4	3	SŁOWACKIEGO 25	2 181,97	97 520,10	3,72
5	4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	97 922,08	3,74
6	5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	98 455,46	3,76
7	6	WARSZAWSKA 40	2 182,05	98 280,43	3,75
8	7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	97 323,98	3,72
9	8	WARSZAWSKA 46	2 181,97	99 093,26	3,78
10	9	JAGIELLOŃSKA 4	942,28	42 962,02	3,80
11	10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	54 867,85	4,03
12	11 bud.	Razem	18 189,01	823 954,11	3,77

OSIEDLE JAGIELLOŃSKA

13	0	PIŁSUDSKIEGO 24	1 853,50	119 359,42	5,37
14	2	ALEJA 3-GO MAJA 23	4 167,15	206 177,65	4,12
15	3	ALEJA 3-GO MAJA 25	4 167,00	200 447,73	4,01
16	4	ALEJA 3-GO MAJA 27	4 157,97	204 593,00	4,10
17	7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	149 107,73	3,60
18	8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	155 548,79	3,72
19	9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	149 819,82	3,59
20	10	BRONIEWSKIEGO 8	3 481,40	146 597,28	3,51
21	11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	148 035,10	3,55
22	12	SOWIŃSKIEGO 14	3 470,80	157 297,81	3,78
23	13	HUBALA 4	3 460,20	151 165,95	3,64
24	14	HUBALA 6	3 470,80	154 526,99	3,71
25	15	HUBALA 3	3 470,80	154 898,52	3,72
26	16	HUBALA 5	3 492,00	159 068,14	3,80
27	17	MARYSIEŃKI 3	3 481,40	154 884,58	3,71
28	18	MARYSIEŃKI 1	3 481,40	156 303,68	3,74
29	19	MARYSIEŃKI 6	3 470,80	153 116,38	3,68
30	20	MARYSIEŃKI 4	3 470,80	154 362,15	3,71
31	21	KAZIMIERZA WIELKIEGO 31	5 206,20	224 285,50	3,59
32	22	ALEJA 3-GO MAJA 26	5 163,80	229 571,93	3,70
33	23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	233 536,65	3,77
34	24	ALEJA 3-GO MAJA 33	5 163,80	225 991,66	3,65

35	25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	237 253,24	3,83
36	26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	250 577,66	3,72
37	27	SOWIŃSKIEGO 12	5 669,60	260 631,41	3,83
38	28	SOWIŃSKIEGO 19	5 712,00	250 891,91	3,66
39	29	SOWIŃSKIEGO 13	5 701,40	249 924,15	3,65
40	30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	248 850,99	3,66
41	31	MICKIEWICZA 37	6 034,70	268 779,81	3,71
42	32	SOWIŃSKIEGO 16	5 966,86	280 649,00	3,92
43	33	ALEJA 3-GO MAJA 31	5 947,69	264 977,89	3,71
44	34	ALEJA 3-GO MAJA 29	6 051,28	273 998,64	3,77
45	35	SOWIŃSKIEGO 8	6 078,79	274 807,90	3,77
46	36	KRASIŃSKIEGO 75	6 033,72	280 810,35	3,88
47	37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	6 066,29	272 084,66	3,74
48	38	HUBALA 2	5 992,20	273 399,63	3,80
49	39	HUBALA 1	6 031,55	273 960,29	3,79
50	40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	5 985,67	280 589,97	3,91
51	41	SOWIŃSKIEGO 11	6 005,10	292 230,11	4,06
52	42	SOBIESKIEGO 8	6 040,87	278 260,40	3,84
53	43	MARYSIEŃKI 2	6 058,29	271 402,11	3,73
54	44	SOWIŃSKIEGO 5	5 037,92	230 574,07	3,81
55	45	NORWIDA 7	5 039,83	225 708,16	3,73
56	46	OGRODOWA 2	4 906,53	220 260,95	3,74
57	47	NORWIDA 11	4 993,44	231 556,40	3,86
58	48	NORWIDA 13	5 011,17	228 733,46	3,80
59	49	NORWIDA 15	4 937,95	224 578,04	3,79
60	50	NORWIDA 14	4 988,14	250 376,89	4,18
61	69	LEŚNA 6	4 946,89	237 983,53	4,01
62	70	LEŚNA 4	5 003,18	238 671,38	3,98
63	71	SOWIŃSKIEGO 7A	5 019,25	231 885,60	3,85
64	72	SOWIŃSKIEGO 7	5 033,51	226 683,51	3,75
65	D-1	OGRODOWA 13	1 160,30	46 971,13	3,37
66	D-2	OGRODOWA 11	1 160,30	47 804,83	3,43
67	D-3	OGRODOWA 15	1 160,30	45 310,22	3,25
68	58-A	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C	867,74	31 715,96	3,05
69	58-B	KRÓLOWEJ JADWIGI 1	1 164,09	43 100,28	3,09
70	58-C	KRÓLOWEJ JADWIGI 1A	1 153,50	41 207,27	2,98
71	58-D	KRÓLOWEJ JADWIGI 1B	1 679,75	62 244,10	3,09
72	59 bud.	RAZEM	258 745,72	11 738 142,36	3,78

OSIEDLE MŁODYCH

73	1	SUWALNA J	1 904,00	89 501,79	3,92
74	2	SUWALNA H	1 904,00	89 974,71	3,94

75	3	SUWALNA G	1 746,00	82 373,76	3,93
76	4	SUWALNA F	1 703,70	81 297,20	3,98
77	5	SUWALNA E	1 735,40	82 650,13	3,97
78	6	SUWALNA D	1 746,00	87 647,64	4,18
79	6 bud.	RAZEM	10 739,10	513 445,23	3,99

OSIEDLE SOBIESKIEGO

80	101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	79 603,54	3,67
81	102	SOBIESKIEGO 39	1 239,48	53 672,03	3,61
82	103	HUSARSKA 1	1 396,80	62 186,35	3,71
83	104	HUSARSKA 3	1 093,60	52 317,32	3,99
84	105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	59 515,04	4,04
85	106	HUSARSKA 7	1 093,60	50 120,65	3,82
86	107	HUSARSKA 9	1 335,90	63 041,87	3,93
87	108	HUSARSKA 11	1 523,20	76 041,56	4,16
88	109	HUSARSKA 13	1 890,26	85 609,44	3,77
89	110	HUSARSKA 15	1 081,10	51 484,13	3,97
90	111	HUSARSKA 17	1 396,80	65 634,84	3,92
91	112	HUSARSKA 19	1 806,60	85 739,14	3,95
92	114	HUSARSKA 23	1 343,90	67 527,39	4,19
93	115	HUSARSKA 21	1 523,20	73 751,55	4,03
94	116	HUSARSKA 27	2 616,80	126 139,73	4,02
95	117	HUSARSKA 29	4 425,42	211 662,21	3,99
96	201	HUSARSKA 2	1 951,33	92 217,43	3,94
97	202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	62 790,46	3,75
98	203	HUSARSKA 4	1 093,60	48 431,96	3,69
99	204	HUSARSKA 6	1 396,80	65 332,78	3,90
100	205	HUSARSKA 8	1 935,85	88 251,62	3,80
101	206	HUSARSKA 10	1 523,20	67 056,70	3,67
102	207	HETMAŃSKA 8	1 093,60	51 384,64	3,92
103	212	RYCERSKA 3	1 809,50	84 257,03	3,88
104	213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	65 446,41	3,90
105	214	RYCERSKA 1	1 766,40	76 917,63	3,63
106	215	RYCERSKA 1A	1 613,40	72 984,20	3,77
107	301	HETMAŃSKA 15	1 948,80	90 857,96	3,89
108	302	HETMAŃSKA 9	1 523,20	70 516,64	3,86
109	303	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	71 188,11	3,89
110	304	HETMAŃSKA 7	1 512,60	73 784,61	4,06
111	305	HUSARSKA 14	1 759,20	86 771,10	4,11
112	306	HUSARSKA 16	1 810,80	88 450,39	4,07
113	310	HETMAŃSKA 5	1 216,80	60 161,17	4,12
114	400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	66 080,89	4,10

115	401	SIWIŃSKIEGO 3	4 060,05	194 272,29	3,99
116	402	SIWIŃSKIEGO 1	4 542,74	222 348,59	4,08
117	403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	88 537,91	3,96
118	404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	61 019,18	3,64
119	405	SIWIŃSKIEGO 5	1 958,04	93 538,86	3,98
120	406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	89 792,90	4,04
121	407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	124 259,94	3,67
122	408	LEŚNA 10	2 771,80	124 297,39	3,74
123	409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	82 227,80	3,72
124	410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	41 742,71	4,31
125	411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	52 572,76	3,72
126	412	LEŚNA 23	2 740,20	130 272,81	3,96
127	413	SOBIESKIEGO 15	2 878,58	132 475,02	3,84
128	414	LEŚNA 21	930,50	43 935,43	3,93
129	415	LEŚNA 17	930,50	45 112,21	4,04
130	501	PAŁACOWA 10	2 027,11	94 828,94	3,90
131	502	WILANOWSKA 5	1 227,03	58 904,18	4,00
132	503	WILANOWSKA 3	1 862,40	89 528,05	4,01
133	504	WILANOWSKA 6	1 512,60	66 650,45	3,67
134	505	WILANOWSKA 8	1 862,40	82 765,81	3,70
135	506	PAŁACOWA 3	1 851,80	79 837,00	3,59
136	507	PAŁACOWA 1	1 862,40	80 195,98	3,59
137	508	PAŁACOWA 8	2 729,70	124 612,07	3,80
138	509	PAŁACOWA 2	1 851,80	84 250,96	3,79
139	510	PAŁACOWA 6	1 862,40	85 314,05	3,82
140	511	WILANOWSKA 4	930,40	46 792,82	4,19
141	512	PAŁACOWA 4	1 862,40	86 693,78	3,88
142	62 bud.	RAZEM	110 436,51	5 153 708,41	3,89

OSIEDLE PRZYLESIE

143	1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	72 422,61	3,95
144	2	PRZYLESIE 5	1 384,99	69 487,88	4,18
145	3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	55 953,87	3,89
146	4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	68 434,18	4,16
147	5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	73 105,99	3,98
148	5 bud.	RAZEM	7 012,07	339 404,53	4,03
149	143 bud.	RAZEM	405 122,41	18 568 654,64	3,82

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi

za 2013 rok

Wynik na Działalności Gospodarczej i Pozostałej SMLW

za 2013 rok

Lp	Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHÓD	WYNIK	Lp	Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHÓD	WYNIK
1.	Eksploatacja podstawowa osiedli	18 568 654,64	16 999 788,11	- 1 568 866,53	1.	Spółdzielczy Ośrodek Kultury	427 430,55	50 175,42	- 377 255,13
2.	Ciepło	19 152 183,56	19 155 863,47	3 679,91	2.	Lokale użytkowe najmy i dzierżawy	2 843 102,56	3 955 287,19	1 112 184,63
3.	Dźwigi	1 099 088,44	1 098 185,11	- 903,33	3.	SSPT	3 301 028,83	2 710 552,10	- 590 476,73
4.	Garaże własnościowe	121 711,93	115 517,48	- 6 194,45		w tym :TVL	324 240,04	-	- 324 240,04
5.	Eksploatacja zbud.korytarzy-najem	563 901,21	704 486,17	140 584,96	4.	Garaże własnościowe	47 121,38	44 724,48	- 2 396,90
6.	Pozostała eksploatacja osiedli	3 417 177,14	3 514 551,16	97 374,02	5.	Stacja uzdatnia wody	80 296,51	96 501,75	16 205,24
7.	a) Wywóz nieczystości komunal.	2 050 724,00	2 050 724,00	-	6.	Internet	893 188,83	1 309 957,23	416 768,40
8.	P.I.	44 791,40	47 353,50	2 562,10	7.	Parkingi strzeżone	78 178,91	96 591,45	18 412,54
9.	Gabaryty	22 960,10	-	- 22 960,10	8.	Lokale użytk.na spól.pr.wł.	229 293,46	213 397,61	- 15 895,85
10.	b) Gaz liczniki zbiorcze	300 935,09	300 935,09	-	9.	Administrowanie i Zarządz.	215 969,79	155 747,57	- 60 222,22
11.	c) Wieczyste użytk.gruntu	495 808,45	557 187,26	61 378,81	10.	K.nieruch.na odrębną własność	102 445,82	102 445,82	-
12.	d) Podatek od nieruchomości	337 783,10	394 176,31	56 393,21	11.	Koszty Sprzątania zasobów obcych	64 484,50	58 129,80	- 6 354,70
13.	e) Ubezpieczenie indywidual.mieszk.	164 175,00	164 175,00	-	12.	Transport i Logistyka	26 271,21	21 003,89	- 5 267,32
14.	Woda i ścieki	7 026 914,62	7 024 204,86	- 2 709,76	13.	Pozostałe koszty ogólne	13 468,11	-	- 13 468,11
15.	Eksploat."Domki Listopadowa"	23 787,70	23 787,70	-	14.	Koszty oper.finansowych	37 864,13	139 333,30	101 469,17
16.	Eksploat."Domki Przylesie"	11 671,31	11 671,31	-	15.	Koszty pozostał.operacyjne	179 746,99	37 778,61	- 141 968,38
17.	Nieruch. bud. A+B i C +C1niewyod.	449 497,98	449 497,98	-	16.	Pozostała sprzedaż	-	18 212,55	18 212,55
18.	Przych/koszty finansowe	370 855,49	481 522,09	110 666,60	17.	Razem	8 539 891,58	9 009 838,77	469 947,19
19.	Pozost.przych./koszty operacyjne	178 236,30	4 334 907,12	4 156 670,82				Podatek dochodowy	173 450,00
20.	Pozostałe koszty - ogól.	315 122,78	-	- 315 122,78				Wynik netto	296 497,19
21.	Razem	51 298 803,10	53 913 982,56	2 615 179,46					

Lp.	Wyszczególnienie	Osiedle Batory	Osiedle Jagiellońska	Osiedle Młodych	Osiedle Sobieskiego	Osiedle Przylesie	Razem
	Powierzchnia lokali mieszkalnych w m ²	18 189,01	258 745,72	10 739,10	110 436,51	7 012,07	405 122,41
I	FR w 2013 r. „Remonty bud.”						
1	WYMIANA OBRÓBEK BLACHAR.RYNIEN		- 7 320,66				- 7 320,66
2	DOCIEPLENIA BUDYNKÓW	- 708,10	- 2 348 145,26	- 409 314,62	- 3 772 949,95		- 6 531 117,93
3	REMONT NAWIERZ.ULIC,CHODN.PLAC	- 3 094,99	- 21 090,81		- 224 088,88	- 627,88	- 248 902,56
4	REMONTY I NAPRAWY DACHÓW	- 115 560,00		- 41 574,30	- 77 911,74	- 409,89	- 235 455,93
5	MAŁOWANIE KLATEK SCHODOWYCH		- 257 490,22	- 56 160,00	-		- 313 650,22
6	ROBOTY OGOLNOBUDOWLANE	- 1 952,25	- 204 188,04	- 2 722,91	- 50 108,26	- 4 758,38	- 263 729,84
7	ROBOTY ELEKTRYCZNE I ODGROMOWE	- 221 300,82	- 274 875,32	- 5 037,29	- 109 584,78	- 18 273,97	- 629 072,18
8	REMONTY I NAPRAWY INSTAL.SANIT	- 5 419,16	- 138 278,99	- 1 676,31	- 90 503,72	- 1 620,00	- 237 498,18
9	ROBOTY SZKLARSKIE	- 540,49	- 64 277,25	- 71,50	- 5 153,88		- 70 043,12
10	REMONTY I NAPRAWY WIAT,WEJSCIA		- 200 603,61		- 781 748,54		- 982 352,15
11	ROBOTY KOMINIARSKIE,WENTYLACYJ	- 772,20	- 112 723,70	- 6 770,04	- 7 746,84	- 7 131,24	- 135 144,02
12	REMONTY INSTALACJI GAZOWEJ		- 386 382,35	- 57 806,66	- 160 741,81		- 604 930,82
13	KOSZTY NADZORU TECHNICZNEGO	- 14 414,47	- 177 451,80	- 7 583,48	- 73 912,81	- 4 559,82	- 277 922,38
14	REMONTY,NAPRAWY ALTANEK SMIETN	- 3 297,14	- 62 729,08		- 29 723,41		- 95 749,63
15	WYKONANIE ZIELENI				- 26 639,01		- 26 639,01
16	REMONT BALKONŁW / LOGGI		- 62 769,75		- 21 384,78	- 3 061,88	- 87 216,41
17	ODGRZYBIANIE MIESZKAN				- 4 085,96		- 4 085,96
18	SPOINOWANIE ZŁĄCZY MIĘDZYPLYT.		- 31 983,61		- 7 165,76		- 39 149,37
19	NAPR.WYMIANA SKRZYNEK POCZTOW.		- 1 857,30				- 1 857,30
20	WYMIANA OKIEN,DRZWI		- 75 446,48		- 91 181,71		- 166 628,19

21	WYMIANA INSTALACJI ZW,CW,WOD-K	- 13 446,47	- 1 958 159,20		- 572 860,24		- 2 544 465,91
22	WYKONANIE PLACOW ZABAW		- 67 114,10	- 2 091,00	- 62 375,10		- 131 580,20
23	TERMOMODERNIZACJA C.O.	- 110,04	- 1 527,55	- 65,80	- 675,92		- 2 379,31
24	Razem koszty	- 380 616,13	- 6 454 415,08	- 590 873,91	- 6 170 543,10	- 40 443,06	- 13 636 891,28
			-				
-	Śred.wydatki w m-cu w zł/m2	- 1,74	- 2,08	- 4,59	- 4,66	- 0,48	- 2,81
-	Śred.wpływy w m-cu w zł/m2	1,40	1,49	1,59	1,48	0,98	1,48
-							
25.	B.O.	- 1 176 961,91	- 13 182 577,17	- 1 630 417,15	- 3 516 394,43	325 443,32	- 19 180 907,34
26.	WPLYWY w 2013 r.	306 327,54	4 612 610,69	204 601,39	1 965 948,88	82 461,96	7 171 950,46
27.	NALICZEN.FUNDUSZU REMONTOWEGO	288 270,84	4 349 200,19	193 303,80	1 849 773,23	82 461,96	6 763 010,02
28.	NALEŻNE Z ROZLICZ FUND.TERMOMODER.	18 056,70	263 410,50	11 297,59	116 175,65	-	408 940,44
29.	Saldo na 31.12.2013 r.	- 1 251 250,50	- 15 024 381,56	- 2 016 689,67	- 7 720 988,65	367 462,22	- 25 645 848,16

Fundusz remontowy "Remont budynków" za 2013 rok na budynki

Załącznik nr 4

bud.	adres	pow.lmieszk.	BO na 01.01.2013 r.	Wpływy 2013 r.	Wydatki 2013 r.	Saldo na 31.12.13 r.	saldo śr.na m2 w m-cu
os. Batory							
0	SŁOWACKIEGO 23	1 025,01	- 28 798,04	12 054,12	- 3 562,76	- 20 306,68	- 1,65
1	WARSZAWSKA 34	997,68	- 39 323,39	16 015,36	- 1 544,47	- 24 852,50	- 2,08
2	WARSZAWSKA 36	997,68	- 33 815,93	16 135,12	- 119 215,65	- 136 896,46	- 11,43
3	SŁOWACKIEGO 25	2 181,97	- 26 802,17	37 121,12	- 10 865,31	- 546,36	- 0,02
4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	- 89 119,41	38 692,04	- 110 345,10	- 160 772,47	- 6,14
5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	- 376 750,99	38 430,20	- 10 134,84	- 348 455,63	- 13,31
6	WARSZAWSKA 40	2 182,05	- 391 851,10	38 431,13	- 113 169,74	- 466 589,71	- 17,82
7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	- 110 879,21	36 997,76	- 2 713,55	- 76 595,00	- 2,93
8	WARSZAWSKA 46	2 181,97	- 20 804,20	39 477,55	- 3 325,47	15 347,88	0,59
9	JAGIELLOŃSKA 4	942,28	5 361,74	15 443,12	- 959,86	19 845,00	1,76
10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	- 64 179,21	17 530,02	- 4 779,38	- 51 428,57	- 3,78
10 bud.	Razem os. B.	18 189,01	- 1 176 961,91	306 327,54	- 380 616,13	- 1 251 250,50	- 5,73
osiedle Jagiellońska							
0	PILSUDSKIEGO 24	1 853,50	- 228 284,86	35 312,89	- 48 429,49	- 241 401,46	- 10,85
2	ALEJA 3-GO MAJA23	4 167,15	273 911,19	79 395,86	- 55 124,03	298 183,02	5,96
3	ALEJA 3-GO MAJA25	4 167,00	- 29 835,23	70 892,38	- 44 492,60	- 3 435,45	- 0,07
4	ALEJA 3-GO MAJA27	4 157,97	92 243,29	69 241,88	- 50 681,70	110 803,47	2,22
7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	- 605 622,23	64 479,91	- 7 922,04	- 549 064,36	- 13,26
8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	- 32 488,58	65 074,37	- 10 172,21	22 413,58	0,54
9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	190 042,46	65 074,37	- 216 810,18	38 306,65	0,92
10	BRONIEWSKIEGO 8	3 481,40	- 549 564,93	64 876,26	- 2 719,29	- 487 407,96	- 11,67
11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	- 537 466,49	64 876,26	- 6 687,84	- 479 278,07	- 11,51
12	SOWIŃSKIEGO 14	3 470,80	277 243,99	64 876,26	- 211 190,17	130 930,08	3,14
13	HUBALA 4	3 460,20	- 537 410,31	63 017,23	- 9 507,95	- 483 901,03	- 11,65
14	HUBALA 6	3 470,80	- 664 089,01	65 292,66	- 7 560,64	- 606 356,99	- 14,56
15	HUBALA 3	3 470,80	202 461,15	65 292,66	- 973 087,85	- 705 334,04	- 16,93
16	HUBALA 5	3 492,00	196 517,09	65 691,52	- 779 018,36	- 516 809,75	- 12,33
17	MARYSIEŃKI 3	3 481,40	226 287,95	65 492,09	- 408 981,83	- 117 201,79	- 2,81
18	MARYSIEŃKI 1	3 481,40	217 387,82	65 492,09	- 518 362,33	- 235 482,42	- 5,64
19	MARYSIEŃKI 6	3 470,80	130 452,79	65 292,66	- 19 651,58	176 093,87	4,23
20	MARYSIEŃKI 4	3 470,80	86 315,96	65 292,66	- 10 436,12	141 172,50	3,39
21	KAZIMIERZA WIEL.31	5 206,20	227 674,29	97 748,31	- 8 735,41	316 687,19	5,07
22	ALEJA 3-GO MAJA26	5 163,80	- 153 297,10	82 889,34	- 6 101,08	- 76 508,84	- 1,23
23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	- 139 223,82	98 380,74	- 21 474,74	- 62 317,82	- 1,01
24	ALEJA 3-GO MAJA33	5 163,80	61 611,33	97 141,38	- 95 432,05	63 320,66	1,02
25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	- 273 184,22	98 380,74	- 19 427,52	- 194 231,00	- 3,13
26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	139 730,33	83 936,03	- 410 013,87	- 186 347,51	- 2,77
27	SOWIŃSKIEGO 12	5 669,60	215 124,41	91 688,84	- 9 900,69	296 912,56	4,36
28	SOWIŃSKIEGO 19	5 712,00	- 362 022,21	108 825,05	- 115 693,65	- 368 890,81	- 5,38
29	SOWIŃSKIEGO 13	5 701,40	35 642,63	101 097,30	- 17 165,90	119 574,03	1,75
30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	- 557 657,81	79 974,44	- 19 209,47	- 496 892,84	- 7,32
31	MICKIEWICZA 37	6 034,70	234 804,12	112 435,01	- 24 344,57	322 894,56	4,46

32	SOWIŃSKIEGO 16	5 966,86	- 1 120 358,88	111 273,20	- 19 824,50	- 1 028 910,18	- 14,37
33	ALEJA 3-GO MAJA31	5 947,69	- 254 698,22	82 838,24	- 27 965,01	- 199 824,99	- 2,80
34	ALEJA 3-GO MAJA29	6 051,28	165 609,75	85 157,73	- 486 438,54	- 235 671,06	- 3,25
35	SOWIŃSKIEGO 8	6 078,79	200 057,90	86 962,91	- 64 579,58	222 441,23	3,05
36	KRASIŃSKIEGO 75	6 033,72	318 123,06	112 642,66	- 19 906,53	410 859,19	5,67
37	KRÓLOWEJ JADWIGI10	6 066,29	- 1 119 876,54	113 485,72	- 518 614,81	- 1 525 005,63	- 20,95
38	HUBALA 2	5 992,20	142 808,12	112 380,70	- 37 101,51	218 087,31	3,03
39	HUBALA 1	6 031,55	309 900,56	112 032,10	- 57 544,71	364 387,95	5,03
40	KRÓLOWEJ JADWIGI14	5 985,67	- 1 602 626,47	111 681,31	- 16 302,12	- 1 507 247,28	- 20,98
41	SOWIŃSKIEGO 11	6 005,10	- 1 951 184,91	112 226,03	- 118 001,19	- 1 956 960,07	- 27,16
42	SOBIESKIEGO 8	6 040,87	- 110 902,69	112 323,42	- 170 421,52	- 169 000,79	- 2,33
43	MARYSIŃKI 2	6 058,29	- 214 611,80	112 826,91	- 65 802,82	- 167 587,71	- 2,31
44	SOWIŃSKIEGO 5	5 037,92	- 533 621,13	93 311,39	- 42 752,19	- 483 061,93	- 7,99
45	NORWIDA 7	5 039,83	- 597 118,42	93 456,80	- 28 647,37	- 532 308,99	- 8,80
46	OGRODOWA 2	4 906,53	- 866 922,38	90 908,41	- 43 512,86	- 819 526,83	- 13,92
47	NORWIDA 11	4 993,44	- 793 503,64	92 650,92	- 19 808,88	- 720 661,60	- 12,03
48	NORWIDA 13	5 011,17	- 208 312,33	94 531,01	- 51 301,23	- 165 082,55	- 2,75
49	NORWIDA 15	4 937,95	- 225 676,87	93 732,43	- 12 943,94	- 144 888,38	- 2,45
50	NORWIDA 14	4 988,14	- 287 488,62	94 631,11	- 14 270,37	- 207 127,88	- 3,46
69	LEŚNA 6	4 946,89	- 330 691,67	93 615,71	- 17 086,08	- 254 162,04	- 4,28
70	LEŚNA 4	5 003,18	- 656 390,17	92 773,38	- 29 060,60	- 592 677,39	- 9,87
71	SOWIŃSKIEGO 7A	5 019,25	- 715 923,60	92 481,53	- 255 876,08	- 879 318,15	- 14,60
72	SOWIŃSKIEGO 7	5 033,51	- 733 681,38	93 385,38	- 21 220,29	- 661 516,29	- 10,95
D-1	OGRODOWA 13	1 160,30	24 099,32	13 645,56	- 26 559,18	11 185,70	0,80
D-2	OGRODOWA 11	1 160,30	29 507,56	13 645,56	- 12 333,64	30 819,48	2,21
D-3	OGRODOWA 15	1 160,30	21 666,19	13 645,56	- 37 212,15	1 900,40	0,14
58A	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C	867,74	- 69 307,80	11 350,08	- 27 253,17	- 85 210,89	- 8,18
58B	KRÓLOWEJ JADWIGI 1C	1 164,09	- 37 245,45	14 830,68	- 12 828,44	- 35 243,21	- 2,52
58C	KRÓLOWEJ JADWIGI 1A	1 153,50	- 49 288,26	15 087,96	- 24 136,66	- 58 336,96	- 4,21
58D	KRÓLOWEJ JADWIGI 1B	1 679,75	- 52 222,40	21 635,10	- 46 773,95	- 77 361,25	- 3,84
59 bud.	Razem os.J.	258 745,72	- 13 182 577,17	4 612 610,69	- 6 454 415,08	- 15 024 381,56	- 4,84

osiedle Młodych

1	SUWALNA J	1 904,00	- 448 360,38	36 275,02	- 30 704,37	- 442 789,73	- 19,38
2	SUWALNA H	1 904,00	- 454 753,01	36 275,02	- 35 449,63	- 453 927,62	- 19,87
3	SUWALNA G	1 746,00	- 292 435,26	33 264,80	- 60 881,20	- 320 051,66	- 15,28
4	SUWALNA F	1 703,70	133 651,64	32 458,90	- 453 740,50	- 287 629,96	- 14,07
5	SUWALNA E	1 735,40	- 300 277,03	33 062,85	- 5 061,64	- 272 275,82	- 13,07
6	SUWALNA D	1 746,00	- 268 243,11	33 264,80	- 5 036,57	- 240 014,88	- 11,46
6 bud.	Razem os. M.	10 739,10	- 1 630 417,15	204 601,39	- 590 873,91	- 2 016 689,67	- 15,65

os. Sobieskiego

101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	21 771,75	24 486,16	- 16 399,68	29 858,23	1,38
102	SOBIESKIEGO 39	1 239,48	4 018,20	17 834,68	- 1 689,08	20 163,80	1,36
103	HUSARSKA 1	1 396,80	- 317 985,19	25 606,12	- 62 167,90	- 354 546,97	- 21,15
104	HUSARSKA 3	1 093,60	- 285 934,60	20 441,55	- 3 139,11	- 268 632,16	- 20,47
105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	- 100 675,91	17 791,79	- 15 193,10	- 98 077,22	- 6,66
106	HUSARSKA 7	1 093,60	- 50 610,76	20 441,55	- 39 342,22	- 69 511,43	- 5,30

107	HUSARSKA 9	1 335,90	- 140 769,14	20 374,01	- 33 892,64	- 154 287,77	- 9,62
108	HUSARSKA 11	1 523,20	- 8 659,51	21 525,89	- 39 469,83	- 26 603,45	- 1,46
109	HUSARSKA 13	1 890,26	- 119 094,48	26 749,96	- 43 911,29	- 136 255,81	- 6,01
110	HUSARSKA 15	1 081,10	- 83 850,59	16 575,44	- 32 494,82	- 99 769,97	- 7,69
111	HUSARSKA 17	1 396,80	- 12 816,81	26 109,04	- 2 083,10	11 209,13	0,67
112	HUSARSKA 19	1 806,60	- 16 330,12	25 530,83	- 7 167,93	34 693,02	1,60
114	HUSARSKA 23	1 343,90	- 47 566,50	25 120,15	- 2 177,12	- 24 623,47	- 1,53
115	HUSARSKA 21	1 523,20	- 73 018,10	23 719,25	- 5 042,51	- 54 341,36	- 2,97
116	HUSARSKA 27	2 616,80	- 32 612,00	38 142,41	- 95 634,41	- 24 880,00	- 0,79
117	HUSARSKA 29	4 425,42	- 344 143,81	64 054,84	- 86 383,03	- 366 472,00	- 6,90
201	HUSARSKA 2	1 951,33	- 178 400,60	26 463,33	- 47 263,49	- 199 200,76	- 8,51
202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	- 71 338,48	20 410,00	- 27 574,40	- 78 502,88	- 4,68
203	HUSARSKA 4	1 093,60	- 2 135,61	19 916,67	- 333 425,33	- 311 373,05	- 23,73
204	HUSARSKA 6	1 396,80	- 26 856,25	26 109,04	- 27 002,11	- 27 749,32	- 1,66
205	HUSARSKA 8	1 935,85	- 468 084,60	36 228,24	- 11 654,14	- 443 510,50	- 19,09
206	HUSARSKA 10	1 523,20	- 489 878,32	28 106,09	- 24 193,43	- 485 965,66	- 26,59
207	HETMAŃSKA 8	1 093,60	- 68 180,79	20 441,55	- 11 763,31	- 59 502,55	- 4,53
212	RYCERSKA 3	1 809,50	- 43 552,40	34 040,32	- 12 977,51	64 615,21	2,98
213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	- 70 627,27	19 236,76	- 12 735,14	- 64 125,65	- 3,83
214	RYCERSKA 1	1 766,40	- 46 935,07	32 171,58	- 123 800,64	- 44 693,99	- 2,11
215	RYCERSKA 1A	1 613,40	- 36 547,53	29 383,94	- 9 701,52	56 229,95	2,90
301	HETMAŃSKA 15	1 948,80	- 515 642,69	36 660,79	- 74 858,53	- 553 840,43	- 23,68
302	HETMAŃSKA 9	1 523,20	- 388 487,77	28 106,09	- 188 440,70	- 548 822,38	- 30,03
304	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	- 67 782,71	28 654,49	- 432 951,03	- 472 079,25	- 25,83
305	HETMAŃSKA 7	1 512,60	- 16 861,60	28 818,06	- 5 810,11	39 869,55	2,20
306	HUSARSKA 14	1 759,20	- 683 666,82	33 094,13	- 25 540,66	- 676 113,35	- 32,03
307	HUSARSKA 16	1 810,80	- 54 505,14	33 412,89	- 502 379,45	- 523 471,70	- 24,09
310	HETMAŃSKA 5	1 216,80	- 116 509,68	18 802,00	- 46 915,44	- 144 623,12	- 9,90
400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	- 38 479,04	25 601,29	- 114 712,84	- 50 632,51	- 3,14
401	SIWIŃSKIEGO 3	4 060,05	- 62 118,61	77 018,55	- 176 894,03	- 37 756,87	- 0,77
402	SIWIŃSKIEGO 1	4 542,74	- 24 481,52	86 311,42	- 1 226 201,23	- 1 164 371,33	- 21,36
403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	- 19 904,39	34 588,45	- 79 499,07	- 64 815,01	- 2,90
404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	- 160 604,25	26 611,84	- 2 473,19	184 742,90	11,02
405	SIWIŃSKIEGO 5	1 958,04	- 161 792,02	37 240,03	- 73 111,52	125 920,53	5,36
406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	- 89 547,26	35 280,50	- 77 629,01	47 198,75	2,12
407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	- 316 412,63	53 816,06	- 15 115,82	355 112,87	10,48
408	LEŚNA 10	2 771,80	- 95 034,56	52 808,35	- 119 928,07	27 914,84	0,84
409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	- 103 994,24	35 078,55	- 81 628,23	57 444,56	2,60
410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	- 90 916,14	15 363,54	- 19 871,89	86 407,79	8,93
411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	- 48 565,20	22 461,14	- 5 643,71	65 382,63	4,62
412	LEŚNA 23	2 740,20	- 556 020,50	52 206,30	- 11 341,15	- 515 155,35	- 15,67
413	SOBIESKIEGO 15	2 878,58	- 51 386,05	54 813,08	- 824 118,07	- 717 918,94	- 20,78
414	LEŚNA 21	930,50	- 234 795,36	17 727,89	- 9 443,41	- 226 510,88	- 20,29
415	LEŚNA 17	930,50	- 29 513,52	16 611,29	- 274 911,30	- 287 813,53	- 25,78
501	PAŁACOWA 10	2 027,11	- 74 629,79	38 310,82	- 16 665,98	96 274,63	3,96
502	WILANOWSKA 5	1 227,03	- 248 191,74	23 304,84	- 20 173,11	- 245 060,01	- 16,64
503	WILANOWSKA 3	1 862,40	- 287 627,70	35 194,15	- 20 914,97	- 273 348,52	- 12,23

504	WILANOWSKA 6	1 512,60	170 824,59	28 818,06	- 72 408,89	127 233,76	7,01
505	WILANOWSKA 8	1 862,40	153 218,47	35 482,45	- 116 656,77	72 044,15	3,22
506	PAŁACOWA 3	1 851,80	190 171,22	35 280,50	- 22 356,71	203 095,01	9,14
507	PAŁACOWA 1	1 862,40	209 586,41	35 482,45	- 143 578,20	101 490,66	4,54
508	PAŁACOWA 8	2 729,70	160 362,29	52 006,26	- 20 338,10	192 030,45	5,86
509	PAŁACOWA 2	1 851,80	99 693,86	35 280,50	- 91 690,96	43 283,40	1,95
510	PAŁACOWA 6	1 862,40	- 9 344,50	35 482,45	- 6 187,31	19 950,64	0,89
511	WILANOWSKA 4	930,40	89 374,03	17 726,03	- 16 564,43	90 535,63	8,11
512	PAŁACOWA 4	1 862,40	91 096,38	35 482,45	- 105 310,42	21 268,41	0,95
62 bud.	Razem os. S.	110 436,51	- 3 516 394,43	1 965 948,88	- 6 170 543,10	- 7 720 988,65	- 5,83

os. Przylesie I

1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	55 102,20	17 980,08	- 11 165,19	61 917,09	3,37
2	PRZYLESIE 5	1 384,99	39 331,07	16 287,48	- 6 218,85	49 399,70	2,97
3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	72 192,67	14 098,80	- 3 030,68	83 260,79	5,79
4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	66 710,77	16 114,80	- 7 783,65	75 041,92	4,56
5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	92 106,61	17 980,80	- 12 244,69	97 842,72	5,33
5 bud.	Razem	7 012,07	325 443,32	82 461,96	- 40 443,06	367 462,22	4,37

Nr budynku	NAZWA KONTA	BO	WYDATKI	WPLYWY	Saldo na 31.12.2013 r.
------------	-------------	----	---------	--------	------------------------

Osiedle Jagiellońska

31.	MICKIEWICZA 37	- 89 578,06	-	25 099,80	- 64 478,26
32.	SOWIĄSKIEGO 16	8 749,02	- 274,49	24 841,32	33 315,85
33.	ALEJA 3-GO MAJA 31	- 51 298,45	- 260 833,82	24 705,12	- 287 427,15
34.	ALEJA 3-GO MAJA 29	- 42 507,02	- 481,68	25 169,88	- 17 818,82
35.	SOWIĄSKIEGO 8	- 175 847,79	- 1 114,21	25 444,92	- 151 517,08
36.	KRASIĄSKIEGO 75	32 771,74	-	25 148,28	57 920,02
37.	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	77 207,58	-	25 338,60	102 546,18
38.	HUBALA 2	35 371,65	-	25 095,12	60 466,77
39.	HUBALA 1	63 132,09	-	25 006,44	88 138,53
40.	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	166 371,82	- 129 331,40	24 932,88	61 973,30
41.	SOWIĄSKIEGO 11	176 296,77	- 129 600,00	25 056,48	71 753,25
42.	SOBIESKIEGO 8	12 779,70	- 129 600,00	25 072,44	- 91 747,86
43.	MARYSIEŃKI 2	- 127 343,92	- 756,42	25 186,44	- 102 913,90
44.	SOWIĄSKIEGO 5	172 844,22	- 129 600,00	20 965,92	64 210,14
45.	NORWIDA 7	141 539,52	- 129 600,00	20 999,52	32 939,04
46.	OGRODOWA 2	56 843,01	- 1 145,50	20 426,28	76 123,79
47.	NORWIDA 11	- 126 446,24	-	20 819,04	- 105 627,20
48.	NORWIDA 13	6 730,47	-	20 833,88	27 564,35
49.	NORWIDA 15	43 033,55	- 129 331,40	20 669,04	- 65 628,81
50.	NORWIDA 14	89 878,24	- 130 946,72	20 862,84	- 20 205,64
69.	LEŚNA 6	- 100 591,80	-	20 636,04	- 79 955,76
70.	LEŚNA 4	59 852,61	-	20 783,34	80 635,95
71.	SOWIĄSKIEGO 7A	13 525,12	- 20 200,20	20 776,15	14 101,07
72.	SOWIĄSKIEGO 7	58 289,78	- 131 461,68	20 984,11	- 52 187,79
Razem		501 603,61	- 1 324 277,52	554 853,88	- 267 820,03

Osiedle Sobieskiego

117.	HUSARSKA 29	- 317 822,70	-	18 453,24	- 299 369,46
201.	HUSARSKA 2	- 168 851,93	-	8 157,12	- 160 694,81
401.	SIWIĄSKIEGO 3	126 984,14	- 230 321,34	16 979,28	- 86 357,92
402.	SIWIĄSKIEGO 1	133 866,20	- 118 397,51	19 029,60	34 498,29
501.	PAŃCOWA 10	54 561,02	-	8 444,36	63 005,38
Razem		- 171 263,27	- 348 718,85	71 063,60	- 448 918,52

SML-W

Razem	330 340,34	- 1 672 996,37	625 917,48	- 716 738,55
--------------	-------------------	-----------------------	-------------------	---------------------

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

6	<u>SMLW</u>	<u>352 361,82</u>	<u>40 017,30</u>	<u>298 148,40</u>	<u>610 492,92</u>
	Rok 2008				
1	Os.B	24 041,78	18 455,06	8 514,00	14 100,72
2	Os J	392 791,97	604 012,48	197 319,00	- 13 901,51
3	Os.M	15 483,80	27 357,71	7 164,00	- 4 709,91
4	Os S	164 872,22	205 362,21	78 336,00	37 846,01
5	Os.P	13 303,15		7 186,50	20 489,65
6	<u>SMLW</u>	<u>610 492,92</u>	<u>855 187,46</u>	<u>298 519,50</u>	<u>53 824,96</u>
	Rok 2009				
1	Os.B	14 100,72	8 677,49	8 532,00	13 955,23
2	Os J	- 13 901,51	187 660,07	197 274,60	- 4 286,98
3	Os.M	- 4 709,91	3 169,17	7 164,00	- 715,08
4	Os S	37 846,01	94 761,46	78 312,00	21 396,55
5	Os.P	20 489,65		7 200,00	27 689,65
6	<u>SMLW</u>	<u>53 824,96</u>	<u>294 268,19</u>	<u>298 482,60</u>	<u>58 039,37</u>
	Rok 2010				
1	Os.B	13 955,23	1 503,58	8 532,05	20 983,70
2	Os J	- 4 286,98	48 799,66	197 309,80	144 223,16
3	Os.M	- 715,08	-	7 164,00	6 448,92
4	Os S	21 396,55	49 528,42	78 195,80	50 063,93
5	Os.P	27 689,65	55 537,81	7 236,00	- 20 612,16
6	<u>SMLW</u>	<u>58 039,37</u>	<u>155 369,47</u>	<u>298 437,65</u>	<u>201 107,55</u>
	Rok 2011				
1	Os.B	20 983,70	8 606,26	8 545,50	20 922,94
2	Os J	144 223,16	29 003,57	197 452,50	312 672,09
3	Os.M	6 448,92	761,62	7 164,00	12 851,30
4	Os S	50 063,93	5 067,18	78 285,00	123 281,75
5	Os.P	- 20 612,16	-	7 203,00	- 13 409,16
6	<u>SMLW</u>	<u>201 107,55</u>	<u>43 438,63</u>	<u>298 650,00</u>	<u>456 318,92</u>
	Rok 2012				
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>SMLW</u>	<u>456 318,92</u>	<u>304,65</u>	<u>298 683,10</u>	<u>754 697,37</u>
	Rok 2013				
1	Os.B	29 472,94	-	8 556,00	38 028,94
2	Os J	510 144,19	-	197 449,50	707 593,69
3	Os.M	20 015,30	-	7 164,00	27 179,30
4	Os S	201 277,10	979,05	78 510,07	278 808,12
5	Os.P	- 6 212,16	-	7 200,00	987,84
6	<u>SMLW</u>	<u>456 318,92</u>	<u>979,05</u>	<u>298 879,57</u>	<u>1 052 597,89</u>

Razem SMLW w latach 2001-2013

2 709 437,43

3 762 035,32

1 052 597,89

Analiza zaległości na lokalach mieszkalnych na 31.12.2013 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 31.12.2013 rok wynosiły 4.134708,29 zł i wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń wyniósł 7,95 % co w porównaniu z rokiem 2012 skutkuje wzrostem zaległości o 0,32 %.

Na powyższą kwotę składają się zaległości objęte nakazami zapłaty i te stanowią kwotę 2 375 926,01 zł, pozostała część – 1.758 782,28 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 2013 wysłano 1296 wezwań do zapłaty, a w stosunku do 305 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 1 045 877,00 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 2012 nie wzrosła, ponieważ w roku 2013 wykonano 8 eksmisji. Ponowne zasiedlenie lokalu nastąpiło w pięciu przypadkach i po rozliczeniu wkładu mieszkaniowego pokryto zaległości na tych lokalach co ogólnie spowodowało, że zaległości występujące na kontach osób wykluczonych nie wzrosły.

Kwotę 332 970,00 zł stanowią zaległości na lokalach w stosunku, do których bądź po śmierci członka Spółdzielni bądź po orzecznym rozwodzie byłych małżonków nie zostały uregulowane tytuły prawne do lokalu i nikt do rozstrzygnięcia sporu nie wnosi za ten lokal opłat eksploatacyjnych.

Coraz większe problemy z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych występują wśród osób, które środki finansowe na zakup mieszkania 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 2013 roku wpłynęła kwota 598 230,02 zł, kwota dodatku mieszkaniowego zwiększyła się w porównaniu z rokiem poprzednim o 97 460, 74 zł, 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 2013 r.

Wszystkie lokale mieszkalne

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
<1	1611	143 825,45	2 375 926,01	2 519 751,46
>=1 i <=3	989	561 313,05	0,00	561 313,05
>3 i <=6	239	483 656,63	0,00	483 656,63
>6 i <=12	137	429 874,75	0,00	429 874,75
>12	29	140 112,40	0,00	140 112,40
Razem	3005	1 758 782,28	2 375 926,01	4 134 708,29

z tego:

Osiedle Batory

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	46	2 121,62	97 563,13	99 684,75
>=1 i <=3	61	34 432,30	0,00	34 432,30

>3 i <=6	18	31 737,57	0,00	31 737,57
>6 i <=12	8	24 603,98	0,00	24 603,98
> 12	1	6 370,99	0,00	6 370,99
Razem	134	99 266,46	97 563,13	196 829,59

Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	25	2 308,49	78 907,64	81 216,13
>=1 i <=3	40	26 229,59	0,00	26 229,59
>3 i <=6	8	24 744,45	0,00	24 744,45
>6 i <=12	7	28 765,55	0,00	28 765,55
> 12	1	1 335,15	0,00	1 335,15
Razem	81	83 383,23	78 907,64	162 290,87

Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	986	86 768,50	1 559 254,90	1 646 023,40
>=1 i <=3	561	304 086,50	0,00	304 086,50
>3 i <=6	123	240 956,46	0,00	240 956,46
>6 i <=12	41	137 818,25	0,00	137 818,25
> 12	13	75 602,69	0,00	75 602,69
Razem	1724	845 232,40	1 559 254,90	2 404 487,30

Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	502	48 106,91	545 133,04	593 239,95

>=1 i <=3	187	122 976,24	0,00	122 976,24
>3 i <=6	53	122 975,69	0,00	122 975,69
>6 i <=12	50	193 997,59	0,00	193 997,59
> 12	4	13 221,06	0,00	13 221,06
Razem	796	501 277,49	545 133,04	1 046 410,53

Osiedle Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	25	1 893,30	80 180,76	82 074,06
>=1 i <=3	46	46 820,65	0,00	46 820,65
>3 i <=6	17	55 369,27	0,00	55 369,27
>6 i <=12	5	27 540,99	0,00	27 540,99
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	93	131 624,21	80 180,76	211 804,97

Listopadowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1	0,36	0,00	0,36
>=1 i <=3	0	0,00	0,00	0,00
>3 i <=6	6	1 346,15	0,00	1 346,15
>6 i <=12	17	7 558,88	0,00	7 558,88
> 12	6	8 223,57	0,00	8 223,57
Razem	30	17 128,96	0,00	17 128,96

Akademijna 19

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	4	1 516,23		1 516,23
>=1 i <3	0	0,00		0,00
>3 i <=6	0	0,00		0,00
>6 i <=12	0	0,00		0,00
> 12	0	0,00		0,00
Razem	4	1 516,23		1 516,23

Osiedle Grzybowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	298,20	298,20
>=1 i <=3	0	0,00		0,00
>=3 i <6	1	102,00		102,00
>6 i <=12	2	263,50		263,50
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	3	365,50	298,20	663,70

Domki Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00		0,00
>=1 i <3	8	327,23		327,23
>=3 i <6	4	246,20		246,20
>6 i <=12	1	315,02		315,02
>12	0	0,00		0,00
Razem	13	888,45		888,45

Przylesie II

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	6 510,89	6 510,89
>=1 i <=3	0	0,00	0,00	0,00
>3 i <=6	0	0,00	0,00	0,00
>6 i <=12	0	0,00	0,00	0,00
>12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	0	0,00	6 510,89	6 510,89

Anat A i B

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	20	1 069,59	8 077,45	9 147,04
>=1 i <=3	28	10 659,81	0,00	10 659,81
>3 i <=6	13	20 292,06	0,00	20 292,06
>6 i <=12	6	9 010,99	0,00	9 010,99
> 12	1	21 245,72	0,00	21 245,72
Razem	68	62 278,17	8 077,45	70 355,62

Anat C i C1

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	2	40,45	0,00	40,45
>=1 i <=3	58	15 780,73	0,00	15 780,73
>3 i <=6	0	0,00	0,00	0,00
>6 i <=12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	60	15 821,18	0,00	15 821,18

2.Statystyka zaległości - lokale użytkowe

Lokale użytkowe - wszystkie osiedla

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	11	35 436,95	139 893,33	175 330,28
>=1 i <=3	82	164 970,70	0	164 970,70
>3 i <=6	13	107 641,22	0	107 641,22
>6 i <=12	10	141 139,59	0	141 139,59
> 12	1	11 665,77	0	11 665,77
Razem	117	460 854,23	139 893,33	600 747,56

z tego:

Osiedle Batory

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	7 482,87	7 482,87
>= 1 i <=3	5	2 272,43	0,00	2 272,43
>3 i <=6	0	0,00	0,00	0,00
>6 i <=12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	7,00	2 272,43	7 482,87	9 755,30

Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	5	5 815,56	17 887,64	23 703,20

>=1 i <=3	41	75 069,74	0,00	75 069,74
>3 i <=6	8	33 071,82	0,00	33 071,82
>6 i <=12	5	95 999,20	0,00	95 999,20
> 12	1	11 665,77	0,00	11 665,77
Razem	60	221 622,09	17 887,64	239 509,73

Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	0,00	0,00
>=1 i <=3	2	4 572,80	0,00	4 572,80
> 3 i <=6	1	14 145,04	0,00	14 145,04
>6 i <=12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	3	18 717,84	0,00	18 717,84

Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	6	29 621,39	114 522,82	144 144,21
>= 1 i <=3	34	83 055,73	0,00	83 055,73
> 3 i <=6	6	60 424,36	0,00	60 424,36
>6 i <=12	3	29 480,94	0,00	29 480,94
> 12	1	0,00	0,00	0,00
Razem	49	202 582,42	114 522,82	317 105,24

Osiedle Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	0,00	0,00
>=1 i <=3	0	0,00	0,00	0,00
>3 i <=6	0	0,00	0,00	0,00
>6 i <=12	1	15 659,45	0,00	15 659,45
>12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	1	15 659,45	0,00	15 659,45

3. STATYSTYKA ZALEGŁOŚCI ZA SSTP i WSK 2013 R

Cała Spółdzielnia

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	784	36 438,56	1 547,05	37 985,61
>=1 i <=3	1569	109 192,37	0,00	109 192,37
>3 i <=6	264	57 116,69	0,00	57 116,69
>6 i <=12	181	71 681,78	0,00	71 681,78
> 12	108	87 047,45	0,00	87 047,45
Razem	2906	361 476,85	1 547,05	363 023,90

Osiedle Batory

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	30	922,12		922,12
>=1 i <=3	59	3 518,21	0,00	3 518,21
>3 i <=6	9	1 787,24	0,00	1 787,24
>6 i <=12	4	2 140,39	0,00	2 140,39
>12	8	7 442,91	0,00	7 442,91
Razem	110	15 810,87	0,00	15 810,87

Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	499	19 984,65	1 547,05	21 531,70
>=1 i <=3	898	62 094,98	0,00	62 094,98
>3 i <=6	166	35 600,75	0,00	35 600,75
>6 i <=12	127	48 942,79	0,00	48 942,79
> 12	70	53 332,12	0,00	53 332,12
Razem	1760	219 955,29	1 547,05	221 502,34

Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	171	8 300,69	0,00	8 300,69
>=1 i <=3	417	28 942,87	0,00	28 942,87
>3 i <=6	47	9 636,75	0,00	9 636,75
>6 i <=12	20	7 656,51	0,00	7 656,51
> 12	14	13 039,06	0,00	13 039,06
Razem	669	67 575,88	0,00	67 575,88

Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	27	2 260,48	0,00	2 260,48
>=1 i <=3	66	5 223,53	0,00	5 223,53
>3 i <=6	18	4 575,35	0,00	4 575,35
>6 i <=12	16	6 934,41	0,00	6 934,41
> 12	6	4 174,56	0,00	4 174,56
Razem	133	23 168,33	0,00	23 168,33

Osiedle Przylesie I

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	7	115,86		115,86
>=1 i <=3	15	1 202,93	0,00	1 202,93
>3 i <=6	2	122,24	0,00	122,24
>6 i <=12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	1	522,58	0,00	0,00
Razem	25	1 963,61	0,00	1 963,61

Przylesie II

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	23	2 856,80	0,00	2 856,80
>=1 i <=3	54	4 220,81	0,00	4 220,81
>3 i <=6	16	4 159,65	0,00	4 159,65
>6 i <=12	8	3 519,10	0,00	3 519,10
> 12	3	2 803,05	0,00	2 803,05
Razem	104	17 559,41	0,00	17 559,41

Domki Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	0,00	0,00
>=1 i <=3	12	1 036,19	0,00	1 036,19
>3 i <=6	0	0,00	0,00	0,00
>6 i <=12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	12	1 036,19	0,00	1 036,19

Wspólnota Norwida 6B

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	0,00	0,00
>=1 i <=3	8	463,80	0,00	463,80
>3 i <=6	0	0,00	0,00	0,00
>6 i <=12	1	648,00	0,00	648,00
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	9	1 111,80	0,00	1 111,80

Osiedle Grzybowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1	2,64	0,00	2,64
>=1 i <=3	3	179,82	0,00	179,82
>3 i <=6	0	0,00	0,00	0,00
>6 i <=12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	3	1 570,26	0,00	1 570,26
Razem	7	1 752,72	0,00	1 752,72

Listopadowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	3	37,37	0,00	37,37
>=1 i <=3	9	557,59	0,00	557,59
>3 i <=6	2	492,14	0,00	492,14
>6 i <=12	1	290,00	0,00	290,00
> 12	1	459,29	0,00	459,29
Razem	16	1 836,39	0,00	1 836,39

Piłsudskiego/Dietricha

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	21	1 930,41	0,00	1 930,41
>=1 i <=3	25	1 536,63	0,00	1 536,63
>3 i <=6	3	531,91	0,00	531,91
>6 i <=12	1	282,64	0,00	282,64
> 12	2	2 011,63	0,00	2 011,63
Razem	52	6 293,22	0,00	6 293,22

Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna

W 2013r Spółdzielnia skierowała do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydział Cywilny **305** spraw o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Z uzyskanych orzeczeń, w całości zostało zapłaconych **52** sprawy. Z otrzymanych przez Spółdzielnię tytułów wykonawczych w 2013r do postępowania egzekucyjnego skierowano **214** sprawy. W pozostałych sprawach spółdzielnia złożyła wnioski o nadanie klauzul wykonalności i oczekuje na tytuły wykonawcze.

W 2013r Spółdzielnia zawarła **21** porozumień o spłacie zaległości w opłatach eksploatacyjnych w miesięcznych ratach. W **13** sprawach porozumienia zostały zapłacone w całości, pozostałe są w trakcie realizacji.

W 2013r Spółdzielnia wniosła do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydział Cywilny **12** spraw o eksmisję z lokali mieszkalnych. W **8** sprawach Sąd orzekł eksmisję, **2** sprawy są w toku. W **2** sprawach byli członkowie dokonali regulacji tytułu prawnego do lokalu, a postępowania sądowe zostały umorzone.

W 2013r spółdzielnia skierowała do Sądu **6** spraw o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach czynszu najmu lokali użytkowych. Spółdzielnia uzyskała tytuły wykonawcze w **3** 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 na drogę postępowania egzekucyjnego. Eksmisja została wykonana.

W 2013r Spółdzielnia jako zarządca skierowała **8** spraw o zapłatę z tytułu zaległości w opłatach. We wszystkich skierowanych sprawach uzyskano nakazy zapłaty. W **7** sprawach zaległości zostały zapłacone w całości. W **1** sprawie Spółdzielnia oczekuje na tytuł wykonawczy.

W 2013r przeciwko Spółdzielni wniesiono do Sądu Okręgowego Warszawa Praga w Warszawie **3** sprawy o uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia, sprawy są w toku.

W 2013r całkowitą spłatą zakończyło się **258** spraw na łączną kwotę należności głównej **1088.311zł** (**jeden milion osiemdziesiąt osiem tysięcy trzysta jedenaście złotych**) wyegzekwowano również zasądzone odsetki ustawowe oraz koszty.

Radca prawny na bieżąco wydawał opinie prawne i udzielał konsultacji.

ROZDZIAŁ II

Sprawy członkowsko-mieszaniowe w Spółdzielni w 2013r.

1. Stan członków Spółdzielni.

Stan członków Spółdzielni w dniu 31.12.2013r. wynosił:

członkowie ogółem:	9 212 osób
w tym:	
• oczekujący na mieszkanie (osoby fizyczne)	399 osób
• członkowie zamieszkali w zasobach Spółdzielni (łącznie z członkami małżonkami) - (osoby fizyczne)	8 298 osób
• członkostwo związane wyłącznie z nabyciem sp-czego własnościowego prawa do garażu - (osoby fizyczne)	17 osób
• członkostwo związane wyłącznie z nabyciem prawa do lokalu użytkowego – (osoby fizyczne)	1 osoba
• członkostwo – osoby prawne	8 osób
w tym: - posiadający własnościowe prawa do lokali użytkowych	5 osób
- posiadający własn. praw do lok. mieszk.	1 osoba
- oczekujący na nowe inwestycje	1 osoba
- posiadający odrębną nieruchomość	1 osoba
• członkowie – zamieszkali w budynkach wspólnot – <u>odrębna własność lokali</u> i w domach jednorodzinnych	490 osób

W ogólnej ilości członków jest **649** 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 31.12.2013r. wynosił (łącznie z członkami małżonkami) **8 299 osób**, z tego:

• „Batory”	(11 budynków)	-	413
• „Jagiellońska”	(59 budynków)	-	5 332
• „Sobieskiego”	(62 budynki)	-	2 167
• „Młodych”	(6 budynków)	-	188

- „Przylesie” I (5 budynków) - **199**
- wspólnoty mieszkaniowe - odrębna własność lokali (**10 budynków**)
(**administrowane przez Spółdzielnię**)
- utworzone (**8**) i w trakcie tworzenia (**2**)
 - » Os. „Jagiellońska”
(**3 budynki**) – ul. Norwida 6B + bud. „ANAT”(A+B+C+C1) -**139**
 - » Os. „Przylesie” II – **7 bud. (7-12+10A)** -**231**
- osiedla – domy jednorodzinne – **odrębne nieruchomości**:
 - Osiedle „Grzybowa” - **29**
 - Osiedle „Listopadowa” - **41**
 - Osiedle „Przylesie” - **50**

W zasobach Spółdzielni zamieszkują również osoby – nabywcy spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, którzy nie złożyli deklaracji członkowskiej; wg stanu na 31.12.2013r. nabywców spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych **nie będących członkami** Spółdzielni występuje łącznie **660 osób** (osoby fizyczne – **647**, osoby prawne – **3**) oraz **10 nabywców** spółdzielczych własnościowych praw do garaży.

Na dzień 31.12.2013r. w zasobach Spółdzielni występują również lokale – **wyodrębniona własność** na mocy ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych; ogółem mieszkań stanowiących **wyodrębnioną własność** na dzień 31.12.2013r. jest **2 736**.

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

Wyszczególnienie	Osiedle Batory	Osiedle Jagiellońska	Osiedle Sobieskiego	Osiedle Młodych	Ogółem SML-W
Lokale-odrębna własność-ogółem	112	1 753	757	114	2 736
w tym:					
-lokale członkowskie	91	1 612	747	101	2 551
-właściciele lokali (bez członk.)	21	141	10	13	185

Użytkownikami lokali mieszkalnych są również w Spółdzielni – wg stanu na 31.12.2013r. – łącznie **132 osoby**, które:

- utraciły członkostwo na skutek wykluczenia ze Spółdzielni (oczekują na wykonanie eksmisji + sprawy w Sądzie o eksmisję) –**29 osób**;
- utraciły członkostwo na skutek wykluczenia/wykreślenia a własnościowe prawo do lokalu nie wygasło –**32 osoby**;
- zamieszkują w lokalach po zmarłych członkach Spółdzielni (w trakcie regulacji tytułu) –**71 osób**.

2. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni

W 2013r. przyjęto w poczet członków Spółdzielni ogółem **141 osób**. Przyjęcia do Spółdzielni dotyczyły nabywców spółdzielczych 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 2013r. oraz dla porównania w poprzednich latach jn.:

Wyszczególnienie	2013r.	2012r.	2011r.	2010r.
Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni w ciągu roku:	141	203	246	268
z tego tytuły przyjąć:				
- nabywcy własnościowego prawa do lokali mieszkalnych i odrębnej własności lokali (umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, spadkobrania, itp.)	123	145	169	184
- współczłonkostwo małżonków	3	2	6	2
- osoby przyjęte w związku z „roszczeniem” (art. 15 usm)	3	9	8	8
- członkostwo garażowe (nabywcy własn. prawa do garażu, odrębnej własności)	-	1	-	2
- członkowie nowo-przyjęci finansujący nowe inwestycje mieszk. Spółdzielni (os. fiz.)	12	45	63	70
- członkostwo – osoby prawne (nowo-przyjęci finansujący nowe inwestycje)	-	1	-	2

Największą pozycję spośród osób przyjętych w 2013r. do Spółdzielni stanowią nabywcy spółdzielczych własnościowych praw do lokali i odrębnej własności lokali (**123**) oraz członkowie nowoprzyjęci finansujący nowe inwestycje Spółdzielni – **12 osób**.

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

Wyszczególnienie	2013r.	2012r.	2011r.	2010r.
Osoby fizyczne – Członkowie posiadający spółdzielcze prawa do lokali w budynkach Sp-ni	5124	5 239	5 413	5 924
Osoby fizyczne – Członkowie posiadający odrębną własność (w budynkach Spółdzielni)	2551	2 560	2 495	2 121
Osoby fizyczne – Członkowie posiadający odrębną własność (wspólnoty + domy jednorodzinne)	463	436	412	307
Osoby fizyczne - członkostwo małżonków ogółem	649	666	683	702
Osoby fizyczne – posiadające prawo tylko do garaży	17	18	17	18
Osoby fizyczne - Członkowie posiadający lokale użytkowe (spółdzielcze prawo + prawo odrębnej własności)	1	1	1	1
Osoby fizyczne – Członkowie oczekujący na ustanowienie prawa do lokali	399	450	410	458
I ogółem osoby fizyczne:	9 204	9 370	9 431	9 531
II ogółem – osoby prawne:	8	8	7	9
z tego:				
- posiadający lok. mieszkalne	1	1	1	1
- posiadający lok. użytkowe	5	5	5	5
- posiadający odrębną nieruchomość	1	-	-	-
- oczekujący na lokale	1	2	1	3
Ogółem członkowie SML-W:	9 212	9 378	9 438	9 540

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

W roku 2013r. spośród nabywców spółdzielczych własnościowych praw do lokali i odrębnej własności lokali – **169 osób** – nie złożyło deklaracji przystąpienia do Spółdzielni (**107 osób fizycznych** - nabywców spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, **61 osób** – nabywcy odrębnej własności lokalu, **1 osoba** – nabywca 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.

3.Zasiedlanie lokali w Spółdzielni.

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

W roku 2013 Spółdzielnia dokonała zasiedlenia budynku wielorodzinnego przy **ul. Piłsudskiego 28** („ANAT” C + C-1) w Legionowie o łącznej liczbie **58 lokali mieszkalnych**, lokali użytkowych - **9**, lokali biurowych – **4** oraz **63 miejscami postojowymi** w podziemnym garażu.

Ogółem lokale mieszkalne w budynku przy ul. Piłsudskiego 28 („ANAT” C + C-1) finansowało **41 członków** nowoprzyjętych do Spółdzielni (w okresie 2011-2013r.) oraz **17 członków** zamieszkujących w zasobach.

Z częścią członków – osobami finansującymi lokale w tej inwestycji, Spółdzielnia podpisała umowy notarialne ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, lokalu usługowego (współwłasność lokalu niemieszkalnego – garażu) i przeniesienia jego własności na rzecz członka Spółdzielni w miesiącu grudniu 2013r., pozostałe osoby podpisują umowy notarialne w miesiącach styczeń-marzec 2014r.

Ostateczny koszt budowy 1m² p.u.m. wynikający z ostatecznego rozliczenia inwestycji wynosił **5.400 zł. (brutto)** i nie różnił się od wstępnego kosztu budowy 1m² p.u.m. (brutto).

W roku 2013 Spółdzielnia zakończyła również inwestycję – **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 i po wniesieniu wymaganych wkładów przekazano poszczególnym członkom budynki do indywidualnego wykończenia i aranżacji.

Z częścią członków – nabywców budynków Spółdzielni podpisała w miesiącu grudniu 2013r. umowy notarialne przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z domem jednorodzinny, pozostałe osoby podpisują akty notarialne w miesiącach styczeń-marzec 2014r.

Ogółem budynki jednorodzinne na Osiedlu „Przylesie” II w Jabłonie finansowało **19 członków** – nowoprzyjętych do Spółdzielni (w latach 2012-2013) oraz **7 członków** zamieszkujących w naszych zasobach.

W roku 2013 Spółdzielnia rozpoczęła również realizację **budynku 10 „B” na Osiedlu „Przylesie” II w Jabłonie** – budynek wielorodzinny o łącznej liczbie lokali – **ogółem 66**.

Rozpoczęto wysyłanie pism do osób, które złożyły w Spółdzielni oferty na finansowanie lokali na tym Osiedlu, o możliwości uzgadniania lokalizacji.

Wstępny koszt budowy 1m² p.u.m. ustalony został w wysokości **4.800 zł (brutto)**.

Podpisanie umów o finansowaniu lokali – odrębna własność w budynku 10 „B” na Osiedlu „Przylesie” II w Jabłonie z poszczególnymi członkami Spółdzielni rozpoczęła na początku miesiąca lutego 2014r.

▪ **Lokale z „odzysku”:**

W roku 2013 Spółdzielnia dysponowała **17 lokalami**, pochodzącymi z „odzysku” (**1 lokal** – z odzysku 2012r.; **16 lokali** – z odzysku 2013r.)

Dokonano zasiedleń **14 lokali** w zasobach użytkowanych, natomiast **3 lokale** – będą zasiedlane w 2014r. (**2 lokale** – w trybie przetargu nieograniczonego, **1 lokal** – na Osiedlu „Przylesie” typu lokatorskiego).

Zasiedlenia dotyczyły:

- **5 lokali** (M-1, M-2) zwolnionych przez członków na Osiedlu „Przylesie” I w Jabłonie **typu lokatorskiego** – budowane przy udziale środków z K.F.M.

Lokale w/wym. zasiedlili **członkowie oczekujący** – **4 osoby**, 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 **1 lokal** – członek z Osiedla „Przylesie I” ubiegający się o **zamianę** lokalu na większy.

- **9 lokali**, pochodzących z „odzysku”, po wykonanej eksmisji do lokali socjalnych (**6**) oraz zwolnionych dobrowolnie i po zmarłych członkach Spółdzielni, gdzie nie było osoby uprawnionej do objęcia lokalu (**3**).

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 – Dz. U. z 2013 r., poz. 1222).

W oparciu o Regulamin przetargu uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni – Uchwała Nr 59/09 z dnia 10.11.2009r., (z wprowadzonymi

zmianami przez Radę Nadzorczą w dniu 21.02.2013r. – Uchwałą Nr 13/13), 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 2013r. zbyto na przetargach **9 lokali** pochodzących z „odzysku” z tego:

- **8 lokali** - w trybie **II przetargu** (po obniżeniu ceny wywoławczej, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego o 20%); możliwość obniżenia ceny wywoławczej na II przetargu istniała zgodnie z zapisami „Regulaminu przetargu” w przypadku, gdy na I przetargu Spółdzielnia nie znalazła nabywcy za cenę wywoławczą określoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Występowało to w sytuacji, gdy nie została złożona żadna oferta przetargowa na I przetarg;
- **1 lokal** - w trybie **I przetargu** – wg. ceny wywoławczej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego;
- **2 lokale** - Spółdzielnia będzie docelowo zasiedlała w I kwartale 2014r. (po zbyciu na przetargach).

Ogółem w ciągu 2013r. 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 szacunk.	Sposób wyłonienia następców prawa		Uzyskana najwyższa cena z tyt. ustanowienia odrębnej własn. lokalu
			przetarg	ilość złoż. ofert	
M-2; 30,90m ²	30.10.2012r.	144 100 zł	II przetarg 21.02.2013r.	1	131 281 zł
M-3; 42,30m ²	04.02.2013r.	195 500 zł	II przetarg 16.05.2013r.	1	162 162 zł
M-2; 30,90m ²	08.05.2013r.	142 500 zł	I przetarg 21.06.2013r.	1	142 600 zł
M-3; 42,30m ²	28.05.2013r.	191 200 zł	II przetarg 02.09.2013r.	5	170 100 zł
M-2; 30,90m ²	29.05.2013r.	144 300 zł	II przetarg 02.09.2013r.	7	134 999,99 zł
M-2;	03.07.2013r.	124 100 zł	II przetarg	3	115 115zł

27,41m ²			10.10.2013r.		
M-3; 42,10m ²	02.07.2013r.	190 600 zł	II przetarg 10.10.2013r.	2	167 167 zł
M-4; 52,90m ²	11.07.2013r.	226 600 zł	II przetarg 07.11.2013r.	6	206 280 zł
M-4; 52,90m ²	11.09.2013r.	223 000 zł	II przetarg 28.11.2013r.	2	206 666 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 – notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz członka Spółdzielni. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosił nabywca, na rzecz którego następowało ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Z kwoty uzyskanej w wyniku przetargu, Spółdzielnia odliczała zobowiązania b. członków z tytułu opłat należnych Spółdzielni za lokal (zaległe opłaty eksploatacyjne, koszty sądowe nakazów zapłaty, koszty windykacji komorniczych nakazów zapłaty, odsetki, itp., koszty eksmisji wykonanej przez Komornika Sądowego, koszty postępowań administracyjnych o wymeldowanie z pobytu stałego z lokalu osób eksmitowanych, koszty wyceny lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego) a pozostałą różnicę wypłacała osobom eksmitowanym (byłym członkom).

Obowiązek wypłaty wartości rynkowej lokalu – jako zasada dotycząca rozliczenia wkładu mieszkaniowego za zdany Spółdzielni lokal – wynikał z obowiązujących przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Wyroku z dnia 29 czerwca 2010r. III CSK 295/09 wydanego przez Sąd Najwyższy stwierdzającego, że jeżeli opróżnienie lokalu następuje po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2007r., to należy wypłacić wartość rynkową lokalu (a nie jak uprzednio wartość obliczoną wg. daty wygaśnięcia prawa).

4. Inne zagadnienia ze spraw członkowsko-mieszkaniowych Spółdzielni w 2013r.

- **Przekształcenia spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych i spółdzielczych własnościowych praw do lokali w prawo odrębnej własności lokali.**

W roku 2013r. 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 15.12.2000r.

Realizowano również wnioski członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego o przeniesienie własności lokalu, w trybie Art. 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

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

W ciągu 2013r. Spółdzielnia zawarła **50 umów** notarialnych o odrębnej własności **lokali mieszkalnych**, z tego:

- Osiedle „Sobieskiego” – **7 umów**
- Osiedla „Jagiellońska” – **38 umów**
- Osiedle „Młodych” – **1 umowa**
- Osiedle „Batory” – **4 umowy**

oraz **1 umowa** notarialna o odrębnej własności **garaży i stanowisk postojowych w garażu podziemnym:**

- Osiedle „Jagiellońska” (bud. ”58”) – **1 umowa**

Ogółem w okresie **31.07.2007r. do 31 grudnia 2013r.** w Spółdzielni liczba mieszkań stanowiących **wyodrębnioną własność** – w trybie realizacji przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – wynosiła **ogółem 2 736**, z czego **1 795** z przekształceń mieszkań własnościowych + **941** z przekształceń mieszkań lokatorskich w tym, na poszczególnych osiedlach:

- Osiedle „Batory” – ogółem **112** – (**78** własn. + **34** lokat.)
- Osiedle „Jagiellońska” – ogółem **1 753** – (**967** własn. + **786** lokat.)
- Osiedle „Młodych” – ogółem **114** – (**19** własn. + **95** lokat.)
- Osiedle „Sobieskiego” – ogółem **757** – (**731** własn. + **26** lokat.)

Ustanowiono również w okresie 31.07.2007r. – 31.12.2013r.:

5. **odrębną własność lokali usługowych – 3 lokale** – na rzecz członka Spółdzielni **osoby prawnej** – PSS „SPOŁEM” (w 2009r.) oraz **1 lokal usługowy** – na rzecz członka Spółdzielni – osoby fizycznej (i pozostałych współwłaścicieli) – Przychodnia Lekarska – LEGIO-MED. – bud. 306 (w 2011r.);
6. **odrębną własność garaży na rzecz 51 członków Spółdzielni (13 – osiedle „Młodych”, 28 – osiedle „Sobieskiego”; 10 – Osiedle „Jagiellońska” (bud. 58).**

Dalsze sukcesywne podpisywanie umów ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia własności na rzecz członków Spółdzielni nastąpi w miarę składanych wniosków w 2014r., na mocy przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1222).

Poniżej podajemy zmianę struktury lokali jaka zaistniała w Spółdzielni, po dokonanych przekształceniach praw do lokali mieszkalnych – w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007r. Nr 125 poz. 873) oraz ustawy z dnia 18 grudnia 2009r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 30 grudnia 2009r. (Dz. U. Nr 223, poz. 1779), **wg stanu na 31 grudnia 2013r.**

Wyszczególnienie	Stan na 30.07.2007r.	Przekształcenia umowami notarialnymi lokat. prawa na spółdzielcze własnościowe prawo - w okresie: 31.07.2007r.-30.11.2009r.	Lokale odrębna własność (okres: 31.07.2007-31.12.2013)	Stan na 31.12.2013r.
Lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa	1 824	483 (umowy notarialne 2008-2009) + 90 (umowy pisemne zwykłe z 2007r.)* 573	941	313
Lokale	6 558	x	1 795	5 342

zajmowane na warunkach sp-czego własnościowego prawa				
Lokale-odrębna własność	x	x	2 736	2 736
Lokale-umowy najmu (bez tzw. lokali rotacyjnych) na 11 piętrze	29	x	x	27 najem + 1”MI.” (Administracja SML-W)
Lokale-bez tytułu prawnego	39	x	x	31
Ogółem	8 450	x	x	8 450
w tym: zajmowane na cele niemieszkalne	2	x	x	2

*) Po wejściu w życie z dniem 30 grudnia 2009r. ustawy z dnia 18 grudnia 2009r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009r. Nr 223 poz. 1779) umowy ustanawiające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, bez zachowania formy aktu notarialnego **są ważne**, co należy odnosić do umów zwykłych pisemnych zawartych z członkami w 2007r.; umów takich było w Spółdzielni na **31.12.2007r. ogółem 90**. Obecnie część z tych osób zbyła w obrocie rynkowym posiadane spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na rzecz nabywcy.

Wg stanu na 31.12.2013r. w poszczególnych osiedlach Spółdzielni w **143 budynkach wielorodzinnych** występuje następująca struktura lokali (bez tzw. lokali rotacyjnych na 11 piętrach budynków, wygospodarowanych z pomieszczeń niemieszkalnych):

Osiedle	Ogółem pełnowart lokale mieszk.	Z tego zajmowanych:				
		odrębna własn. lokalu	sp-cze własn. prawo	sp-cze lokator. prawo	lokale zajm. bez tytułu	Umowy najmu (gospodarze, b. gospodarze)
„Batory”	461	112	341	7	1	-
„Jagiellońska”	5 504	1 753	3 630	85	15	21
W tym: -cele niemieszkalne - usługi	1	x	1	x	x	x
„Sobieskiego”	2 085	757	1 293	18	11	6
„Młodych”	200	114	78	6	1	1 Adm. SML-W
„Przylesie” I	200	*	*	197	3	*
Ogółem SML-W (bez budynków wspólnot)	8 450	2 736	5 342	313	31	27 najem + 1 ”Mł.” (Administracja SML-W)
w tym: cele niemieszkalne-usługi	2	x	1	x	x	1 Adm. SML-W

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 2011r. 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.

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.

Należy stwierdzić, iż zainteresowanie członków przekształceniem lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność na Osiedlu „Przylesie” I w Jabłonie jest w chwili obecnej znikome.

Warunki finansowe wykupu mieszkania wg. ceny ustalonej rynkowo (bez żadnych bonifikat z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu) nie są dla członków atrakcyjne.

Wg stanu na **31.12.2013r.** pozostaje nie zrealizowanych ogółem w Spółdzielni **350** wniosków złożonych przez członków o odrębną własność lokali, gdzie większość stanowią wnioski członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawa – **303 wniosków**, **47** – to wnioski złożone przez członków z lokatorskim prawem do lokalu (lokale w budynkach wybudowanych bez udziału środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego).

Złożone są również **22** wnioski przez najemców lokali (gospodarzy, byłych gospodarzy) zamieszkałych w zasobach Spółdzielni, którzy chcą przekształcić prawo najmu w odrębną własność lokali, ale żadna z w/wym. osób nie spełniła warunków finansowych przekształcenia prawa do lokalu wg. obowiązujących zasad (wpłata wkładu za lokal, obliczonego wg. wartości rynkowej).

- **Zamiany wzajemne mieszkań.**

Zamiany wzajemne mieszkań w 2013r. przeprowadziło w Spółdzielni **56 członków**; wszystkie przy udziale mieszkań własnościowych i lokali odrębnej własności. Były to zamiany wewnątrz Spółdzielni; w tym część na zasadzie nabycia drugiego lokalu w zasobach Spółdzielni (**31**), na zasadzie nabycia innego lokalu, po zbyciu dotychczasowego – **21**, pozostałe **4** były to zamiany wzajemne.

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

W roku 2013 Zarząd skierował – zgodnie z obowiązującymi przepisami Statutu Spółdzielni – do Rady Nadzorczej wnioski o **wykluczenie** z rejestru członków Spółdzielni **35 osób** – posiadających bardzo wysokie zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych za zajmowane lokale mieszkalne – z tego:

- **16 osób** – posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- **19 osób** – posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni – po rozpatrzeniu wniosków Zarządu – podjęła w 2013r. uchwały o wykluczeniu z rejestru członków Spółdzielni **31 osób**, w przypadku **3** członków Rada Nadzorcza rozpatrzenie wniosków Zarządu przesunęła na późniejszy termin, ze względu na deklarowane rozpoczęcie przez zainteresowanych członków spłaty zadłużenia za lokale. Spośród członków wykluczonych - **6 osób** złożyło odwołania od Uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni; w pozostałych przypadkach Uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą o wykluczeniu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym stały się ostateczne.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni rozpatrując odwołania uchyliło **2 członkom** uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu, **3 osobom** – utrzymano w mocy, **1 odwołanie** będzie rozpatrywane przez Walne Zgromadzenie w 2014 roku.

Jedna osoba spośród w/wym. – wniosła odwołanie od Uchwały Walnego Zgromadzenia do Sądu Okręgowego w Warszawie. Sprawa jest w toku.

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 **01.01.2013r.** Spółdzielnia posiadała do realizacji **20** prawomocnych sądowych orzeczeń o eksmisji z lokali, wobec **5** byłych członków były prowadzone w Sądzie sprawy o eksmisję z lokali. W ciągu roku 2013 Spółdzielnia wystąpiła do Sądu z pozwami o opróżnienie lokalu wobec dalszych **12 osób** – byłych członków, którym wygasło lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

Działając na podstawie Uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków SML-W z dnia 19.06.2004r. – 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 2010r. 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 08.06.2011r. z Gminą Miejską Legionowo Porozumienie w sprawie partycypacji w budowie lokali socjalnych oraz dwa aneksy (Aneks nr 1/2012 z dnia 24.09.2012r., Aneks nr 2/2012 z dnia 28.12.2012r.).

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

Ze względu na przedłużenie terminu oddania budynku socjalnego do użytku, realizacja w/wym. uzgodnień zostanie sfinalizowana w 2014r.

Biorąc po uwagę, iż Spółdzielnia uzyskała w latach 2012-2013 **7 wyroków sądowych** o eksmisji osób z lokali spółdzielczych, gdzie Sąd zobowiązał zamieszkałe w lokalach osoby do opuszczenia lokalu i przekazania lokalu Spółdzielni, **bez prawa do lokalu socjalnego** a osoby zobowiązane nie zwolniły zgodnie z wyrokami sądowymi zajmowanych bez tytułu lokali, Zarząd Spółdzielni nie chcąc przedłużać czasokresu zamieszkiwania tych osób w lokalach aż do 2014r., podjął inne decyzje zmierzające do przyśpieszenia realizacji eksmisji, które dały efekty już w 2013r.

Spółdzielnia wygospodarowała w swoich zasobach z pomieszczeń administracyjnych na 11 piętrach budynków (pralni, suszarni) **5 małych lokali ca' 20m²**, które po adaptacji spełniały warunki lokali mieszkalnych.

Uzgodniono na początku 2013r. z Władzami Miasta Legionowo, iż Spółdzielnia prześle te lokale do dyspozycji Urzędu Miasta, dla osób – najemców skierowanych z dyspozycji Urzędu, w zamian za zabezpieczenie lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych przez Gminę Legionowo, dla osób wskazanych przez Spółdzielnię, mających wyroki eksmisyjne.

W ramach wzajemnych uzgodnień z dnia 09.01.2013r., Urząd Miasta Legionowo zabezpieczył w 2013r. **8 lokali socjalnych** dla wskazanych przez Spółdzielnię osób.

Ogółem w ciągu 2013r. wykonano eksmisje z lokali spółdzielczych **9 rodzin** – byłych członków Spółdzielni, w tym:

- **1 osoba** - ze wskazania z 2012r.;
- **7 osób** - wg. wskazań lokalizacyjnych z 2013r.;
- **1 osoba**, która otrzymała wskazanie lokalizacyjne w miesiącu grudniu 2013r. – zdała lokal Spółdzielni w miesiącu styczniu 2014r.

Uwzględniając w/wym. działania – według stanu na **31.12.2013r.** Spółdzielnia posiada do wykonania **11 prawomocnych sądowych orzeczeń o eksmisji**, wobec **16 byłych członków** toczą się sprawy w Sądzie o eksmisję. 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 2014r. w miesiącach styczeń-luty – Spółdzielnia uzyskała **6 wskazań lokalizacyjnych** na lokale socjalne w zasobach Miasta Legionowo dla rodzin **6 byłych członków Spółdzielni** z wyrokami eksmisyjnymi. Wykonanie eksmisji nastąpi w miesiącu marzec 2014r.

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

▪ **Spółdzielcze własnościowe prawa do garaży/miejsca postojowe w wielostanowiskowym garażu podziemnym**

Ogółem w zasobach Spółdzielni na poszczególnych osiedlach – wg stanu na 31.12.2013r. - użytkowanych jest łącznie **285 garaży** i miejsc postojowych, 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 spółdzielczego 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 spółdzielczego własnościowego prawa przez członków Spółdzielni i właścicieli nie będących członkami;
 - **10** stanowisk postojowych – **odrębna własność**
 - **1 stanowisko** postojowe – zajmowane na podstawie umowy najmu.
- **Os. „Młodych” – ogółem 86 garaży** przy ul. Olszankowej z tego:
 - **73** – użytkowanych na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (przydziały) i poprzez umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do garażu przez członków Spółdzielni i właścicieli nie będących członkami.
 - **13 garaży – odrębna własność;**
- **Budynki Wspólnot – w zarządzie Spółdzielni – „ANAT” (A+B+C+C1) – 170 stanowisk postojowych** w garażu podziemnym – odrębna własność.

- **Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych**

Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych posiada w zasobach Spółdzielni – wg stanu na dzień 31.12.2013r. – **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” S.A.).

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 2011r. **na odrębną własność.**

ROZDZIAŁ III

DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO W 2013 r.

Dział Techniczny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie w 2013 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”. Ponadto rozpoczęto procedurę umożliwiającą ustanawianie odrębnej własności budynków garażowych na osiedlu „Batory”.

SPRAWY MODERNIZACYJNE – BRANŻA SANITARNA

W roku 2013 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 233146,91 zł. netto**
- Z wymianą instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji – poziomy, piony i rozprowadzenia w lokalach na osiedlu „Sobieskiego” w budynkach o numerach 214,302,400,505 i 507; osiedlu „Jagiellońska” w budynkach o numerach 9,12,26,34 i 37;

- Z wymianą dwóch pionów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji z rozprowadzeniami w lokalach na osiedlu „Jagiellońska” w budynkach nr 15 i 16
- **Wartość robót wyniosła 2150482,68 zł.**

Ogółem wartość robót w zakresie sanitarnym w roku 2013 wyniosła 2.383.629,59 zł netto.

BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA

W roku 2013 Dział Techniczny bezpośrednio nadzorował wykonywanie robót remontowo - budowlanych w następującym zakresie:

- remont dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 4, Osiedle „Młodych” przy ul. Suwalnej F - **wartość nadzorowanych robót wyniosła 38.494,72 zł netto,**
- remont dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 117 Osiedle „Sobieskiego” przy ul. Husarskiej 29 **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 72.140,50 zł**
- modernizacja ronda Zwycięstwa z robotami towarzyszącymi przy budynkach mieszkalnych i usługowych nr 400, 413 i 504 Osiedle „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robot wyniosła: 122.821,00 zł netto,**
- wymiana płytek chodnikowych 50x50x7 cm na kostkę betonową przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nr 511 ul. Wilanowska 4, 507 ul. Pałacowa 1 i 509 ul. Pałacowa 2 osiedle „Sobieskiego” – **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 73.658,86 zł netto,**
- remont kominów na budynku nr 109 na Osiedlu „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 7.173,00 zł netto,**
- wymiana podestów wejść do budynków nr 103, 106, 116, 201, 301, 302, 310, 403, 406, 408, 509 i 512 na Osiedlu „Sobieskiego” - **wartość**

nadzorowanych robót wyniosła: 725.000,00 zł netto,

- naprawa dachu nad klubem z wymianą wykładziny wraz z malowaniem „Scena 210” budynek nr 210 przy ul. Husarskiej 12 osiedle „Sobieskiego” – **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 20.925,92 zł netto,**
- remont dachu budynku biurowego przy ul. Jagiellońskiej 11 z odwodnieniem wód opadowych i wymianą terakoty na schodach - wejście do budynku- **wartość nadzorowanych robót wyniosła : 36.584,32 zł netto,**
- modernizacja ronda Husarska z wymianą płytek chodnikowych 50x50x7 cm na kostkę betonową – **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 177.107,76 zł netto.**

Ogółem wartość nadzorowanych robót budowlanych w roku 2013 wyniosła: zł 1.273.906,08 zł netto

udział w komisjach i załatwianie następujących spraw:

- ogłoszenia o konkursie ofert na roboty remontowo – budowlane na Osiedlach: GAS, GAM,
- sprawdzanie pod względem formalnym złożonych ofert,
- sporządzenie zestawienia złożonych ofert,
- sprawdzania złożonych kosztorysów ofertowych dot konkursu ofert na roboty remontowe dla Osiedli: GAS, GAM,
- 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,
- wydawanie opinii stanie technicznym i możliwości wykonania robót budowlanych na osiedlach mieszkaniowych dla występujących właścicieli

mieszkań 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,

7. udział w odbiorach wykonanych przez właścicieli lokali - członków spółdzielni robót budowlanych i modernizacyjnych w lokalach mieszkalnych i innych robót związanych z powiększeniem powierzchni mieszkalnych – zabudowa korytarzy, wyburzenia ścian nośnych,
8. udział w komisjach wraz z Administracjami Osiedla „Sobieskiego” i „Młodych” w odbiorach docieplonych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
9. udział w komisjach wraz z Administracjami Osiedli dot. załatwiania spraw związanych z indywidualnymi wystąpieniami właścicieli lokali mieszkalnych i lokatorów dot. stanu technicznego lokali mieszkalnych, balkonów i loggi,
10. zgodnie z ustawą Prawa budowlanego przeprowadzanie okresowych rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów – budynków będących w zasobach SML-W na Osiedlach „Sobieskiego”, „Młodych” i „Przylesie”
11. sprawdzanie i weryfikacja kosztorysów ofertowych i powykonawczych robót budowlanych i remontowych wykonywanych przez firmy działające na zlecenia SML-W, na terenie osiedli mieszkaniowych, w budynkach mieszkalnych, administracyjnych i użytkowych.

SPRAWY TERENOWO - PRAWNE

W styczniu 2013 roku przygotowano aktualną ewidencję gruntów osiedli: „Jagiellońska”, „Sobieskiego”, „Batory”, „Młodych”, oraz „Przylesie”, które są w użytkowaniu wieczystym albo we własności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie.

W pierwszej połowie 2013 roku uprawomocniło się 6 Decyzji Prezydenta Miasta Legionowo o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. W drugiej połowie roku uprawomocniło się następujących 6 decyzji.

Po uprawomocnieniu w/w decyzji, złożono do Sądu Rejonowego w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych wnioski o wpis prawa własności tych nieruchomości na rzecz Spółdzielni.

Ponadto kontrolowano zapisy w Księgach Wieczystych prowadzonych dla gruntów Spółdzielni. W sumie w 2013 roku własność gruntu uzyskało 12 nieruchomości położonych w Legionowie na osiedlach:

12.Jagiellońska – 11 (budynki: 0, 8, 10, 13, 23, 24, 29, 30, 40, 49, 72),

13.Batory - 1 (budynki: 10)

Dalej wypełniane były wnioski dla nowych właścicieli posiadających odrębną własność wraz z wnioskami o bonifikatę 99 %, aby można było kontynuować dalszy proces przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w Urzędzie Miasta Legionowo.

W 2013 roku kontynuowano proces ustanawiania odrębnej własności lokali poprzez podpisywanie aktów notarialnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych osiedli: „Jagiellońska”, „Sobieskiego”, i „Batory”

Rok 2013 zakończył się podpisaniem 52 aktów notarialnych na odrębną własność. W tym na osiedlach:

- „Jagiellońska” - 40

- „Sobieskiego” - 7
- „Batory” - 5

Na koniec 2013 roku nierozpatrzonych wniosków na odrębną własność było w sumie 79. W tym na osiedlach: „Jagiellońska” (72), „Batory” (2), „Sobieskiego” (4), „Młodych” (1) Większość wniosków dotyczy budynków położonych na gruncie, który jest w użytkowaniu wieczystym SML-W, jak tylko proces przekształcenia na własność zostanie zakończony będą one rozpatrzone.

Podsumowując proces przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na koniec 2013 r. budynków wielorodzinnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej będących na użytkowaniu wieczystym pozostało 25. W tym na osiedlach:

- „Jagiellońska” - 22
- „Młodych” - 2
- „Batory” - 1

W kwietniu 2013 r. Spółdzielnia otrzymała pełnomocnictwo od właścicieli 10 budynków garażowych przy ulicy Pałacowej na osiedlu Sobieskiego na zwolnienie ze służebności gruntowej przejazdu i przechodu do drogi publicznej części działki 133 obr. 67. Obecnie działka 133 jest podzielona na działki: 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 133/6. Zwolnienie ze służebności dotyczy działek 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5. Obciąża się jedynie działkę 133/6, wydzieloną pod drogę wewnętrzną. Umożliwi to zbycie przez SML-W działek wydzielonych z działki 133 pod budowę 5-ciu budynków garażowych.

W drugie połowie 2013 r. wdrożone zostały procedury do wykonania dróg pożarowych do budynków mieszkalnych osiedla „Batory”.

Rozpoczęto też procedurę umożliwiającą ustanawianie odrębnej własności budynków garażowych na osiedlu „Batory”.

TEREN OSIEDLA „PRZYLESIE” - JABŁONNA

Powierzchnia osiedla „Przylesie” będąca w użytkowaniu wieczystym SML-W w 2013 r. w stosunku do 2012 roku zmniejszyła się o 4630 m². Spowodowane zostało to faktem zbycia domów mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Wiedzy oraz lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym nr 10A wraz z udziałem w gruncie – zlokalizowanym przy ul. Akademijnej w Jabłonce. Procedura ta będzie kontynuowana w 2014 roku, co wynika z realizacji kolejnych inwestycji mieszkaniowych, wielorodzinnych i jednorodzinnych

DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU INWESTYCYJNEGO

W 2013r. Dział Inwestycyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie prowadził działalność inwestycyjną i remontową /termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Legionowie/.

1.DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

OSIEDLE „JAGIELLOŃSKA”

- **ANAT**

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

W IV kwartale 2013r. przekazano do użytkowania dwa budynki mieszkalne wielorodzinne C i C1 – łącznie 58 mieszkań z częścią biurową, 9 lokali usługowych, 63 miejsca postojowe w garażu podziemnym.

- **68D**

Spółdzielnia poszukuje podmiotów zainteresowanych realizacją, bądź nabyciem rozpoczętego obiektu /wybudowany fundament/. Jak dotąd nie udało się znaleźć nabywcy, ani zainteresowanych użytkowaniem obiektu gwarantującym potrzebę jego realizacji przez Spółdzielnię.

Prowadzone są negocjacje z Gminą Legionowo w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aby dostosować jego zapisy do zapotrzebowania Spółdzielni. Zmiana planu miejscowego jest procesem długotrwałym, co m.in. powoduje, że teren ten od wielu lat nie jest ostatecznie zagospodarowany. Rozważana jest koncepcja zagospodarowania łącząca elementy obecnie obowiązującego planu miejscowego miasta Legionowa z jego

zmianą polegającą na dopuszczeniu innych proporcji budownictwa mieszkaniowego i usługowego na tym terenie.

OSIEDLE „PRZYLESIE” W JABŁONNIE

Budynek 10B

W IV kwartale 2013r. rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego 10B. Obiekt jest czterokondygnacyjnym budynkiem, niepodpiwniczonym, wyposażonym w instalacje: wodno – kanalizacyjną, c.o. i c.w., gazową w kotłowni, elektryczną, telefoniczną i telewizyjną. Łączna ilość mieszkań wynosi 66.

Planowany termin oddania budynku do użytkowania to II kwartał 2015r.

Budynki mieszkalne nr 14, 15, 17 os. „PRZYLESIE” w Jabłonie

Projekt budowlany przewiduje 89 lokali mieszkalnych i 13 lokali usługowych. Trwa procedura uzyskania pozwolenia na budowę.

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

W IV kwartale 2013r. przekazano do użytkowania 26 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej przy ulicy Wiedzy i Klonowej w Jabłonie.

OSIEDLE „LISTOPADOWA II” w Jabłonie

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

Zmiany w planie miejscowym Gminy Jabłonna dla tego terenu wymuszają korektę koncepcji osiedla w zakresie likwidacji piwnic.

2.TERMOMODERNIZACJA:

W 2013r docieplono następujące budynki:

osiedle „Jagiellońska”- 15

osiedle „Sobieskiego”- 203, 304, 307, 415

osiedle „Młodych” - 4

rozpoczęte są następujące docieplenia o różnym stopniu zaawansowania:

osiedle „Jagiellońska”– 16, 17, 18

osiedle „Sobieskiego”– 401, 402, 405, 409, 413

WYKONANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE

Administracji Osiedla” Jagiellońska”

W roku sprawozdawczym 2013 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 **5551** lokali o łącznej powierzchni **260 799,39** m² w których mieszka **12 057** osób. Z tej liczby **8298** osób posiada członkostwo Spółdzielni, **139** członków w budynku Wspólnoty administrowanym przez Spółdzielnię oraz w bud. A i B, C i C1 „ANAT”- Wspólnota w tworzeniu.

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

Remonty ogólnobudowlane.

- W 2013 roku wykonano przebudowę altany śmietnikowej przy bud. 15 oraz wykonano nowy taboret i trzepak
- Wykonano malowanie części administracyjnej bud. 19 i 71
- Wymieniono okna na klatkach schodowych w bud. 0 i 71
- Wykonano częściowe malowanie klatek schodowych na bud. 44, 45, 11, 28, 4, 37 oraz malowanie wiat wejściowych na bud. 45, 44, 37
- Wykonano wymianę ślusarki bocznej na bud. 48, 46, 35, 37, 38, 39, 42, 43
- 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
- Wykonano naprawę krawędzi loggii w 3 lokalach
- Uszczelnione zostały złącza między płytowe wg zgłoszeń w ilości 220,9 mb
- Wykonano remont podestów przed wejściem do bud. 0 i 48
- Wymieniono okna w pomieszczeniach pralni, pomieszczeniach po byłych węzłach CO oraz w pomieszczeniach zajmowanych przez gospodarzy na bud. 47, 48, 70, 72, 23, 15, 29, 12,
- Wymieniono urządzenia dźwigowe na bud. 33 kl. II, 41 kl. I, 42 kl. I I, 45 kl. II, 50 kl. II , 44 kl. III
- Wykonano krycie daszków wiat wejściowych na bud. 46, 48, 35, 37, 38, 39, 42, 43, 45
- Wymieniono deflektory 13 szt. na bud. 2, 3, 11, 14, 18, 23, 26, 30
- Wykonano montaż wiatrolapów na bud. 36 i 13,

- Zamontowano kratki na wróblówkach bud. 25
- Wykonano adaptację pomieszczeń po byłych węzłach dla potrzeb gospodarzy w bud. 44,35, 37,
- Wykonano naprawę dylatacji w garażu podziemnym bud. 58
- Zamontowano pojemniki na ulotki na parterach budynków

Roboty hydrauliczne, elektryczne i gazowe.

- Wykonano uszczelnienie instalacji gazowej w bud. 15, 16, 24, 28, 42
- Wymieniono instalację Cw Zw CCw w budynku 9, 12, 17, 34, 37,
- Wymieniono pion Cw, Zw i cyrkulacji w bud. 15 kl. III
- Wymieniono pion kanalizacji w bud. 12 kl. IV i 25 kl. I
- 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 –155 m²
- Wykonano kwietnik w miejscu fontanny przy bud. 49
- Wykonano trawnik i dosadzono krzewy przy bud. 24
- Wykonano zabiegi pielęgnacyjne polegające na przycięciu koron drzew i podcięciu żywoplotów na całym osiedlu
- Na placach zabaw dostawiono nowe urządzenia zabawowe przy bud. 2, 3, 4, 24, 39, 31, 32, 23, 8, 16, 19, 20, 38, 43
- W sezonie wegetacyjnym prowadzona była bieżąca pielęgnacja drzew, krzewów ozdobnych i żywoplotowych, kwiatów i trawników.

Koszty remontów za rok 2013 wyniosły ponad 6 454 tys. zł.

w tym :

- malowanie klatek schodowych
- roboty ogólnobudowlane na zlecenie
- roboty elektryczne i odgromowe
- remont i naprawa instalacji sanitarnych
- remont instalacji gazowej
- remont balkonów i loggii
- spoinowanie złącz między płytowych
- wymiana stolarki okiennej
- wymiana instalacji cw, zw, cyrkulacji
- wymiana ślusarki bocznej w wejściach do budynków
- wymiana urządzeń na placach zabaw
- wymiana dźwigów osobowych
- remont nawierzchni ulic, chodników, placów
- remont altanek śmietnikowych

- krycie daszków nad wejściami
- wymiana podestów

Administracji os. „BATORY”

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

W 460 lokalach o powierzchni 18189,01 m² zamieszkuje 863 osób, z których 413 osób posiada członkostwo Spółdzielni.

W 2013 roku wykonano remonty na kwotę **ponad 381 tyś. zł** w zakresie prac :

- wymiana instalacji elektrycznej w budynek 4
- wymiana instalacji elektrycznej w budynek 6
- roboty ogólnobudowlane
- remont dachu budynek 2 wraz z malowaniem elewacji
- remont schodów altanki śmietnikowej szt. 2
- wymiana instalacji zw budynek nr 3; 5

Przeprowadzono stałe konserwacje w zakresie instalacji

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

Administracji Osiedla „MŁODYCH”

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

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

W budynkach jest 199 lokali mieszkalnych o powierzchni 10 739,10 m², w których zamieszkuje 574 osób, z których 188 osób posiada prawa członka naszej Spółdzielni.

W roku 2013 wykonano remonty w zakresie prac:

- ocieplenie ścian zewnętrznych i stropodachów z robotami towarzyszącymi budynek 4
- remont dachu budynek 4
- polimeryzacja instalacji gazowej budynek nr 1
- polimeryzacja instalacji gazowej budynek nr 2
- roboty elektryczne
- malowanie klatek schodowych bud 3
- roboty ogólnobudowlane
- naprawy instalacji sanitarnej
- remont placu zabaw

Konserwacje stałe w zakresie :

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

ADMINISTRACJI OSIEDLA „SOBIESKIEGO”

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

W budynkach mieszkalnych znajdują się 2079 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 110 432,65 m², w których mieszka 4928 mieszkańców – z czego 2167 członków Spółdzielni .

I. REMONTY

1. Wymieniono posadzki na loggiach (odwrotny spadek) oraz remont tynków w 14 lokalach.
2. Wymieniono instalację wody zimnej i ciepłej oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych: 214, 302, 400, 505, 507
3. Uszczelniono wewnętrzną instalację gazową (polimeryzacja) w budynkach: 108, 109, 202, 203, 204, 405, 512.
4. Wymiana okien na klatkach schodowych i częściach wspólnych w budynkach 105, 107, 110, 410
5. Modernizacja windy (wymiana) w budynku mieszkalnym 401 kl. II,

402 kl I.

6. Wykonano modernizację altanki śmietnikowej przy bl. 502, 503.
7. Wykonano remont kominów i obróbkę blacharskich w bl. 109.
8. Wykonano remont podestów wejściowych w bl. 213 kl. II i III
9. Wymiana drzwi wejściowych do budynku wraz ze ślusarką boczną w bl. 103, 106, 116, 201, 301, 302, 310, 403, 406, 408, 509, 512
10. Wykonano zjazdy dla niepełnosprawnych przy bl. 107, 306, 310
11. Remont pomieszczeń na filię biblioteki bl. 107
12. Remont elewacji przy lokalach usługowych 107, 110, 310

II. ROBOTY TERENOWE

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

III. PONIESIONO KOSZTY w kwocie 2 315 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
 - Naprawa kominów
 - Remont podestów wejściowych
 - Naprawa ulic i chodników asfaltowych
 - Modernizacja nawierzchni –Rondo Husarska
 - Modernizacja Rondo Zwycięstwa przy bud. 400
 - Koszt zieleni
 - Drobne remonty budowlane, elektryczne, sanitarne,
 - Dźwigi
 - Modernizacja placów zabaw
- II. Przeprowadzono ocieplenia budynków nr 203, 304, 307, 401, 402, 405, 409, 413, 415, na kwotę 3 772 tyś. zł.

Administracja osiedla „Przylesie”

W skład zasobów Spółdzielni na nowym osiedlu „Przylesie” w Jabłonie wchodzi 5 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 200 lokali, o łącznej powierzchni 7012,07 m², zamieszkałych przez 427 mieszkańców, z których 199 osób posiada prawa członka naszej Spółdzielni.

W budynku nr 4 na parterze znajduje się lokal usługowy o pow. 55,09 m², zajmowany przez sklep ogólnospożywczy, który przestał prowadzić swą działalność od 21.01.2014 r.

Prace wykonane na osiedlu w 2013 r.

I. W ramach funduszu remontowego wykonano następujące prace na kwotę 36.189,79 zł :

1. remonty czap kominowych na budynkach 1 - 5
2. roboty ogólnobudowlane
3. roboty elektryczne
4. wymiana opraw oświetleniowych na klatkach schodowych budynek 1 i 5
5. remont placów zabaw
6. remont dwóch balkonów w budynku nr 2
7. modernizacja odpływu z rynien dachowych zewnętrznych bud. Nr 4
8. montaż słupków-blokad chodnikowych na terenie osiedla

Przeprowadzono stałe konserwacje w zakresie

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

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

W roku 2010 i 2011 wszystkie budynki przy ul. Akademijnej utworzyły Wspólnoty Mieszkaniowe reprezentowane przez Zarząd Powierzony SML-W. Budynek nr 10 A przy ul. Akademijnej 19 o powierzchni 2940,34 m² przekazany do eksploatacji w roku 2011 również utworzył Wspólnotę Mieszkaniową reprezentowane przez Zarząd Powierzony SML-W.

W budynku tym Administracja Osiedla „Przylesie” zajmuje lokal nr 1 jako pomieszczenie biurowe.

ROZDZIAŁ IV

Sprawozdanie z działalności Spółdzielczego Ośrodka Kultury za rok 2013

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

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

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

I tak:

14.KLUB TUPTUŚ

W 3 sekcjach zainteresowań uczestniczyło 42 dzieci

- klub malucha	10 dzieci
- plastyka malarska	10 dzieci
- plastyka manualno-techniczna	10 dzieci
- gimnastyka artystyczna	12dzieci

W klubie organizowane były spotkania okazjonalne: spotkania świąteczne dla dzieci oraz ich rodziców, Mikołajki, bal karnawałowy, Dzień Matki i Dzień Ojca, Dzień Babci i Dziadka, pokazy artystyczne dzieci z sekcji zainteresowań i klubiku malucha. W klubie Tuptuś odbyły się 6 miesięczne warsztaty plastyczne do projektu współfinansowanego przez Urząd Miasta Legionowo pt. "Tradycja łączy pokolenia", zakończone wernisażem wystawy prac uczestników warsztatów.

KLUB KAMIL

- klubik malucha	8 dzieci
- gimnastyka ogólnorozwojowa	8 dzieci
- rytmika	8 dzieci
- zajęcia plastyczne	8 dzieci
- nauka języka angielskiego	12 dzieci

Ogółem z zajęć klubowych korzysta ok. 36 dzieci

Klub KAMIL zorganizował szereg imprez okolicznościowych jak spotkanie wielkanocne, spotkania opłatkowe, tłusty czwartek, zabawę mikołajkową, Dzień Matki i Ojca, Dzień Babci i Dziadka.

KLUB SCENA 210 był organizatorem takich imprez kulturalnych jak: Misz Masz Kulturalny pt. "Magia Twórczości" w ramach którego miały miejsce: wystawa fotografii Anny Stodulskiej, wystawa rysunku Adama Stachnika, prezentacja tomiku poezji pt. "Bezcennik" Niny Nowaczyńskiej, promocja książki Mariusza Wieteska i Sabiny Waszut pt. "Isabelle", fragmenty książki i wiersze czytał Jerzy Łazewski aktor teatrów: Polskiego, Studio, Adekwatny, oprawę śpiewno-muzyczną przygotowały Beata Osytek i Ola Więcek, odbył się także kiermasz rzeczy zdobionych techniką decoupage autorstwa Dominiki Zakrzewskiej. Kolejny wernisaż to pokaz karykatur mieszkańców Legionowa autorstwa Marka Dąbrowskiego pt. "Legionowo w karykaturze". Imprezą która przypadła do gustu osiedlowym seniorom był autorski projekt Jolanty Żebrowskiej pt. "Powróćmy jak za dawnych lat" w wykonaniu Beaty Osytek i Aleksandry Więcek przy współdziałaniu Rady Osiedla Sobieskiego. W okresie świątecznym odbyło się spotkanie opłatkowe dla mieszkańców osiedli Sobieskiego i Młodych. Zorganizowaliśmy także wieczór kolęd.

W klubie działała Akademia Małego Smakosza, swoją przystań ma zespół taneczno-wokalny Szachraj, odbywały się także zajęcia zumbi, kurs kulinarny i kurs rachunkowości.

KLUB 411

- taniec towarzyski 12 osób
- klubik malucha 8 dzieci
- plastyka 8 dzieci

łącznie ze zorganizowanej formy zajęć skorzystały 22 osoby. W klubie zorganizowano: bal karnawałowy, Dzień Babci i Dziadka, Święto wiosny, wystawę wielkanocną prac dzieci, program artystyczny o zwyczajach wielkanocnych, Święto rodziny, Dzień Dziecka, wystawę plastyczną Cztery pory roku, Jasełka, i inne. Klub był także organizatorem wyjazdów do kin i teatrów dla dzieci i dorosłych.

MODELARNIA

Podstawą działalności modelarni jest szkolenie podstawowe najmłodszych i młodzieży oraz skupienie weteranów modelarstwa. Z 15 osobową grupą dzieci i modelarzy zaawansowanych wykonano modele klasy F1M i F1H – szybowce swobodnie latające klasy „jaskółka „ oraz szybowce swobodnie latające. Ostatecznym testem umiejętności modelarza są zawody sportowe, w których

nasi modelarze regularnie biorą udział, są to mistrzostwa halowe oraz zawody „Młodzi modelarze na Start”. W ubiegłym roku zdobyliśmy 2 i 3 miejsce w klasie „Jaskółka” i 2 i 4 w klasie F1H.

LATO W MIEŚCIE

W ramach tej akcji zorganizowano wycieczkę do Supraśla, podczas której dzieci zwiedziły Muzeum Ikon, Monastyr Zwiastowania N.M.P, Pałac Branickich i ogrody w Białymstoku oraz Sanktuarium w Świętej Wodzie. Odbyły się 4 wyjazdy na basen do Nowego Dworu Mazowieckiego, 4 rejsy statkiem po Zalewie Zegrzyńskim.

W klubie 411 gdzie była prowadzona akcja odbyły się zajęcia organizacyjno-integracyjne wprowadzające w tematykę bezpieczeństwa i zasad zachowania, zajęcia plastyczne, zabawy i gry planszowe, zabawy ruchowe, wyjścia do sali widowiskowej miejskiego ratusza na filmy: „Epoka lodowcowa”, „Zambezia” oraz wycieczki piesze i rowerowe. Z akcji letniej podczas 4 tygodniowych turnusów skorzystało 56 dzieci w wieku 6-11 lat.

Ponadto zorganizowaliśmy 4 wycieczki dla seniorów: do Kalisza, Łysych, Białegostoku i Supraśla.

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 28.06.2013r.

Kolegium podczas obrad w dniu 28.06.2013r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło podjęcie 51. uchwał. Ich realizacja przedstawia się następująco :

Uchwała Nr 01/13 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2012r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 126 głosów, przeciw było głosów 01.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 02/13 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres 2012/2013

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 124 głosy, przeciw był 01 głos.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 03/13 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2012

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 125 głosów, przeciw było głosów 02.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 04/13 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej za rok 2012

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2012 rok.

- Prezes Zarządu Pan Szymon Rosiak :
- za było 124 głosy, głosów przeciwnych było 02
- V-ce Prezes Zarządu Pan Stanisław Ozdarski :

- za było 126 głosów, głosów przeciwnych było 01.
 - V-ce Prezes Zarządu Pan Marek Petrykowski :
 - za było 126 głosów, głosów przeciwnych było 02.
- Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 05/13 - w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 132 głosy, głosów przeciwnych było 03.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80 mln zł.

W ramach powyższej kwoty, Zarząd Spółdzielni zaciągnął :

- w banku PKO SA kredyt odnawialny w rachunku bieżącym do kwoty nie przekraczającej 2,0 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 2.557.313,45 zł

Uchwała Nr 06/13 - w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2012

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 137 głosów, głosów przeciwnych brak.

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia, nadwyżka bilansowa za rok 2012 w kwocie 673.602,22 zł została prześięgowana na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.

Uchwała Nr 07/13 - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2008 do 31.12.2010r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 131 głosów, głosów przeciwnych brak.

Walne Zgromadzenie przyjęło 4 wnioski.

Wniosek nr 1

„Dokonać aktualizacji postanowień regulaminu Rady Osiedla, a także regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami Spółdzielni oraz zasad gospodarki finansowej”.

Wniosek zrealizowany.

Wniosek nr 2

„Usunąć wykazane w protokóle z selektywnej wizytacji zasobów jednostkowe przypadki usterek i innych mankamentów w utrzymaniu nieruchomości Spółdzielni”.

Wniosek zrealizowany.

Wniosek nr 3

„Kontynuować przewidziane prawem działania w celu uzyskania dalszego postępu windykacji zadłużeń z tytułu opłat za używanie lokali”.

Wniosek realizowany - Zarząd kontynuuje działania – realizacja ciągła.

Wniosek nr 4

„Dokonać analizy aktualnej sytuacji finansowej w gospodarce remontowej (uwzględniającej wyniki 2011 roku oraz I półrocza 2012 roku) pod kątem wystarczalności akumulacji środków na funduszu remontowym na zaspokojenie potrzeb technicznych nieruchomości Spółdzielni oraz w celu zapewnienia stopniowej likwidacji niedoboru finansowego zaewidencjonowanego na tym funduszu”.

Zarząd dokonał analizy sytuacji finansowej w gospodarce remontowej.

Akumulacja środków na funduszu remontowym zaspakaja potrzeby remontowe oraz spłatę bieżącą kapitału zaciągniętego kredytu termomodernizacyjnego i równoważy wynik na funduszu. Odpis na fundusz remontowy jest dostosowywany do planowanych wydatków.

Uchwała Nr 08/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 225/2 – obręb 65, o pow. 1507 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 125 głosów, głosów przeciwnych było 75.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 09/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonych w Gminie Legionowo w obrębie 44, oznaczonych jako działki nr ew. 23/113 o pow. 20 m², 34/1 o pow. 19 m², 23/114 o pow. 19 m², 23/115 o pow. 19 m² i 23/116 opow. 20 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 190 głosów, przeciw były 02 głosy.

Sprawa w toku.

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

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonych w Gminie Legionowo w obrębie 44, oznaczonych jako działki nr ew. 23/95 o pow. 20 m², 23/96 o pow. 19 m², 23/97 o pow. 19 m², 23/98 o pow. 19 m², 23/99 o pow. 19 m², 23/100 o pow. 19 m², 23/101 o pow. 19 m², 23/102 o pow. 19 m² i 23/103 o pow. 20 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 194 głosy, głosów przeciwnych było 02.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 11/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Jabłonna- obręb Jabłonna, oznaczonych jako działki nr ew. 365/109 o pow. 18 m², 364/2 o pow. 95 m², 364//3 o pow. 2831 m², 364/5 o pow. 750 m², 364/6 o pow. 102 m², 364/7 o pow. 947 m², 364/8 o pow. 557 m², 364/9 o pow. 570 m², 364/10 o pow. 1165 m², 364/11 o pow. 617 m², 364/12 o pow. 802 m², 364/13 opow. 802 m², 364/14 o pow. 917 m², 364/15 o pow. 821 m², 364/16 o pow. 852 m², 364/17 o pow. 676 m², 364/18 o pow. 630 m², 364/19 o pow. 1393 m², 364/20 o pow. 1379 m², 364/27 o pow. 564 m², 364/28 o pow. 524 m², 364/29 o pow. 1343 m² i 364/30 o pow. 3645 m².

Za zbyciem ww. nieruchomości było 145 głosów, głosów przeciwnych było 59.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 12/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Jabłonna, oznaczonej jako działka nr ew. 1449/132 – obręb Jabłonna, o pow. 25782 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 163 głosy, głosów przeciwnych było 36.

Sprawa w toku.

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

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 225/3, obręb 65, o pow. 4293 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 125 głosów, głosów przeciwnych było 75.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 14/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 230, obręb 65, o pow. 4761 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 119 głosów, głosów przeciwnych było 79.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 15/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 231/2, obręb 65, o pow. 385 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 171 głosów, głosów przeciwnych było 18.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 16/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 251/1, obręb 65, o pow. 453 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 173 głosy, głosów przeciwnych było 18.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 17/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 251/2, obręb 65, o pow. 599 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 150 głosów, głosów przeciwnych było 47.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 18/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka o nr ew. 251/3, obręb 65, o pow. 1150 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 128 głosów, głosów przeciwnych było 66.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 19/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 262/1, obręb 65, o pow. 300 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 179 głosów, głosów przeciwnych było 10.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 20/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 269/1, obręb 65, o pow. 1114 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 173 głosy, głosów przeciwnych było 11.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 21/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 275/1, obręb 65, o pow. 2415 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 173 głosy, głosów przeciwnych było 07.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 22/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 288/2, obręb 65, o pow. 2679 m².

Za zbyciem prawa wieczystego użytkowania ww. nieruchomości było 129 głosów, głosów przeciwnych było 53.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 23/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 292, obręb 65, o pow. 768 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 182 głosy, głosów przeciwnych było 03.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 24/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 295/2, obręb 65, o pow. 2823 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 114 głosów, głosów przeciwnych było 78.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 25/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 296, obręb 65, o pow. 362 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 149 głosów, głosów przeciwnych było 44.
Sprawa w toku.

Uchwała Nr 26/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 297, obręb 65, o pow. 482 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 147 głosów, głosów przeciwnych było 36.
Sprawa w toku.

Uchwała Nr 27/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 303, obręb 65, o pow. 10243 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 115 głosów, głosów przeciwnych było 78.
Sprawa w toku.

Uchwała Nr 28/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 312, obręb 65, o pow. 1562 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 133 głosy, głosów przeciwnych było 54.
Sprawa w toku.

Uchwała Nr 29/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 319, obręb 65, o pow. 8127 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 105 głosów, głosów przeciwnych było 74.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 30/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 320, obręb 65, o pow. 2082 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 108 głosów, głosów przeciwnych było 69.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 31/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 324, obręb 65, o pow. 2021 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 117 głosów, głosów przeciwnych było 59.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 32/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 328, obręb 65, o pow. 980 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 154 głosy, głosów przeciwnych było 24.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 33/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 334/4, obręb 65, o pow. 929 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 151 głosów, głosów przeciwnych było 19.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 34/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 342, obręb 65, o pow. 801 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 140 głosów, głosów przeciwnych było 32.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 35/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 344/1, obręb 65, o pow. 622 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 139 głosów, głosów przeciwnych było 38.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 36/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 346, obręb 65, o pow. 931 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 136 głosów, głosów przeciwnych było 39.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 37/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 348, obręb 65, o pow. 1243 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 130 głosów, głosów przeciwnych było 49.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 38/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 349, obręb 65, o pow. 471 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 122 głosy, głosów przeciwnych było 43.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 39/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 352, obręb 65, o pow. 4493 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 106 głosów, głosów przeciwnych było 66.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 40/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 353/1, obręb 65, o pow. 2073 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 116 głosów, głosów przeciwnych było 70.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 41/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 363/2, obręb 65, o pow. 856 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 125 głosów, głosów przeciwnych było 51.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 42/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 364, obręb 65, o pow. 1931 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 131 głosów, głosów przeciwnych było 53.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 43/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gminie Legionowo, oznaczonej jako działka nr ew. 374/1, obręb 65, o pow. 2454 m².

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości było 107 głosów, głosów przeciwnych było 63.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 44/13 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością naniesień, stanowiącej działkę oznaczoną nr ew. 339, obręb 65, o pow. 2798 m², położonej w Legionowie przy ul. Piłsudskiego 43D. Zbycie będzie mogło nastąpić w szczególności poprzez sprzedaż, zamianę, wygaszenie lub rozwiązanie prawa użytkowania do ww. nieruchomości.

Za zbyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z własnością naniesień było 160 głosów, głosów przeciwnych było 25.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 45/13 - w sprawie sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej

Walne Zgromadzenie nie wyraziło zgody na sprzedaż Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej.

Za sprzedażą było 76 głosów, przeciw sprzedaży było 95 głosów.

Uchwała Nr 46/13 - w sprawie wyboru delegata na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym dokonało wyboru :

- delegata w osobie p. Szymona Rosiaka – za wyborem było 119 głosów, głosów przeciwnych było 46,
- z-cy delegata w osobie p. Stanisława Ozdarskiego – za wyborem było 103 głosy, głosów przeciwnych było 46.

VI Krajowy Zjazd Związku obradował w dniach 26 – 27 listopada 2013r. W obradach uczestniczył Prezes Rosiak.

Uchwała Nr 47/13 - w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia

Z uwagi na brak zgłoszonych wniosków, nie podjęto ww. uchwały.

Uchwała Nr 48/13 - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 07.05.2013r. p. Bogumiły Sawko od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 24/2013 z dnia 24.04.2013r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej nr 24/2013. Za utrzymaniem było 97 głosów, głosów przeciwnych było 77.

Uchwała Nr 49/13 - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 23.05.2013r. p. Janusza Mroczek od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 21/2013 z dnia 24.04.2013r. w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej nr 21/2013. Za utrzymaniem było 133 głosy, głosów przeciwnych było 31.

Uchwała Nr 50/13 - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia 22.05.2013r. p. Hanny Szymankiewicz od Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 19/2013 z dnia

24.04.2013r. w sprawie pozbawienia członkostwa
przez wykluczenie ze Spółdzielni

Walne Zgromadzenie uchyliło Uchwałę Rady Nadzorczej Nr 19/2013.
Za uchycieniem było 179 głosów, głosów przeciwnych było 13.

Uchwała Nr 51/13 - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia
23.05.2013r. p. Barbary Skwarek od Uchwały
Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 20/2013 z dnia
24.04.2013r. w sprawie pozbawienia członkostwa
przez wykluczenie ze Spółdzielni

Walne Zgromadzenie uchyliło Uchwałę Rady Nadzorczej nr 20/2013.
Za uchycieniem było 153 głosy, głosów przeciwnych było 28.

Uchwała Nr 52/13 - w sprawie rozpatrzenia odwołania z dnia
27.05.2013r. (data wpływu do Spółdzielni)
p. Wojciecha Jelisiejew od Uchwały Rady
Nadzorczej Spółdzielni Nr 27/2013 z dnia
16.05.2013r. w sprawie pozbawienia
członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni

Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy Uchwałę Rady Nadzorczej Nr
27/2013.
Za utrzymaniem było 167 głosów, głosów przeciwnych było 01.