

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z DZIAŁALNOŚCI SML-W W LEGIONOWIE ZA ROK 2018

Legionowo, 13 kwiecień 2019 r.

Spis treści

W S T Ę P.....	3
ROZDZIAŁ I.....	4
I-1 STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI	6
I-2. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI	11
1. Koszty i przychody GZM – ogółem zasoby własne	11
2. Rozpisanie rodzajowe kosztów:	12
3. Zaległości w opłatach.....	25
I-3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I POZOSTAŁA SPÓŁDZIELNI	27
1. Koszty spółdzielczej sieci telewizji przewodowej, telewizji lokalnej oraz Internetu	27
2. Najem lokali i dzierżawa gruntów	31
3. Podsumowanie działalności gospodarczej za rok 2018	32
ROZDZIAŁ II	47
II – 1. Statystyka zaległości za 2018 r.	47
II – 2. Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna	54
II - 3. Sprawy członkowsko-mieszkaniaowe w Spółdzielni w 2018 r.....	56
ROZDZIAŁ III	73
III-1. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO w 2018 r.	73
III-2. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU INWESTYCYJNEGO.....	79
III-3. WYKONANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE.....	85
1. Administracji Osiedla” Jagiellońska”	85
2. Administracji Osiedla „Sobieskiego”	87
3. Administracja Osiedla „Batory”	89
4. Administracja Osiedla „Młodych”	90
5. Administracja Osiedla „Przylesie.....	91
ROZDZIAŁ IV.....	93
DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA SPÓŁDZIELNI	93
ROZDZIAŁ V.....	94
Wykonanie uchwał przyjętych na Walnym Zgromadzeniu SML-W w Legionowie w dniu 27.06.2018r.....	94

W S T Ę P

Zarząd kierując w roku sprawozdawczym 2018 działalnością Spółdzielni oraz reprezentując ją na zewnątrz, pracował w następującym składzie :

1. Szymon Rosiak - Prezes Zarządu
/Dyrektor Naczelny SML-W/
2. Marek Petrykowski - Wiceprezes Zarządu
/Dyrektor ds. ekonomiczno-finansowych/
3. Agnieszka Borkowska - Wiceprezes Zarządu
/Dyrektor ds. eksploatacyjnych/

Na stanowisku Głównego Księgowego Spółdzielni była zatrudniona Pani Teresa Kowalczyk, ustanowiona Pełnomocnikiem Zarządu ds. finansowo-księgowych.

Zarząd Spółdzielni działając zgodnie z uprawnieniami wynikającymi ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Zarządu, odbył w roku 2018 - 74 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

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

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

Obszar działalności Spółdzielni obejmuje: osiedle Batory, Jagiellońska, Młodych i Sobieskiego w Legionowie i osiedle Przylesie w Jabłonie.

Spółdzielnia prowadząc swoją działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycji oraz pozostałej działalności gospodarczej zatrudniała w 2018 roku **130 osoby** (w przeliczeniu na etaty -128), w tym bezpośrednio inwestycjami i pozostałą działalnością gospodarczą zajmowało się 14 osób.

Zatrudnienie w 2018 roku w stosunku do 2017 roku spadło o 1 etat.

Struktura zatrudnienia przedstawia się następująco:

Tabela nr 1

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	52	7	5	0,5	0,5	1	-	66
fizyczni	1	26	25	1,5	1,5	5	2	62
	53	33	30	2	2	6	2	128

Wykres nr 2

Zatrudnienie do powierzchni [m²] użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię



W 2018 r. na jednego zatrudnionego wskaźnik [m²] powierzchni użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię w stosunku do 2017 roku wzrósł o 2,78% i wyniósł 3 819 m² na osobę.

W 2018 roku średnia płaca w SML-W w rozliczeniu na 1 etat wyniosła 4 814,04 zł (tj. około 84,50 % przeciętnego wynagrodzenia w województwie mazowieckim), z tego kwota 4 270,17 zł obciążała koszty układu kalkulacyjnego a różnica w kwocie 543,87 zł obciążała działalność inwestycyjną i gospodarczą prowadzoną przez SML-W.

I-1 STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

Wartość rzeczowego majątku trwałego w Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. wyniosła 339 050 217,60 zł brutto, zaś w kwocie netto, tj. po odliczeniu umorzenia 220 391 184,57 zł.

Na 31.12.2018 rok zasoby lokalowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie, przedstawiały się następująco:

Tabela nr 2

"Mieszkaniówka"

Zasoby własne

Lp.	Osiedle	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w m2	Ilość lokali mieszkalnych w szt.	Ilość budynków mieszkalnych w szt.
1.	BATORY	17 162,72	420	10
2.	Bud.nr 0 - os. Batory	1 025,01	41	1
3.	JAGIELLOŃSKA	249 300,45	5358	52
4.	Detki – os. Jagiellońska	3 480,90	45	3
5.	Kompleks 58 – os. Jagiellońska	4 809,12	79	4
6.	MŁODYCH	10 739,10	199	6
7.	SOBIESKIEGO	110 304,07	2079	62
8.	PRZLESIE I	7 012,07	200	5
	<u>RAZEM</u>	<u>403 833,44</u>	<u>8 421</u>	<u>143</u>

Powierzchnie części wspólnej nieruchomości oddane w najem (np.cz.korytarza..)

1 386,35 m2

Zasoby obce zarządzane przez Spółdzielnię

1.	JAGIELLOŃSKA	9 012,76	163	3
2.	PRZLESIE II	16 424,34	374	10
	<u>RAZEM</u>	<u>25 437,10</u>	<u>537</u>	<u>13</u>

Podsumowanie tabeli nr 2

429 270,54

8 958

156

Tabela nr 3

"Użytkowe"

Zasoby własne

Lp.	Osiedle	Powierzchnia użytkowa lokali w m2	Ilość lokali użytkowych w szt.	Ilość budynków użytkowych w szt.
1.	<u>BATORY</u>	<u>960,95</u>	<u>10</u>	<u>2</u>
	w tym lok. użytk. społ. własnościowe	124,50	1	
	w tym - pustostan	17,00	1	
2.	<u>JAGIELLOŃSKA</u>	<u>4 684,92</u>	<u>99</u>	<u>8</u>
	w tym wynaj. lok. na mieszk.	2 242,92	78	
	w tym lok. użytk. społ. własnościowe	1 820,90	4	
	w tym - pustostan	119,44	2	-
3.	<u>MŁODYCH</u>	<u>398,74</u>	<u>4</u>	<u>1</u>
	w tym - pustostan	84,35	1	-
4.	<u>SOBIESKIEGO</u>	<u>7 318,14</u>	<u>112</u>	<u>2</u>
	w tym wynaj. lok. na mieszk.	680,63	15	-
	w tym lok. użytk. społ. własnościowe	146,90	1	-
	w tym lok. użytk. odrębna włas.	283,75	1	-
	w tym pustostan	167,73	8	-
5.	<u>PRZLESIE I</u>	<u>890,45</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
	<u>RAZEM</u>	<u>14 253,20</u>	<u>227</u>	<u>14</u>

Zasoby obce zarządzane przez Spółdzielnię

1.	JAGIELLOŃSKA	8 095,80	27	-
2.	PRZLESIE II	1 377,68	18	-
	<u>RAZEM</u>	<u>9 473,48</u>	<u>45</u>	<u>-</u>

<u>Podsumowanie tabeli nr 3</u>	<u>23 726,68</u>	<u>272</u>	<u>14</u>
--	-------------------------	-------------------	------------------

Tabela nr 4

"Garáže"

Zasoby własne

Lp.	Osiedle	Powierzchnia garaży w m2	<u>z kol.3</u> pow. garaży wyodrębnionych	Ilość garaży w szt.	<u>z kol.5</u> garaże wyodręb. w szt.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	BATORY	270,00	38,00	14	2
2.	JAGIELLOŃSKA	815,00	256,30	35	11
3.	MŁODYCH	1 628,00	270,00	86	14
4.	SOBIESKIEGO	2 772,00	516,00	150	28
	<u>RAZEM</u>	<u>5 485,00</u>	<u>1 080,03</u>	<u>285</u>	<u>55</u>

Powierzchnia gruntów na 31.12.2018 r. oddana w dzierżawę na działalność gospodarczą stanowi **1 641,36 m²**

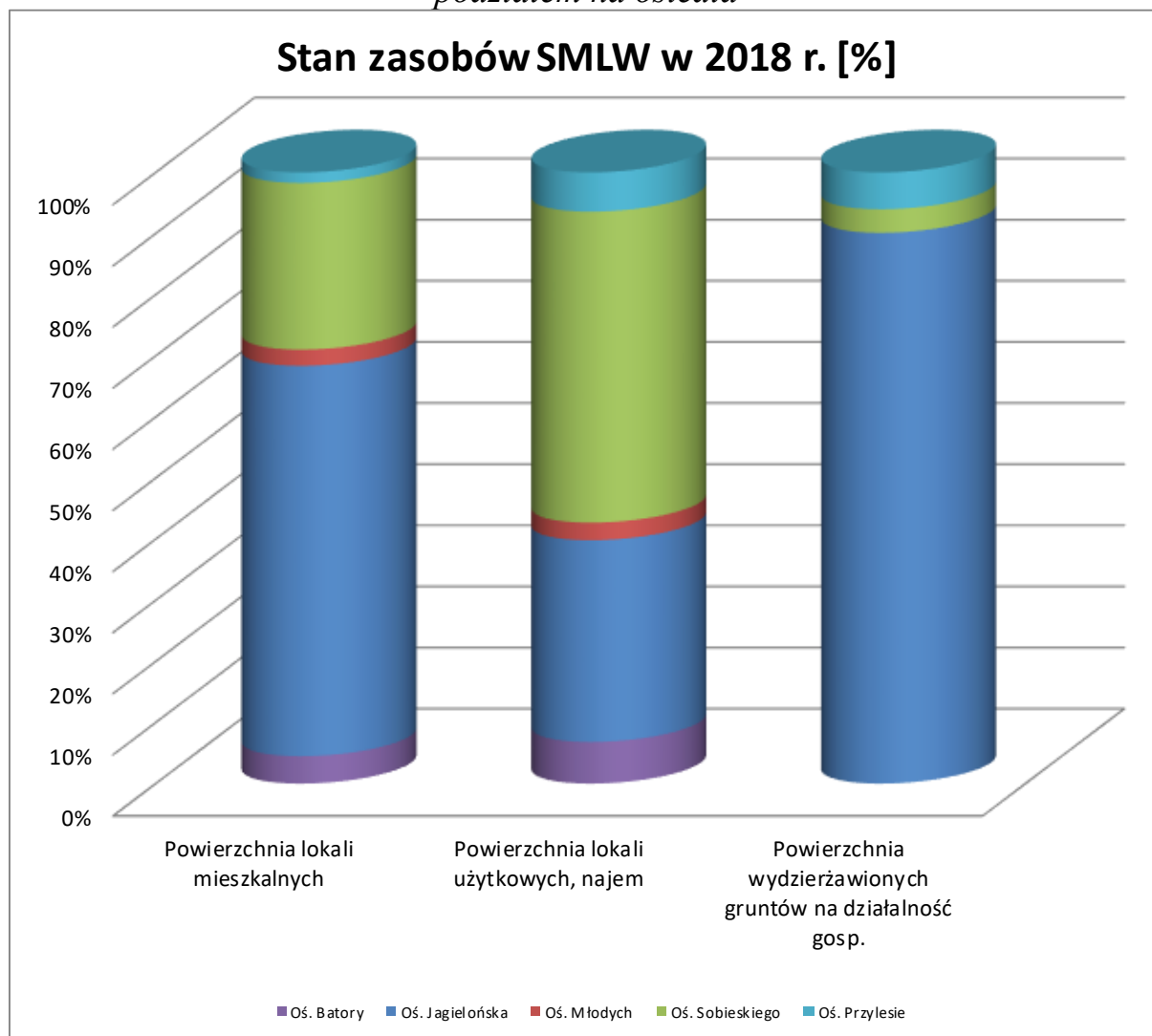
z tego :

- Oś. Jagiellońska - 1 477,41 m²
- Oś. Sobieskiego - 63,95 m²
- Oś. Przylesie - 100,00 m²

Na przestrzeni ostatnich trzech lat dzierżawa gruntów zmalała o ponad 37,11 %.

Wykres nr 1

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



W zasobach mieszkaniowych Spółdzielni na 143 budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- 29 budynków wyposażonych jest w dźwigi, o pow. użytkowej mieszkań $149\,051,14\ m^2$
- 36 budynków wyposażonych jest w liczniki zbiorcze gazu, o pow. użytkowej mieszkań $77\,993,55\ m^2$, w tym osób zamieszkałych 3 226.

Jednostką rozliczeniową kosztów eksploatacji dźwigów jest m^2 powierzchni użytkowej mieszkań (p.u.m.).

Jednostką rozliczeniową kosztów zużycia gazu „Liczniki zbiorcze” jest ilość osób.

Porównując rok 2018 do 2017 ilość osób do rozliczania kosztów gazu liczników zbiorczych, spadła o 30 osób, z tego na :

- *Oś. Jagiellońska – spadek o 6 osób,*
- *Oś. Sobieskiego – spadek o 24 osoby,*
- *Oś. Młodych – spadek o 0 osób.*

Od 2007 - na przestrzeni 11 lat ilość osób do rozliczania kosztów gazu z liczników zbiorczych, spadła o 947 osób

Wykaz budynków wyposażonych w dźwigi oraz w liczniki zbiorcze, zawiera załącznik nr 4 i 5 do n/analizy.

Na 31.12.2018 roku Spółdzielnia zarządzała zasobami własnymi i obcymi lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży o powierzchni 459 871,13 m², z tego:

- 92,41 % - zasoby własne
- 7,59 % - zasoby obce.

W zasobach obcych Spółdzielnia sprawowała zarząd powierzony w trzynastu budynkach wybudowanych na odrębną własność. W dziesięciu budynkach mieszkalnych przy ul. Akademijnej na osiedlu Przylesie II w Jabłonie i w trzech budynkach mieszkalnych na osiedlu Jagiellońska w Legionowie tj. w budynku przy ul. Norwida 6B, w budynku A i B przy ul. Kr. Jadwigi 2 i ul. Piłsudskiego 30 oraz zarządzała nieruchomością w budynku C i C1 przy ul. Piłsudskiego 28.

Na 31.12.2018 roku w zasobach obcych Spółdzielnia zarządzała Wspólnotami Mieszkaniowymi o powierzchni 25 550,16 m².

Oprócz zarządzania zasobami obcymi budynków wielorodzinnych, Spółdzielnia administruje również częścią wspólną zespołu mieszkaniowego 66 budynków w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej przy ul. Przylesie, Wiedzy, Klonowej, Studenckiej i Kameralnej na osiedlu Przylesie w Jabłonie.

I-2. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. Koszty i przychody GZM – ogółem zasoby własne

Tabela nr 5

Struktura kosztów GZM na przestrzeni czterech lat przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.
1.	<u>Koszty GZM ogółem</u>	<u>49 046 176,55</u>	<u>51 582 541,35</u>	<u>52 280 224,02</u>	<u>51 802 451,35</u>
	w tym udział % n/w kosztów :	100,00	100,00	100,00	100,00
a	eksploatacja części wspólnej	38,29	40,15	41,15	42,64
b	ciepło na C.O. i C.W	33,49	33,60	33,05	31,63
c	woda i ścieki	15,25	15,36	15,36	15,44
d	Wywóz nieczystości	4,49	4,22	4,16	4,10
e	pozostałe koszty eksploatacyjne	2,96	2,65	2,55	3,37
f	dźwigi	2,21	2,17	2,20	2,19
g	zasoby nowe na odrębną własność	0,66	0,82	0,54	0,63
h	Inne operacyjno-finansowe	2,65	1,03	0,76	0

Na pokrycie kosztów GZM uzyskano przychody w kwocie:

w 2015 r. 50 643 764,39 zł

w 2016 r. 50 913 431,29 zł

w 2017 r. 51 525 386,45 zł

w 2018 r. 50 497 745,70 zł

Na działalności GZM w 2018 r. uzyskano wynik finansowy w kwocie -1 383 942,06

Niedobór zostanie uwzględniony w planach GZM na rok 2019 wraz z planowanym pokryciem z zysku na działalności gospodarczej za rok 2018 po uzyskaniu decyzji Walnego Zgromadzenia.

2. Rozpisanie rodzajowe kosztów:

KOSZTY EKSPLOATACJI CZĘŚCI WSPÓLNEJ

W 2018 r. średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m² powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł **4,56 zł/m²**, w tym odpis na fundusz remontowy **1,88 zł/m²**.

W porównaniu do roku 2017 w 2018 roku średnio miesięczny koszt eksploatacji części wspólnej nieruchomości bez odpisu na fundusz remontowy **spadł o 0,05 zł/m²** natomiast odpis na fundusz remontowy **wzrósł o 0,23 zł/m²**. Spadek nastąpił między innymi po stronie płac i drobnych remontów.

Tabela nr 6

Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości z podziałem na osiedla:

Lp.	Wyszczególnienie	Oś. Batory	Oś. Jagiellońska	Oś. Młodych	Oś. Sobieskiego	Oś. Przylesie	Nieruchomości budynkowe nr 0 oraz Detki i Komp.58
	rok 2015						
2.	Koszty eksploatacji części wspólnej	3,68	3,74	3,81	3,84	3,57	x
	w tym: odpis na fundusz remontowy	1,51	1,52	1,54	1,54	0,98	x
	(w tym nieruch.bud.nr 0 oś B i J oraz „Detki” i „Kompl.58” na oś. J.)						
	rok 2016						
3.	Koszty eksploatacji części wspólnej	4,22	4,07	4,39	4,32	4,04	x
	w tym: odpis na fundusz remontowy	1,57	1,58	1,60	1,60	0,98	x
	(w tym nieruch.bud.nr 0 oś B i J oraz „Detki” i „Kompl.58” na oś. J.)						
	rok 2017						
4.	Koszty eksploatacji części wspólnej	4,50	4,26	4,84	4,60	4,37	x
	w tym: odpis na fundusz remontowy	1,64	1,65	1,68	1,67	0,98	x
	(w tym nieruch.bud.nr 0 oś B i J oraz „Detki” i „Kompl.58” na oś. J.)						
	rok 2018						
4.	Koszty eksploatacji części wspólnej	4,81	4,37	5,12	4,90	4,24	od 4,09 do 5,80
	w tym: odpis na fundusz remontowy	1,90	1,90	1,90	1,90	0,98	od 1,38 do 2,00

Rozpisanie średnio-miesięcznych kosztów eksploatacji części wspólnej zasobów mieszkaniowych spółdzielni za lata 2015 – 2018.

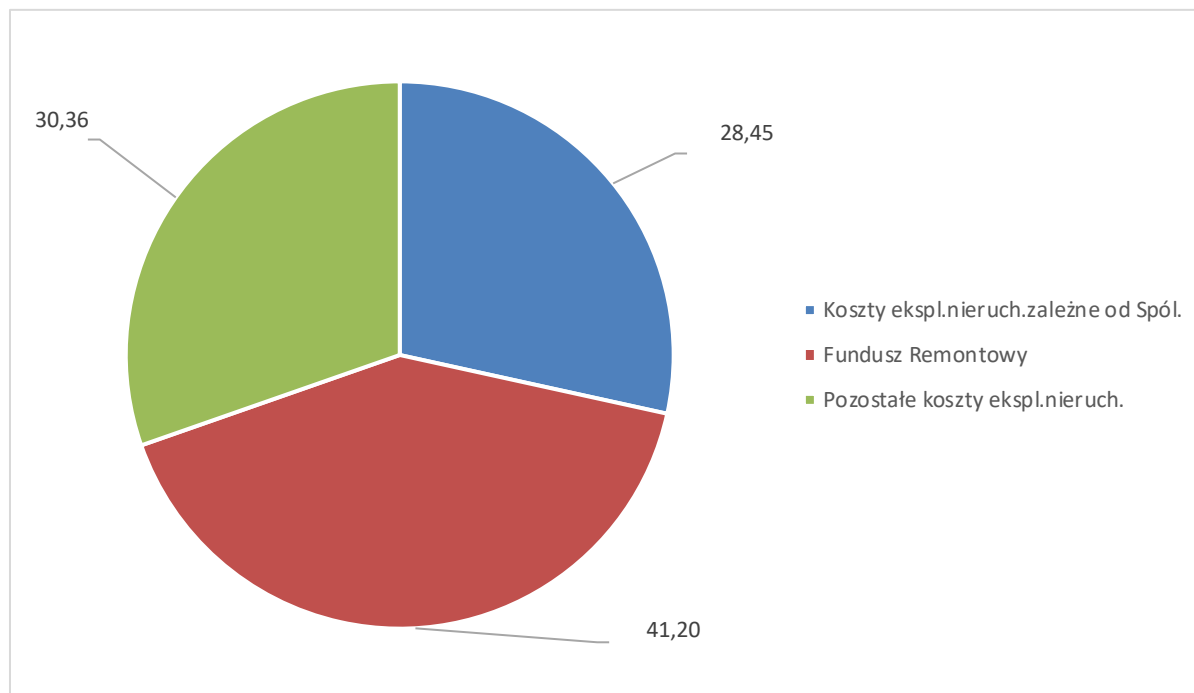
Tabela nr 7

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	rok 2015	rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
1.	PLACE I ZUS PRACOW.UMYSLOWYCH	0,24	0,27	0,30	0,30
2.	PLACE I ZUS PRACOW.FIZYCZNYCH	0,44	0,49	0,51	0,48
3.	BEZOSOB.FUND.PLAC.UMOWY-ZLEC.	0,02	0,02	0,01	0,01
4.	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWAL	0,03	0,03	0,03	0,03
5.	MATERIALY WBUDOWANE /KONSERWAC	0,02	0,01	0,01	0,01
6.	MATERIALY	0,03	0,03	0,03	0,03
7.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	0,20	0,18	0,19	0,19
8.	SPRZATANIE BLOKOW (FIRMY)	0,30	0,30	0,32	0,32
9.	UBEZPIECZENIE MAJATKU	0,04	0,03	0,04	0,05
10.	PODATEK OD NIERUCH.OMOŚCI	0,02	0,02	-	-
11.	AMORTYZACJA	0,01	-	-	-
12.	DOZÓR,POMIARY,PRZEGLĄD,NADZÓR	0,03	0,03	0,04	0,03
13.	KONSERWACJA STAŁA	0,27	0,27	0,29	0,31
14.	DROBNE NAPRAWY	0,00	0,03	0,04	0,02
15.	PLACE ZABAW	0,02	0,02	0,01	0,01
16.	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	0,03	0,03	0,04	0,04
17.	ROZLICZENIE KOSZTOW OGOLNYCH	0,22	0,41	0,43	0,43
18.	USŁUGI TRANSPORTOWE	0,05	0,03	0,02	0,02
19.	ODPISY NA REMONTY LOK.MIESZK.	1,52	1,57	1,65	1,88
20.	POZOSTALE KOSZTY	0,02	0,04	0,02	0,02
21.	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	0,01	0,01	0,01	0,01
22.	WĘZEL CIEPLNY /KOTŁOWNIA/	0,00	0,01	0,01	0,01
23.	WIECZYSTE UŻYTK.	0,09	0,09	-	-
24.	ŚRODKI CZYSTOSCI	0,01	0,01	0,01	0,01
25.	SPRZĄTANIE DODATK.TEREN/ZIEL.	0,08	0,07	0,05	0,04
26.	AKCJA "ZIMA"	0,02	0,04	0,03	0,03
27.	ZUZYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	0,01	0,01	0,01	0,01
28.	WODA OPŁATA STAŁA	0,03	0,03	0,03	0,03
29.	DERATYZACJA BUDYNKÓW	0,01	0,01	0,02	-
30.	KOSZTY MIENIA SPÓŁDZIELNI	-	0,06	0,18	0,19
31.	UDZIAŁ W KOSZTACH BUDYNKU ADM	-	-	0,05	0,05
32.	Sumy końcowe:	3,77	4,15	4,38	4,56

Pozycja nr 10 i 23 w/w tabeli dotyczy mienia spółdzielni i od roku 2017 rozliczana jest w poz.30 przedmiotowej tabeli.

Poniżej wykres przedstawiający podział w/w kosztów w 2018 r. na zależne i niezależne od Spółdzielni.

Wykres nr 2



W kosztach eksploatacji części wspólnej za rok 2018 w kwocie 22 090 449,57 zł fundusz remontowy stanowił kwotę 9 100 497,79 zł (41,20 %). Natomiast koszty niezależne od Spółdzielni z tytułu: *ubezpieczenia, amortyzacji, podatku od nieruchomości części wspólnej, wieczystego użytkowania gruntów części wspólnej, mienia spółdzielni, zużycia wody na cele administracyjne, ogrzewania części wspólnej, konserwacji zieleni, usług telekomunikacyjnych i pocztowych oraz konserwacji, dozorów, przeglądów technicznych wymaganych przepisami prawa jak i konserwacji placów zabaw wymaganych przepisami prawa*, stanowiły kwotę 6 706 267,50 zł (30,36 %).

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

Zestawienie średniej opłaty eksploatacyjnej za m² powierzchni mieszkań pobieranej od mieszkańców w latach 2015–2018, zawiera:

Tabela nr 8

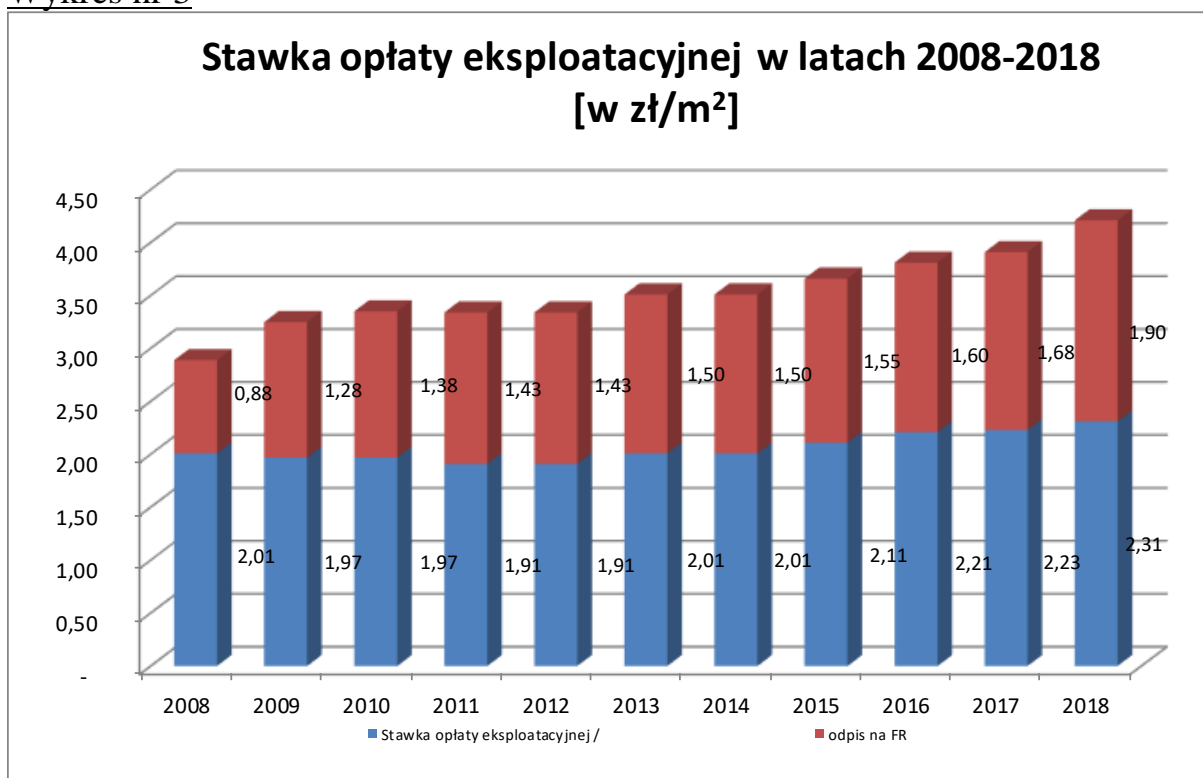
Lp.	Wyszczególnienie	LATA				Udział %
		2015	2016	2017	2018	2018 do 2015
1.	Razem opłaty eksploatacji części wspól. Nieruchomości oś.B,J,M,S	3,66	3,81	3,91	4,21	115,03
	w tym:					
1a	Eksploatacja części wspólnej nieruchomości	<u>2,11</u>	<u>2,21</u>	<u>2,23</u>	<u>2,31</u>	109,48
1b	Fundusz remontowy nieruch. z odpisu ze stawki eksploatacyjnej	<u>1,55</u>	<u>1,60</u>	<u>1,68</u>	<u>1,90</u>	122,58
Pozostałe zasoby spółdzielni						
2.	Razem opłaty eksploatacji części wspól. nieruchomości					
	Oś.Przylesie I	3,09	3,20	3,22	3,29	106,47
	Bud.nr 0 os.B	3,14	3,27	3,30	3,37	107,32
	Detki oś.J	3,14	3,24	3,34	3,64	115,92
	Komplex '58"	3,26	3,26	3,29	4,39	134,66
	Bud.0 oś.J	x	x	x	4,21	x
	w tym:					
2a	Eksploatacja części wspólnej nieruchomości					
	Oś.Przylesie I	2,11	2,22	2,24	2,31	109,48
	Bud.nr 0 os.B	2,11	2,24	2,27	2,34	110,90
	Detki oś.J	2,11	2,16	2,18	2,26	107,11
	Komplex '58"	2,11	2,06	2,01	2,39	113,27
	Bud.0 oś.J	x	x	x	2,31	x
2b	Fundusz remontowy nieruch. z odpisu ze stawki eksploatacyjnej					
	Oś.Przylesie I	0,98	0,98	0,98	0,98	100,00
	Bud.nr 0 os.B	1,03	1,03	1,03	1,03	100,00
	Detki oś.J	1,03	1,08	1,16	1,38	133,98
	Komplex '58"	1,15	1,20	1,28	2,00	173,91
	Bud.0 oś.J	x	x	x	1,90	x

Uzyskana sprzedaż z opłat eksploatacyjnych pokryła koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości zasobów mieszkaniowych w roku:

2015	w	97,90 %
2016	w	93,11 %
2017	w	90,57 %
2018	w	97,48 %

Wykres przedstawiający dynamikę wzrostu opłaty eksploatacyjnej od 2008 roku.

Wykres nr 3



Zestawienie średniego miesięcznego kosztu eksploatacji części wspólnej nieruchomości z podziałem na osiedla oraz na budynki zawiera załącznik nr 1 i 1a do niniejszej analizy.

KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI

Struktura finansowania kosztów statutowej działalności ogólnej Spółdzielni w rozliczeniu średnio w miesiącu zł/m² powierzchni lokali mieszkalnych rozpisana w latach 2015-2018, przedstawia:

Tabela nr 9

Lp	Narzut NKO w ciężar kosztów:	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.
1	Eksploatacja osiedli	0,22	0,42	0,43	0,43
2	Najem dzierżawa, SUW, Transport	0,06	0,06	0,07	0,07
3	SSTP i WSK-internet	0,04	0,07	0,08	0,07
4	Kotłownia gazowa	0,005	0,01	0,01	0,005
5	Dźwigi-windy	0,005	0,02	0,02	0,02
6	Operacyjno-finansowe	0,28	0,08	0,07	0,08
7	Parkingi i Garaże	0,01	0,01	0,01	0,005
Średnio miesięczny koszt NKO w roku		0,51	0,62	0,67	0,68

Koszty ogólne Spółdzielni w 2018 r. stanowiły kwotę 3 377 897,97 zł.

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

Od 2005 do 2018 roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 13 897,2 tys. zł, średnio w roku ponad 992,66 tys. zł.

Poniżej tabela przedstawiająca rodzajowe koszty ogólne Spółdzielni za rok 2018:

Tabela nr 9

Lp	Wyszczególnienie	2018 r.
1.	Świadczenia na rzecz pracowników	2 304 196,14
2.	Materiały	106 148,02
3.	Energia, wod-kan, C.O lok. wł. Wywóz nieczyst.	63 116,09
4.	Usługi pocztowe	47 562,55
5.	Amortyzacja, ubezpiecz., podatki, wieczyst. Użytkowanie	141 144,42
6.	Remonty i naprawy	4 813,76
7.	Składki na rzecz zw. i organ.	22 395,00
8.	Usługi komputerowe, łącza transmisji internet	143 059,12
9.	Koszty RN	151 877,95
10.	Koszty PFRON	37 142,00
11.	Koszty szkolenia pracowników	18 851,05
12.	Usługi telekomunikacyjne, prowizje bankowe	46 458,34

13.	Stale konserwacje, dozór tech.	5 768,79
14.	Usługi Transportowe	2 539,40
15.	Ochrona danych	17 294,31
16.	Koszty lustracji	49 864,83
17.	Abon. Krajowy Rejestr Długów	8 301,24
18.	Licencje, aktualizacje programu	59 053,65
19.	Pozostałe koszty	147 991,31
20.	RAZEM	3 377 897,97

Tabela nr 10

Rozpisanie „kosztów pozostałych” (poz. 19 z tabeli nr 9) za rok 2018 r.

Lp	Wyszczególnienie	kwota
1.	Ochrona obiektu	276,68
2.	Reklama SML-W, certyfikaty, str. Internetowa, instrukcje	11 092,72
3.	Naprawa i konserwacja sprzętu komputerowego, wyposażenia biura, xero, serwer, centrala telefoniczna, archiwizacja.	2 495,62
4.	Ogłoszenie i badanie sprawozdania finansowego	15 716,97
5.	Wynajem urządzeń sanitarno-higienicznych	11 832,31
6.	Abonament RTV, Dzierż.kanalizacji TVK	1 192,76
7.	Opłata finansowa, skarbową, ubezpieczenie	11 751,91
8.	Opłaty sądowe, zaświadczenia, KRS, opinie, wypisy z rejestru gruntu, wyceny, wymeldowania	2 837,79
9.	Doradztwo finansowe i prawne	67 871,71
10.	Koszty podróży, ryczałt samochodowy, fundusz reprezent.	22 040,72
11.	Ogłoszenia prasowe	454,01
12.	Walne zgromadzenie	80,90
13.	Inne	347,21
14.	RAZEM	147 991,31

KOSZTY CIEPŁA

Dostawcą ciepła do 96 % 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.

Sezon grzewczy obejmuje 12 miesięcy bilansowych tj. od 01.01. do 31.12. każdego roku.

Zestawienie kosztów i naliczeń na ciepło w latach 2017 -2018 roku.

Kotłownia obca

(dostawca ciepła PEC Legionowo)

Tabela nr 11

		Rok 2017	Rok 2018
Wyszczególnienie		Wartość w zł	Wartość w zł
KOSZTY			
<u>Kotłownia obca razem:</u>		<u>16 892 307,36</u>	<u>16 019 257,84</u>
1.	Batory	532 735,31	502 532,80
2.	Jagiellońska	10 852 903,20	10 315 627,08
3.	Młodych	466 228,83	450 805,14
4.	Sobieskiego	5 040 440,02	4 750 292,82

		PRZYCHODY	
<u>Kotłownia obca razem:</u>		<u>19 979 777,04</u>	<u>18 711 039,65</u>
1.	Batory	588 311,37	552 094,52
2.	Jagiellońska	12 554 161,86	11 758 889,89
3.	Młodych	613 397,25	573 846,06
4.	Sobieskiego	6 223 906,56	5 826 209,18

		Wynik na ciepło	
<u>Kotłownia obca razem:</u>		<u>3 087 469,68</u>	<u>2 691 781,81</u>
1.	Batory	55 576,06	49 561,72
2.	Jagiellońska	1 701 258,66	1 443 262,81
3.	Młodych	147 168,42	123 040,92
4.	Sobieskiego	1 183 466,54	1 075 916,36

W 2018 roku nastąpił spadek kosztów ciepła „Kotłownia obca” w stosunku do 2017 roku o kwotę **873 049,52 zł**, to jest o 5,17 %. Natomiast zaliczki na ciepło w 2018 roku w stosunku do roku 2017 uległy zmniejszeniu o kwotę 1 268 737,39 tj. o 6,35 %. Od kilku lat intensywność zimy maleje.

Od 1 września 1999 roku zmniejszono moc zamówioną u Dostawcy ciepła PEC Legionowo w zasobach nieruchomości mieszkaniowych o 26,9274 GJ, to jest o ponad 54 %.

c.d. Tabeli nr 11

Kotłownia gazowa

Wyszczególnienie		Rok 2017	Rok 2018
KOSZTY		Wartość w zł	Wartość w zł
<u>Kotłownia gazowa razem:</u>		<u>386 552,97</u>	<u>365 076,53</u>
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	105 970,80	95 758,89
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	280 582,17	269 317,64

PRZYCHODY			
<u>Kotłownia gazowa razem:</u>		<u>453 929,10</u>	<u>444 300,90</u>
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	123 479,74	118 333,00
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	330 449,36	325 967,90

Wynik na ciepłe			
<u>Kotłownia gazowa razem:</u>		<u>67 376,13</u>	<u>79 224,37</u>
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	17 508,94	22 574,11
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	49 867,19	56 650,26

Koszty ciepła „gazowego” w 2018 roku w stosunku do roku 2017 spadły o 9 628,20 zł, tj. o około 2,12 %.

Wynik na ciepłe „Kotłownia obca” i „Kotłownia gazowa” rozliczany jest z mieszkańcami lokali zgodnie z obowiązującymi regulaminami.

FUNDUSZ REMONTOWY

Fundusz remontowy wynosi (-)12 571 508,75 zł w tym:

- fundusz remontowy lokale użytkowe 458 667,55 zł
- fundusz zasobów mieszkaniowych (-) 13 030 176,30 zł, co prezentuje poniższa tabela.

Tabela nr 12

Lp.	Wyszczególnienie	rok 2015	rok 2016	rok 2017	rok 2018
1	Stan funduszy remontowych na 1.01. w zł	<u>-33 327 890,13</u>	<u>-28 949 461,19</u>	<u>-32 257 173,25</u>	<u>-35 849 573,16</u>
2	Potrzeby remontowe ujawnione w toku przeglądów nieruchomości	5 271 330,00	7 877 754,18	6 958 910,59	6 149 476,60
3	Nakłady poniesione przez Spółdzielnię na zaspokojenie potrzeb technicznych nieruchomości w zł, w tym:	<u>5 950 956,39</u>	<u>12 106 431,57</u>	<u>12 805 916,52</u>	<u>6 432 921,41</u>
	na docieplenia i prace towarzyszące	3 098 289,74	7 665 392,22	8 661 414,24	3 135 165,16
	-pozostałe	2 852 666,65	4 441 039,35	4 144 502,28	3 297 756,25
4	Razem wpływy na fundusz remontowy (wiersz.5+8)	<u>23 023 856,59</u>	<u>25 293 190,77</u>	<u>26 707 987,87</u>	<u>29 252 318,27</u>
5	Odpisy na fundusze remontowe naliczone od lokali mieszkalnych w zł	8 053 976,46	8 329 896,49	8 686 884,13	9 783 037,61
-	<u>Wynik narastająco na FR na 31.12.</u>	<u>-16 254 989,93</u>	<u>-15 762 701,99</u>	<u>-18 355 101,90</u>	<u>-13 030 176,30</u>
6	Kredyty bankowe narastająco	21 890 000,00	26 884 783,85	31 809 138,25	32 539 782,05
7	Saldo kredytu do spłaty	11 235 162,04	12 127 095,83	14 581 222,58	13 529 247,15
8	Inne przychody funduszu remontowego: w tym:	14 969 880,13	16 963 294,28	18 021 103,74	19 469 280,66
	zysk bilansowy na 31.12. (do podziału)	12 694 471,26	16 494 471,26	17 494 471,26	18 494 471,26
	premia termomodernizacyjna	2 275 408,87	468 823,02	526 632,48	974 809,40
9	Stan funduszu remontowego na 31.12. po uwzględnieniu kredytu	<u>5 635 010,07</u>	<u>11 122 081,86</u>	<u>13 454 036,35</u>	<u>19 509 605,75</u>
10	Stan funduszu remontowego na 31.12. po uwzględnieniu salda kredytu do spłaty	<u>-5 019 827,89</u>	<u>-3 635 606,16</u>	<u>-3 773 879,32</u>	<u>499 070,85</u>

Do dnia 31.12.2018 roku ocieplono 126 budynków oraz rozpoczęto docieplenie trzech budynków. Na 2019 rok planowany jest ostatni budynek kończący docieplenia. W ramach funduszu remontowego oprócz remontów towarzyszących pracom termomodernizacyjnym w zakresie dociepleń prowadzone są między innymi remonty obejmujące wymianę instalacji zimnej i ciepłej wody oraz wymianę wind.

Średnio-miesięczny koszt „*Remont budynków*” w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową [m² p.u.m] w latach 2004 – 2018 wyniósł:

Tabela nr 13

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
zł/m ²	0,97	1,12	1,44	1,35	1,53	2,71	2,20	1,99	2,18	2,81	3,02	1,16	2,39	2,51	1,22

W 2018 r. w zasobach spółdzielni objętych termomodernizacją w zakresie „Dociepleń”, średnia stawka odpisu na FR „*Remont budynków*” wyniosła 1,90 zł/m², na pokrycie kosztów średnio w miesiącu z tytułu:

- dociepleń + remonty towarzyszące przy dociepleniach - 0,65 zł/m²,
- pozostałych remontów – 0,57 zł/m²,
- spłaty rat kredytu – 0,68 zł/m².

Załącznik nr 2 do niniejszej analizy przedstawia salda na 31.12.2018 rok na poszczególne nieruchomości na Funduszu remontowym „Remont budynków”.

Załącznik nr 2a do niniejszej analizy przedstawia Fundusz Remontowy na 31.12.2018 r. wg. rodzajów .

Załącznik nr 3 do niniejszej analizy przedstawia salda na 31.12.2018 rok na poszczególne nieruchomości na Funduszu remontowym „Dźwigi”.

FUNDUSZ SPECJALNY

Oprócz funduszu remontowego, tworzony jest fundusz specjalny na:

1) REMONTY - wymiana-legalizacja wodomierzy

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

Na 31.12.2018 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 867 914,65 zł.

W/w fundusz w rozbiciu na osiedla, przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 14

Lp.	Wyszczególnienie	B.O.	WYDATKI	WPLYWY	SALDO
1	Os.B	22 940,14	-	10 281,60	33 221,74
2	Os J	340 972,57	444,96	231 397,20	571 924,81
3	Detki	5 631,29	222,48	3 888,00	9 296,81
4	Kompleks '58"	4 437,49	-	1 706,40	6 143,89
5	Os.M	13 986,26	-	8 596,80	22 583,06
6	Os S	129 109,38	-	93 988,80	223 098,18
7	Os.P	- 10 887,36	-	8 640,00	- 2 247,36
8	Budynek C-C1	9 406,80	8 407,68	2 894,40	3 893,52
9	<u>Razem</u>	<u>515 596,57</u>	<u>9 075,12</u>	<u>361 393,20</u>	<u>867 914,65</u>

2) REMONTY-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:

1. Os. Batory budynek nr 0 (20 szt. ciepłomierzy w lokalach)
2. Os. Jagiellońska budynki D1,D2,D3 (45 szt. ciepłomierzy w lokalach)

3. Oś. Przylesie budynki nr 1, 2, 3, 4, 5 (200 szt. ciepłomierzy w lokalach)

4. Oś. Jagiellońska budynek C-C1 (67 szt. ciepłomierzy w lokalach)

Na 31.12.2018 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 191 798,14 zł.

Saldo w rozbiciu na osiedla oraz wyodrębnione nieruchomości przedstawia się następująco:

Oś. Batory bud. Nr 0	+	10 900,68 zł,
Oś. Jagiellońska bud. "DETKI"	+	17 511,84 zł,
Oś. Przylesie bud. Nr 1 do 5	+	152 552,62 zł,
Oś. Jagiellońska budynek C-C1	+	10 833,00 zł.

3) **REMONTY- DOMOFONY**

Na 31.12.2018 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 904,20 zł.

Saldo w rozbiciu na osiedla oraz wyodrębnione nieruchomości przedstawia się następująco:

Oś. Jagiellońska	+	145,80 zł,
Kompleks 58	+	758,40 zł.

**Łącznie saldo funduszy specjalnych na 31.12.2018 r. stanowi kwotę
+ 1 060 616,99**

Oprócz w/w funduszy, wydzielony jest ***fundusz remontowy lokali użytkowych posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność.***
Na 31.12.2018 r. saldo na w/w funduszu było dodatnie w kwocie + 458 667,55 zł.

3. Zaległości w opłatach.

Zaległości w opłatach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wynoszą 4 306 551,70 zł w tym:

– lokale użytkowe 449 492,58 zł

Na kwotę zadłużenia 449 492,58 zł składają się zaległości objęte nakazami zapłaty i te stanowią kwotę 161 937,63 zł, pozostała część 287 554,95 zł to tzw. bieżące zadłużenie najemców, które nie jest objęte nakazami zapłaty.

W stosunku do osób posiadających zaległości powyżej 3 miesięcy prowadzone jest przez cały rok postępowanie windykacyjne polegające na wysyłaniu do tych osób wezwań do zapłaty.

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

– lokale mieszkalne 3 857 059,12 zł

Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń bez roszczeń spornych stanowi 7,49 %.

W/w wskaźnik w porównaniu do roku 2017 r. zmalał o 0,13 punktów procentowych.

Poniżej zestawienie wskaźnika zaległości lokali mieszkalnych, bez roszczeń spornych w latach 2009 - 2018.

Tabela nr 15

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Wskaźnik	6,28%	6,19%	6,61%	7,63%	7,95%	7,78 %	7,56 %	7,48 %	7,62 %	7,49 %

Na kwotę zadłużenia 3 857 059,12 zł składają się zaległości objęte nakazami zapłaty i te stanowią kwotę 1 680 306,62 zł, pozostała część 2 176 752,50 zł to tzw. bieżące zadłużenie mieszkańców, które nie jest objęte nakazami zapłaty.

W stosunku do osób posiadających zaległości powyżej 4-5 miesięcy prowadzone jest przez cały rok postępowanie windykacyjne polegające na wysyłaniu do tych osób wezwań do zapłaty.

Na przestrzeni całego roku 2018 wysłano 710 wezwań do zapłaty, a w stosunku do 148 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, podpisywała z Zarządem Spółdzielni porozumienia, na mocy których należności zostały rozłożone na dogodne raty.

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

Największe zaległości w opłatach posiadają n/w dłużnicy:

- osoby wykluczone z członkostwa z orzeczoną eksmisją bądź czekające na orzeczenie eksmisji generują zaległość w kwocie 287 795,32 zł
- osoby, które nie regulują tytułu prawnego do lokalu po śmierci członków Spółdzielni, nie wnoszą opłat za lokal, a zaległości na tych lokalach to kwota 372 027,48 zł
- osoby, których lokale zostały już zbyte w drodze licytacji na rzecz nowych nabywców, a uzyskane z licytacji środki nie pokryły zaległości generują należność w kwocie 289 623,21 zł
- osoby posiadające zaległości, których komornik nie może wyegzekwować ze względu na nieściągalność dłużnika, lokale zajmowane przez te osoby zostały wystawione na licytację, a zaległość na tych lokalach to kwota 462 662,46 zł.

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 2018 roku wpłynęła kwota 493 396,22 zł.

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

I-3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I POZOSTAŁA SPÓŁDZIELNI

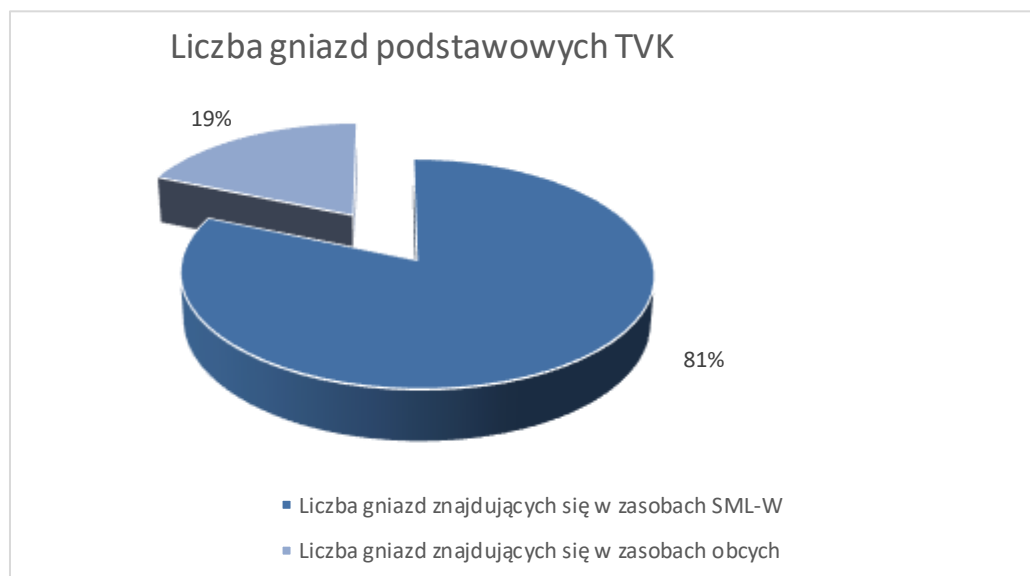
1. Koszty spółdzielczej sieci telewizji przewodowej, telewizji lokalnej oraz Internetu

SSTP i LTV

Na dzień 31.12.2018 r. zainstalowanych było 4 821 gniazd podstawowych TVK.

1. w zasobach SML - W, zainstalowanych było 3 922 gniazd,
2. w zasobach obcych, zainstalowanych było 899 gniazd

Wykres nr 4



Na przestrzeni lat 2014 – 2018 ilość abonentów SSTP zmniejszyła się o 1 340 osób, poniżej zestawienie:

Tabela nr 16

SSTP	rok 2014	rok 2015	rok 2016	rok 2017	rok 2018
ilość abonentów na 31.12.	6 161	5 895	5 695	5 433	4 821
udział %	100,00	95,68	92,44	88,18	78,25
spadek o	x	- 266	- 200	- 262	- 612
		1 340			

W związku z wymogami Nadawców związanymi z jakością wizualną emisji programów w 2018 r. uruchomiono dalszych kilkanaście kanałów telewizyjnych w wersji HD. Wersję SD w zależności od standardu podyktowanego przez Nadawcę programu wycofano zupełnie lub czasowo pozostawiono. Na 2018 r. zaplanowano wcześniej stopniowe przełączanie dostępnych w SSTP kanałów telewizyjnych w wersji analogowej do wersji cyfrowej. Ze względu na dużą ilość abonentów SSTP posiadających odbiorniki telewizyjne starszego typu (nie posiadające głowicy DVB-T) operacja ta została przełożona na rok 2019. Rok 2018 został przeznaczony na informowanie abonentów przybywających do Biura Obsługi Klienta o zamiarze przełączenia kanałów analogowych do wersji cyfrowej. W roku 2018 wprowadzono drugą część programu naprawczego SSTP w zakresie TV kablowej polegającą na optymalizacji opłat wynikających z tytułu umów na pakiet Podstawowy Plus zawartych na czas nieokreślony w początkowych latach działalności SSTP. Wysokość abonamentu wyszczególnionych umów była zupełnie nieadekwatna do kosztów ponoszonych przez SSTP z tytułu reemisji kanałów zawartych w tym pakiecie. W roku 2018 jak w poprzednim roku zrezygnowano z wszelkich akcji promocyjnych polegających na okresowym obniżaniu opłat za usługi SSTP. Pod koniec roku 2018, w ramach programu naprawczego, podjęto rozmowy z operatorami dostarczającymi sygnał internetowy w celu dalszego obniżenia kosztów świadczenia usług.

Na 31.12.2018 rok z usług w zakresie telewizji cyfrowej kodowanej korzystało 1 202 abonentów tj. 24,93 % ogółu abonentów. W stosunku do 2017 roku nastąpił spadek o 112 abonentów.

Poniżej tabela przedstawiająca koszty i naliczenia SSTP za 2018r.

Tabela nr 17

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Koszty (w zł)</i>	<i>Przychody (w zł)</i>
SSTP	2 897 061,26	2 373 833,80
w tym koszty TVL	104 046,75	

Wynik SSTP na 31.12.2018 r.

- 523 227,46 zł

W porównaniu do roku 2017 :

- koszty SSTP spadły o 232 127,12 zł,
- przychody SSTP spadły o 82 381,80 zł,
- wynik poprawił się o 149 745,32 zł.

WSK - INTERNET

Na dzień 31.12.2018 r. do Internetu WSK podłączonych było 2 584 internautów.

Na przestrzeni lat 2014 – 2018 ilość abonentów WSK zmniejszyła się o 317 osób, poniżej zestawienie:

Tabela nr 18

WSK	rok 2014	rok 2015	rok 2016	rok 2017	rok 2018
<i>Ilość abonentów na 31.12.</i>	2 901	2 900	2 830	2 803	2 584
udział %	100,00	99,97	97,55	96,62	89,07
spadek o	x	- 1	- 70	- 27	- 219
			317		

Na działalności internetowej -WSK w 2018 roku ponieśliśmy:

- koszty w kwocie 640 996,74 zł,
- przychody w kwocie 825 205,00 zł.

uzyskano dochód w kwocie 184 208,26 zł.

W stosunku do roku poprzedniego dochód był wyższy o kwotę 13 917,73 zł.

W związku z obniżeniem kosztów dostarczania sygnału internetowego przez operatorów tj. Orange Polska S.A i Netia S.A oraz kosztów eksploatacyjnych ceny usług internetowych w SSTP - WSK udało się zachować przez rok 2018 na tym samym poziomie. Pod koniec roku 2018 podjęto rozmowy z Orange Polska S.A i Netia S.A w sprawie modernizacji łączy tych operatorów poprzez, które dostarczany jest sygnał internetowy. Modernizacja będzie polegać na zabezpieczeniu łączy przed atakami DDos, które według dostępnych informacji

zdarzają się coraz częściej. W pakiecie usług SSTP dotyczących Internetu zostały utrzymane przypisanie do stacji stałego adresu IP oraz zwiększenie prędkości wysyłania w łączu abonenckim co jest ewenementem na rynku operatorów działających w mieście Legionowo.

PODSUMOWANIE:

Działalność SSTP i WSK w **81,35 %** skupiona jest na zasobach SML-W. Duża konkurencyjność przedmiotowych usług na rynku krajowym w tym gminy Legionowo wymusza konieczność uatrakcyjniania ofert co skutkuje ponoszeniem wyższych kosztów, a nie koniecznie wyższymi przychodami.

W związku z powyższym kontynuujemy program naprawczy związany poprawą rentowności.

W 2018 roku wypowiedzieliśmy umowy na czas określony, które generowały największe straty. Część tych Abonentów tj. około 65% podpisało nowe umowy a część odeszło do innych Operatorów.

Poniżej zestawienie wyniku na działalności SSTP + WSK, na przestrzeni lat 2014-2018:

Tabela nr 19

SSTP + WSK	rok 2014	rok 2015	rok 2016	rok 2017	rok 2018
strata na 31.12.	- 463 796,72	- 758 335,66	- 777 011,33	- 502 682,25	- 339 019,20
Zmiana 2018 r do 2014 r.	x	- 294 539	- 18 676	274 329	163 663
	-	124 777			

Parkingi społeczne

W 2018 roku w zasobach SMLW funkcjonowało 8 wydzielonych społecznie parkingów :

- Parking przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 29 ul. Sowińskiego 13 w Legionowie,
- Parking przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 26 ul. Jagiellońska 21 w Legionowie,
- Parking przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 17 ul. Marysieńki 3 w Legionowie,
- Parking przed budynkami mieszkalnymi wielorodzinnym D1, D2, D3 przy ul. Piłsudskiego w Legionowie,
- Parking przy ul. Broniewskiego w Legionowie,
- Parking przy ul. Wysockiego nr 1 w Legionowie,
- Parking przy ul. Husarskiej nr 12 przy pawil.210,
- Parking przy ul. Mickiewicza nr 35 przy bud.9.

Ponadto przy ul. Sowińskiego przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 38 funkcjonuje parking oddany w dzierżawę firmie „Kaskada”.

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 między innymi za użytkowanie wieczyste gruntu, oraz podatek od nieruchomości, na którym zlokalizowane są ogrodzone parkingi.

2. Najem lokali i dzierżawa gruntów

Na 31.12.2018 roku Spółdzielnia wynajmowała:

- 122 lokale użytkowe o powierzchni 10 941,13 m²,
- 93 lokale na cele mieszkalne o powierzchni 2 923,55 m²,
- 1 386 m² powierzchni wspólnych nieruchomości,

oraz

- wydzierżawiała grunty o powierzchni 1 641,36 m²

i uzyskała dochód w kwocie 776 686,03 zł.

3. Podsumowanie działalności gospodarczej za rok 2018

W 2018 roku wynik finansowy - dochód na całej działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę + 2 475 170,82 zł, z tego:

3. Najem i dzierżawa (lok.użyt.)	+	360 038,07 zł,
4. SSTP + Internet +TVL	-	339 019,20 zł,
5. Garaże , parkingi	+	11 427,79 zł,
6. pozostała działalność	+	2 442 724,16 zł.

(w tym: operacyjno-finansowe)

Po odprowadzeniu podatku dochodowego w kwocie 137 093,59 zł, wynik finansowy - na działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowi kwotę + 2 338 077,23 zł.

Cel zagospodarowania przedmiotowego wyniku poddany zostanie do decyzji najbliższego Walnego Zgromadzenia.

W 2018 roku zapłacono podatek dochodowy w wysokości 216 330,00 zł w tym:

- dotyczący gospodarki zasobami mieszkaniowymi - 79 236,41 zł
- dotyczący działalności gospodarczej - 137 093,59 zł.

Załącznik nr 6 do n/analizy przedstawia wynik na GZM i na Działalności Gospodarczej.

I – 4. ZAŁĄCZNIKI od nr 1 do 6

załącznik nr 1											
Lp.	NAZWA KONTA	"Batory"	"Jagiellońska"	"Młodych"	"Sobieskiego"	"Przylesie"	bl."0" os.Batory	bl."0" os. Jagiellońska	k.58 przy ul. Kr. Jadwigi 1,1A,1B,1C	"Detki" bl.przy ul. Ogrodowej 11 13 15	Razem obroty
1.	PLACE I ZUS PRACOWNIKÓW UMYŚLOWYCH	83 682,43	796 158,01	53 139,96	437 861,77	33 173,09	4 997,67	5 958,20	13 431,15	11 189,65	1 439 591,93
2.	PLACE I ZUS PRACOWNIKÓW FIZYCZNYCH	79 005,63	1 019 970,05	64 276,48	1 041 534,46	42 840,48	3 169,61	36 329,67	9 897,06	8 254,54	2 305 277,98
3.	BEZOSOBOWY FUND.PLAC./UMOWY-ZLEC.	6 827,51	26 355,74	4 955,09	10 317,56	3 937,24	284,09	272,07	110,06	410,64	53 470,00
4.	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWALENT	4 261,51	61 469,74	3 219,81	64 380,10	4 381,34	163,35	2 102,01	510,85	423,75	140 912,46
5.	MATERIAŁY WBUDOWANE /KONSERWACJA	1 007,34	11 753,80	417,92	4 846,63			138,24	313,91	1 224,54	19 702,38
6.	MATERIAŁY	8 174,98	63 797,51	4 220,90	32 908,27	1 879,43	330,04	410,70	1 024,38	992,02	113 738,23
7.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	18 436,62	535 126,93	26 288,38	277 208,03	21 982,05	7 125,31	5 719,15	7 762,71	8 737,96	908 387,14
8.	ŻARÓWKI	1 040,79	7 445,18	814,26	9 422,93	130,38	62,15	55,66	125,81	104,49	19 201,65
9.	SPRZĄTANIE FIRMA	84 027,72	1 117 104,58	43 556,80	225 057,96	19 018,97	11 776,82	4 698,65	35 054,79	28 485,42	1 568 781,71
11.	CZYSZCZENIE KOMINÓW SPALINOWYCH	11 907,00					540,00				12 447,00
12.	UBEZPIECZENIE MAJĄTKU	8 885,35	138 767,84	5 616,00	62 603,00	5 671,00	530,65	1 071,49	2 406,03	2 916,35	228 467,71
13.	AMORTYZACJA	-	8 491,51		1 391,40	2 753,76		1 577,70	137,65	114,07	14 466,09
14.	DOZÓR,POMIARY,PRZEGLĄDY,NADZÓR	11 465,09	99 992,11	3 824,44	39 335,97	6 766,67	729,11	849,08	2 394,35	1 311,12	166 667,94
15.	KONSERWACJA STAŁA	61 309,64	916 149,78	39 742,79	391 116,27	34 395,90	3 661,46	6 815,09	29 672,27	12 798,32	1 495 661,52
16.	DROBNE NAPRAWY	2 022,50	58 746,63	7 268,32	12 133,86	5 684,82	28,31	115,03	3 378,81	302,82	89 681,10
17.	SZKOLENIA PRACOWNIKÓW	80,79	765,18	86,86	592,64	79,94	4,83	5,73	12,89	10,78	1 639,64
18.	USŁUGI KOMPUTEROWE	330,52	4 776,16	206,85	2 125,87	873,88	19,74	35,72	80,64	67,26	8 516,64
19.	PLACE ZABAW	1 403,65	9 054,26	840,32	43 053,50	840,32	83,83	67,73	152,92	127,13	55 623,66
21.	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	24 490,36	73 341,40	25 968,70	53 655,06	9 130,54	1 462,60	548,77	1 237,57	1 030,50	190 865,50
22.	ROZLICZENIE KOSZTÓW OGÓLNYCH	87 868,23	1 272 631,91	54 977,25	565 448,51	35 897,27	5 247,74	9 532,89	24 734,18	17 902,88	2 074 240,86
23.	USŁUGI TRANSPORTOWE	4 780,52	38 719,56	8 384,97	44 778,63	6 538,39	285,50	289,81	652,99	544,42	104 974,79
24.	ODPISY NA REMONTY LOKALE MIESZK.	391 318,00	5 638 938,19	244 851,48	2 514 934,08	82 461,96	12 668,88	42 259,80	115 420,40	57 645,00	9 100 497,79
25.	POZOSTAŁE KOSZTY	2 630,74	24 949,03	2 068,74	12 079,92	5 583,22	155,32	164,31	400,42	308,61	48 340,31
26.	PROWIZJA OD RACHUNKÓW BANKOW.	1 369,87	19 827,37	857,09	8 813,75	559,63	81,81	148,48	334,07	278,59	32 270,66
27.	WĘZEL CIEPLNY /KOTŁOWNIA/	24 946,41	-				1 489,88				26 436,29
28.	ŚRODKI CZYSTOŚCI	1 393,32	24 077,36	1 297,94	29 696,71	1 216,09		926,13	48,63	40,33	58 696,51
29.	SPRZĄTANIE DODATK.TEREN/ZIELEŃ	6 901,12	88 069,27	8 841,65	104 950,31	2 574,55	476,53	678,29	1 298,76	1 082,27	214 872,75
30.	AKCJA "ZIMA"	7 800,99	62 001,62	7 624,19	61 051,71	5 440,31	465,88	463,42	1 048,00	870,39	146 766,51
31.	CIEPŁA WODA /OPLATA ZMIENNA/	-	5 993,00	261,78	3 163,07			132,38		103,17	9 653,40
32.	ZUŻYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	2 022,03	21 809,69	2 290,09	15 181,49	270,41	13,40	1 167,33	415,10	337,54	43 507,08
33.	WYMIANA-LEGALIZACJA WODOMIERZY	-	277,17		620,94					279,72	1 177,83
35.	WODA OPLATA STAŁA	8 370,77	74 507,24	5 211,42	61 668,47		868,57	868,57	3 010,90	2 605,71	157 111,65
36.	RYCZAŁT SAMOCHODOWY	1 939,88	3 868,79	1 213,80	5 709,46	745,40	115,22	28,91	65,31	54,14	13 740,91
39.	UDZIAŁ W KOSZTACH BUDYNKU ADM.	9 136,00	109 911,93	6 432,88	120 030,77	4 531,59	545,62	822,41	1 854,75	1 544,55	254 810,50
40.	DERATYZACJA BUDYNKÓW	8 420,00	23 100,16		19 873,75			18,91	42,60	35,53	51 490,95
41.	KOSZTY MIENIA SPÓŁDZIELNI	23 345,25	617 566,99	30 480,09	204 466,19	17 787,63	1 394,20	4 621,18	10 420,32	8 678,65	918 760,50
43.	Sumy końcowe:	990 602,56	12 975 515,69	659 237,25	6 482 013,04	357 146,26	58 778,12	128 893,51	267 450,28	170 812,86	22 090 449,57
44.	koszty w zł/m2 w m-cu, w tym:	4,81	4,37	5,12	4,90	4,24	4,78	5,80	4,63	4,09	4,56
45.	odpis na fundusz remontowy	1,90	1,90	1,90	1,90	0,98	1,03	1,90	2,00	1,38	1,88
46.	koszty w zł/m2 w m-cu bez fund.remont.	2,91	2,47	3,22	3,00	3,26	3,75	3,90	2,63	2,71	2,68

**Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości w rozliczeniu śred. w m-cu zł/m²
powierzchni mieszkania za rok 2018**

Lp	nr budynku	ulica	pow. mieszkalna	Razem koszty	Śred.k.m-ca zł/m ²
OSIEDLE BATORY					
1	0	SŁOWACKIEGO 23	1 025,01	58 778,12	4,78
2	1	WARSZAWSKA 34	997,68	57 677,29	4,82
3	2	WARSZAWSKA 36	997,68	58 133,51	4,86
4	3	SŁOWACKIEGO 25	2 181,97	124 595,31	4,76
5	4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	126 309,36	4,82
6	5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	127 126,77	4,86
7	6	WARSZAWSKA 40	2 181,97	126 963,48	4,85
8	7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	125 290,40	4,79
9	8	WARSZAWSKA 46	2 181,97	125 455,01	4,79
10	9	JAGIELLOŃSKA 4	941,08	55 595,10	4,92
11	10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	63 456,33	4,66
12	11 bud	Razem	18 187,73	1 049 380,68	4,81
OSIEDLE JAGIELLOŃSKA					
13	0	PŁSUDSKIEGO 24	1 853,50	128 993,51	5,80
14	2	ALEJA 3-GO MAJA 23	4 167,15	221 738,99	4,43
15	3	ALEJA 3-GO MAJA 25	4 167,00	215 345,86	4,31
16	4	ALEJA 3-GO MAJA 27	4 157,97	217 945,32	4,37
17	7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	177 431,13	4,29
18	8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	179 393,28	4,29
19	9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	179 862,12	4,31
20	10	BRONIEWSKIEGO 8	3 470,80	178 379,30	4,28
21	11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	179 744,85	4,32
22	12	SOWIŃSKIEGO 14	3 470,80	180 420,83	4,33
23	13	HUBALA 4	3 460,20	179 210,49	4,32
24	14	HUBALA 6	3 470,80	181 885,23	4,37
25	15	HUBALA 3	3 470,80	174 839,26	4,20
26	16	HUBALA 5	3 492,00	178 534,74	4,26
27	17	MARYSIEŃKI 3	3 481,40	177 276,06	4,24
28	18	MARYSIEŃKI 1	3 481,40	180 286,07	4,32
29	19	MARYSIEŃKI 6	3 470,80	179 861,48	4,32
30	20	MARYSIEŃKI 4	3 470,80	179 444,68	4,31
31	21	K. WIELKIEGO 31	5 195,60	265 619,95	4,26
32	22	ALEJA 3-GO MAJA 26	5 163,80	267 610,61	4,32
33	23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	268 034,14	4,33
34	24	ALEJA 3-GO MAJA 33	5 163,80	265 549,88	4,29
35	25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	267 060,98	4,31
36	26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	293 215,30	4,36
37	27	SOWIŃSKIEGO 12	5 669,60	296 659,83	4,36
38	28	SOWIŃSKIEGO 19	5 712,00	298 515,04	4,36
39	29	SOWIŃSKIEGO 13	5 701,40	301 970,18	4,41
40	30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	292 406,82	4,31
41	31	MICKIEWICZA 37	5 974,15	338 179,48	4,72
42	32	SOWIŃSKIEGO 16	5 912,66	306 383,22	4,32

43	33	ALEJA 3-GO MAJA 31	5 883,41	307 797,19	4,36
44	34	ALEJA 3-GO MAJA 29	5 990,97	317 769,66	4,42
45	35	SOWIŃSKIEGO 8	6 056,44	314 529,39	4,33
46	36	KRASIŃSKIEGO 75	5 985,72	311 878,95	4,34
47	37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	6 031,09	317 693,52	4,39
48	38	HUBALA 2	5 969,85	308 154,14	4,30
49	39	HUBALA 1	5 951,91	317 191,36	4,44
50	40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	5 934,45	319 440,05	4,49
51	41	SOWIŃSKIEGO 11	5 967,06	315 974,26	4,41
52	42	SOBIESKIEGO 8	5 967,67	313 319,49	4,38
53	43	MARYSIENKI 2	5 994,84	316 684,48	4,40
54	44	SOWIŃSKIEGO 5	4 990,27	268 734,11	4,49
55	45	NORWIDA 7	4 998,28	264 073,46	4,40
56	46	OGRODOWA 2	4 861,83	259 171,16	4,44
57	47	NORWIDA 11	4 955,29	262 828,97	4,42
58	48	NORWIDA 13	4 972,87	261 906,60	4,39
59	49	NORWIDA 15	4 918,75	262 853,42	4,45
60	50	NORWIDA 14	4 965,74	264 264,01	4,43
61	69	LEŚNA 6	4 911,74	260 610,73	4,42
62	70	LEŚNA 4	4 961,73	258 768,23	4,35
63	71	SOWIŃSKIEGO 7A	4 974,50	265 507,10	4,45
64	72	SOWIŃSKIEGO 7	5 001,51	263 460,29	4,39
65	KOMPLEKS 58	KRÓLOWEJ JADWIGI 1,1A,1B,1C	4 809,12	267 450,28	4,63
66	D-1,D-2,D-3	OGRODOWA 11,13,15	3 480,90	170 812,86	4,09
67	59 bud.	Razem	257 590,47	13 542 672,34	4,38
OSIEDLE MŁODYCH					
68	1	SUWALNA J	1 904,00	121 471,28	5,32
69	2	SUWALNA H	1 904,00	117 743,67	5,15
70	3	SUWALNA G	1 746,00	105 566,56	5,04
71	4	SUWALNA F	1 703,70	102 156,37	5,00
72	5	SUWALNA E	1 735,40	104 545,62	5,02
73	6	SUWALNA D	1 746,00	107 753,75	5,14
74	6 bud.	Razem	10 739,10	659 237,25	5,12
OSIEDLE SOBIESKIEGO					
75	101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	107 569,77	4,95
76	102	SOBIESKIEGO 39	1 231,62	73 120,39	4,95
77	103	HUSARSKA 1	1 396,80	83 727,81	5,00
78	104	HUSARSKA 3	1 093,60	65 067,47	4,96
79	105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	72 404,72	4,91
80	106	HUSARSKA 7	1 093,60	63 082,55	4,81
81	107	HUSARSKA 9	1 329,90	75 780,55	4,75
82	108	HUSARSKA 11	1 523,20	89 950,61	4,92
83	109	HUSARSKA 13	1 879,70	104 124,72	4,62
84	110	HUSARSKA 15	1 081,10	62 189,77	4,79
85	111	HUSARSKA 17	1 396,80	82 083,69	4,90
86	112	HUSARSKA 19	1 806,60	104 804,85	4,83
87	114	HUSARSKA 23	1 343,90	79 168,93	4,91
88	115	HUSARSKA 21	1 523,20	89 176,88	4,88
89	116	HUSARSKA 27	2 616,80	152 218,38	4,85

90	117	HUSARSKA 29	4 391,53	261 148,96	4,96
91	201	HUSARSKA 2	1 941,53	121 653,57	5,22
92	202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	80 111,70	4,78
93	203	HUSARSKA 4	1 093,60	65 173,49	4,97
94	204	HUSARSKA 6	1 396,80	81 351,63	4,85
95	205	HUSARSKA 8	1 925,35	111 374,40	4,82
96	206	HUSARSKA 10	1 523,20	91 450,33	5,00
97	207	HETMAŃSKA 8	1 093,60	64 231,29	4,89
98	212	RYCERSKA 3	1 809,50	106 127,90	4,89
99	213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	82 928,01	4,95
100	214	RYCERSKA 1	1 766,40	103 577,96	4,89
101	215	RYCERSKA 1A	1 613,40	94 921,23	4,90
102	301	HETMAŃSKA 15	1 948,80	112 018,67	4,79
103	302	HETMAŃSKA 9	1 523,20	90 191,52	4,93
104	304	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	87 064,66	4,76
105	305	HETMAŃSKA 7	1 512,60	88 478,09	4,87
106	306	HUSARSKA 14	1 759,20	103 534,06	4,90
107	307	HUSARSKA 16	1 810,80	106 854,44	4,92
108	310	HETMAŃSKA 5	1 216,80	72 430,88	4,96
109	400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	86 674,98	5,38
110	401	SIWIŃSKIEGO 3	4 041,50	228 342,25	4,71
111	402	SIWIŃSKIEGO 1	4 529,54	264 943,83	4,87
112	403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	107 002,17	4,79
113	404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	81 450,95	4,86
114	405	SIWIŃSKIEGO 5	1 954,44	111 946,54	4,76
115	406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	106 342,42	4,79
116	407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	161 774,53	4,77
117	408	LEŚNA 10	2 771,80	161 179,72	4,85
118	409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	104 778,23	4,74
119	410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	51 645,19	5,34
120	411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	72 019,99	5,09
121	412	LEŚNA 23	2 740,20	159 157,22	4,84
122	413	SOBIESKIEGO 15	2 876,93	165 785,26	4,80
123	414	LEŚNA 21	930,50	55 456,44	4,97
124	415	LEŚNA 17	930,50	55 357,23	4,96
125	501	PAŁACOWA 10	2 014,31	120 022,29	4,97
126	502	WILANOWSKA 5	1 223,00	77 973,39	5,31
127	503	WILANOWSKA 3	1 862,40	118 587,99	5,31
128	504	WILANOWSKA 6	1 512,60	90 123,20	4,97
129	505	WILANOWSKA 8	1 862,40	111 016,59	4,97
130	506	PAŁACOWA 3	1 851,80	108 480,83	4,88
131	507	PAŁACOWA 1	1 862,40	108 797,73	4,87
132	508	PAŁACOWA 8	2 729,70	158 945,73	4,85
133	509	PAŁACOWA 2	1 851,80	108 241,09	4,87
134	510	PAŁACOWA 6	1 862,40	108 727,95	4,87
135	511	WILANOWSKA 4	930,40	56 896,98	5,10
136	512	PAŁACOWA 4	1 862,40	111 248,44	4,98
137	62 bud.	Razem	110 304,07	6 482 013,04	4,90
OSIEDLE PRZYLESIE					
138	1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	75 892,94	4,14
139	2	PRZYLESIE 5	1 384,99	71 563,51	4,31

140	3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	62 247,68	4,33
141	4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	70 914,32	4,31
142	5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	76 527,81	4,17
143	5 bud.	Razem	7 012,07	357 146,26	4,24
144	143 bud.	Razem	403 833,44	22 090 449,57	4,56

Fundusz remontowy „Remont budynków” za 2018 rok zestawienie na budynki

Nr budynku	Adres	Bilans otwarcia roku	Wydatki	Wpływy	Wynik narastająco
osiedle Batory					
0	SŁOWACKIEGO 23	22 366,06	5 540,81	12 668,88	29 494,13
1	WARSZAWSKA 34	31 023,97	927,83	20 803,50	50 899,64
2	WARSZAWSKA 36	-80 804,69	927,83	20 923,26	-60 809,26
3	SŁOWACKIEGO 25	138 684,89	34 061,96	47 594,16	152 217,09
4	WARSZAWSKA 38	-26 436,15	2 029,22	49 165,08	20 699,71
5	SŁOWACKIEGO 27	-225 692,70	2 918,56	48 903,24	-179 708,02
6	WARSZAWSKA 40	-379 790,13	2 928,43	48 905,04	-333 813,52
7	SŁOWACKIEGO 29	63 268,40	5 209,82	47 594,16	105 652,74
8	WARSZAWSKA 46	160 481,86	165 605,47	49 950,60	44 826,99
9	JAGIELLOŃSKA 4	1 012,03	31 115,19	19 961,26	-10 141,90
10	WARSZAWSKA 42	-14 147,70	17 060,61	22 975,16	-8 233,15
Razem		-310 034,16	268 325,73	389 444,34	-188 915,55
osiedle Jagiellońska					
0	PIŁSUDSKIEGO 24	-113 957,25	13 977,92	44 209,72	-83 725,45
2	ALEJA 3-GO MAJA 23	582 372,53	660 135,34	99 396,94	21 634,13
3	ALEJA 3-GO MAJA 25	-588 254,99	67 631,33	197 994,34	-457 891,98
4	ALEJA 3-GO MAJA 27	355 445,50	700 033,20	89 198,92	-255 388,78
7	BRONIEWSKIEGO 4	-296 597,86	4 678,33	81 038,06	-220 238,13
8	JAGIELLOŃSKA 19	-507 699,31	17 699,63	81 785,15	-443 613,79
9	MICKIEWICZA 35	-541 534,23	35 962,21	81 785,15	-495 711,29
10	BRONIEWSKIEGO 8	-283 469,67	11 557,17	81 543,47	-213 483,37
11	BRONIEWSKIEGO 5	-437 252,17	4 985,43	81 536,16	-360 701,44
12	SOWIŃSKIEGO 14	-427 959,96	17 905,26	81 536,16	-364 329,06
13	HUBALA 4	-272 703,74	4 793,81	79 626,25	-197 871,30
14	HUBALA 6	-406 155,77	10 756,30	81 952,56	-334 959,51
15	HUBALA 3	-434 562,12	10 800,70	81 952,56	-363 410,26
16	HUBALA 5	-382 736,42	11 322,09	82 453,18	-311 605,33
17	MARYSIEŃKI 3	-530 597,39	11 380,92	82 202,87	-459 775,44
18	MARYSIEŃKI 1	-345 750,24	12 422,18	82 202,87	-275 969,55
19	MARYSIEŃKI 6	-756 732,51	12 663,49	81 952,56	-687 443,44
20	MARYSIEŃKI 4	-419 233,59	12 429,22	81 952,56	-349 710,25

21	KAZIMIERZA WIELKIEGO 31	-281 082,69	26 699,17	122 459,46	-185 322,40
22	ALEJA 3-GO MAJA 26	124 954,88	5 465,10	107 675,68	227 165,46
23	KRASIŃSKIEGO 71	-112 600,58	5 465,10	123 167,08	5 101,40
24	ALEJA 3-GO MAJA 33	-608 441,04	280 845,35	238 172,20	-651 114,19
25	SOBIESKIEGO 12	-785,25	24 490,18	121 112,71	95 837,28
26	JAGIELLOŃSKA 21	103 430,22	26 017,22	110 845,89	188 258,89
27	SOWIŃSKIEGO 12	107 802,71	313 182,59	118 883,58	-86 496,30
28	SOWIŃSKIEGO 19	-415 516,96	16 946,73	136 242,76	-296 220,93
29	SOWIŃSKIEGO 13	136 797,05	137 610,61	128 464,12	127 650,56
30	SOBIESKIEGO 10	-211 155,98	13 391,43	107 138,22	-117 409,19
31	MICKIEWICZA 37	-582 688,50	20 692,48	141 113,52	-462 267,46
32	SOWIŃSKIEGO 16	-650 518,58	8 123,79	139 654,03	-518 988,34
33	ALEJA 3-GO MAJA 31	-212 823,22	26 259,61	111 095,20	-127 987,63
34	ALEJA 3-GO MAJA 29	5 441,70	167 890,22	113 914,29	-48 534,23
35	SOWIŃSKIEGO 8	21 581,05	6 902,28	116 022,23	130 701,00
36	KRASIŃSKIEGO 75	-598 914,17	66 475,02	295 823,91	-369 565,28
37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	-1 102 353,07	9 210,34	142 435,00	-969 128,41
38	HUBALA 2	-743 434,03	34 476,78	140 978,37	-636 932,44
39	HUBALA 1	-588 814,17	38 078,43	140 601,33	-486 291,27
40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	-1 065 022,47	20 055,02	140 166,90	-944 910,59
41	SOWIŃSKIEGO 11	-1 635 698,18	22 235,93	140 852,62	-1 517 081,49
42	SOBIESKIEGO 8	-1 095 380,33	28 541,50	140 968,13	-982 953,70
43	MARYSIENKI 2	-1 132 569,21	71 566,31	296 058,25	-908 077,27
44	SOWIŃSKIEGO 5	-159 373,75	11 271,13	117 264,69	-53 380,19
45	NORWIDA 7	-201 567,70	11 446,96	117 448,62	-95 566,04
46	OGRODOWA 2	-478 601,65	11 833,23	114 245,26	-376 189,62
47	NORWIDA 11	-414 689,76	11 004,58	116 436,33	-309 258,01
48	NORWIDA 13	-136 473,09	5 264,32	118 653,39	-23 084,02
49	NORWIDA 15	-206 178,15	9 017,54	117 342,52	-97 853,17
50	NORWIDA 14	99 121,91	87 835,69	118 466,56	129 752,78
69	LEŚNA 6	-132 790,24	11 275,89	117 062,24	-27 003,89
70	LEŚNA 4	-304 808,41	12 240,60	116 589,74	-200 459,27
71	SOWIŃSKIEGO 7A	-590 044,44	29 794,64	116 577,11	-503 261,97
72	SOWIŃSKIEGO 7	-330 893,41	11 047,31	117 517,81	-224 422,91
	Razem	-19 201 468,70	3 203 787,61	6 235 769,23	-16 169 487,08
601,602,603	„Detki” Ogrodowa 11,13,15	-172 251,98	31 123,19	57 645,00	-145 730,17
701,702,703,704	Kompleks 58 KR.JAD.1,1A,1B,1C	-246 782,30	30 029,36	115 420,40	-161 391,26
	Razem osiedle Jagiellońska	-19 620 502,98	3 264 940,16	6 408 834,63	-16 476 608,51

osiedle Młodych					
1	SUWALNA J	-330 140,51	6 481,51	45 414,25	-291 207,77
2	SUWALNA H	-332 410,48	5 678,64	45 414,25	-292 674,87
3	SUWALNA G	-225 638,44	3 741,43	41 645,63	-187 734,24
4	SUWALNA F	-172 954,70	4 654,60	40 636,69	-136 972,61
5	SUWALNA E	-166 500,73	58 105,37	41 392,80	-183 213,30
6	SUWALNA D	-154 524,47	5 520,74	41 645,63	-118 399,58
Razem		-1 382 169,33	84 182,29	256 149,25	-1 210 202,37
osiedle Sobieskiego					
101	SOBIESKIEGO 41	66 614,50	19 540,43	33 171,80	80 245,87
102	SOBIESKIEGO 39	77 002,36	13 304,11	23 732,92	87 431,17
103	HUSARSKA 1	-255 980,18	3 945,81	32 310,79	-227 615,20
104	HUSARSKA 3	-208 337,72	2 988,82	25 690,85	-185 635,69
105	SOBIESKIEGO 37	-88 211,67	12 064,38	23 684,77	-76 591,28
106	HUSARSKA 7	-309 930,66	4 580,40	25 690,85	-288 820,21
107	HUSARSKA 9	-118 593,83	1 869,86	26 757,56	-93 706,13
108	HUSARSKA 11	-47 693,31	1 752,14	28 837,28	-20 608,17
109	HUSARSKA 13	-74 012,61	3 955,08	35 772,56	-42 195,13
110	HUSARSKA 15	-75 951,70	1 243,57	21 764,74	-55 430,53
111	HUSARSKA 17	-233 385,28	7 715,22	32 813,71	-208 286,79
112	HUSARSKA 19	81 530,29	2 078,15	34 202,54	113 654,68
114	HUSARSKA 23	-305 709,68	7 563,07	31 570,89	-281 701,86
115	HUSARSKA 21	-76 284,45	2 367,59	31 030,64	-47 621,40
116	HUSARSKA 27	100 069,73	4 853,15	50 797,33	146 013,91
117	HUSARSKA 29	-220 940,57	5 051,59	85 123,48	-140 868,68
201	HUSARSKA 2	-176 843,07	2 233,34	35 782,68	-143 293,73
202	CZARNIECKIEGO 6	-42 126,03	1 606,73	27 114,67	-16 618,09
203	HUSARSKA 4	-225 833,12	3 568,39	25 165,97	-204 235,54
204	HUSARSKA 6	-259 995,86	8 140,32	32 813,71	-235 322,47
205	HUSARSKA 8	-370 682,09	5 621,22	45 469,84	-330 833,47
206	HUSARSKA 10	-403 030,17	5 117,05	35 417,48	-372 729,74
207	HETMAŃSKA 8	-285 628,02	5 742,49	25 690,85	-265 679,66
212	RYCERSKA 3	-324 346,60	6 886,91	42 725,96	-288 507,55
213	CZARNIECKIEGO 7	-23 698,96	1 606,73	25 941,43	635,74
214	RYCERSKA 1	-342 774,03	212 290,94	75 126,45	-479 938,52
215	RYCERSKA 1A	11 585,09	376 770,28	37 126,85	-328 058,34
301	HETMAŃSKA 15	-416 100,05	6 519,33	46 015,06	-376 604,32
302	HETMAŃSKA 9	-466 578,71	5 194,41	35 417,48	-436 355,64
304	MIESZKA I-GO 15	-372 579,20	5 325,77	35 965,88	-341 939,09

305	HETMAŃSKA 7	-303 583,42	6 129,73	36 089,51	-273 623,64
306	HUSARSKA 14	-570 772,38	6 396,99	41 538,32	-535 631,05
307	HUSARSKA 16	-402 069,46	6 861,30	42 104,76	-366 826,00
310	HETMAŃSKA 5	-94 753,45	4 363,79	24 642,66	-74 474,58
400	ZWYCIĘSTWA 1	49 544,55	14 164,96	32 051,07	67 430,66
401	SIWIŃSKIEGO 3	-669 783,43	16 729,23	96 417,71	-590 094,95
402	SIWIŃSKIEGO 1	-876 461,52	24 057,80	108 053,23	-792 466,09
403	SOBIESKIEGO 29	-468 633,62	24 457,72	43 528,01	-449 563,33
404	SOBIESKIEGO 27	-119 227,15	22 778,29	33 316,51	-108 688,93
405	SIWIŃSKIEGO 5	-237 704,90	8 423,92	46 621,06	-199 507,76
406	SIWIŃSKIEGO 9	-331 371,07	30 211,28	44 169,18	-317 413,17
407	SOBIESKIEGO 21	-449 589,57	19 492,39	67 374,67	-401 707,29
408	LEŚNA 10	-477 729,17	51 980,12	66 113,04	-463 596,25
409	SOBIESKIEGO 19	-251 884,32	7 973,61	43 916,34	-215 941,59
410	ZWYCIĘSTWA 4	-152 938,29	5 447,25	19 234,27	-139 151,27
411	ZWYCIĘSTWA 2	-125 347,62	6 823,52	28 119,28	-104 051,86
412	LEŚNA 23	-351 163,04	12 892,66	65 359,31	-298 696,39
413	SOBIESKIEGO 15	-550 198,36	16 944,26	68 622,37	-498 520,25
414	LEŚNA 21	-153 028,78	2 713,20	22 194,31	-133 547,67
415	LEŚNA 17	-212 308,70	4 615,28	21 077,71	-195 846,27
501	PAŁACOWA 10	-401 038,70	19 171,12	48 061,98	-372 147,84
502	WILANOWSKA 5	-171 307,15	7 848,23	29 175,26	-149 980,12
503	WILANOWSKA 3	-147 974,95	2 767,63	44 422,01	-106 320,57
504	WILANOWSKA 6	-285 328,74	34 703,62	84 363,85	-235 668,51
505	WILANOWSKA 8	-242 457,78	19 351,23	44 422,01	-217 387,00
506	PAŁACOWA 3	-361 301,97	61 121,73	104 958,62	-317 465,08
507	PAŁACOWA 1	-10 408,97	422 663,03	103 951,77	-329 120,23
508	PAŁACOWA 8	-341 095,52	197 385,37	148 759,59	-389 721,30
509	PAŁACOWA 2	-417 800,62	36 969,33	44 169,18	-410 600,77
510	PAŁACOWA 6	-235 542,03	191 754,51	103 951,77	-323 344,77
511	WILANOWSKA 4	-157 159,55	103 185,89	57 699,18	-202 646,26
512	PAŁACOWA 4	-297 393,01	136 809,91	105 211,45	-328 991,47
Razem		-15 206 258,29	2 268 686,18	2 938 417,01	-14 536 527,46
osiedle Przylesie					
1	PRZYLESIE 5A	31 420,96	1 740,15	17 980,08	47 660,89
2	PRZYLESIE 5	36 176,90	2 557,71	16 287,48	49 906,67
3	PRZYLESIE 5B	61 666,80	1 364,55	14 098,80	74 401,05
4	PRZYLESIE 7B	37 034,29	1 559,65	16 114,80	51 589,44
5	PRZYLESIE 7A	81 867,30	42 025,38	17 980,80	57 822,72
Razem		248 166,25	49 247,44	82 461,96	281 380,77

Wydatki z Fundusz Remontowy na 31.12.2018 r. z podziałem na rodzaje remontów.

	Opis	Wydatki
	<u>FR „Remonty budynków” w 2018 r.</u>	
	03 - WYMIANA ZAWORÓW	18 674,39
	04 - WYMIANA OBRÓBEK BLACHAR.RYNIEN	3 388,18
	07 - DOCIEPLENIA BUDYNKOW	3 135 165,16
	10 - REMONT NAWIERZ.ULIC,CHODN.PLAC	216 074,46
	11 - REMONTY I NAPRAWY DACHÓW	95 855,45
	12 - MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH	60 362,67
	13 - ROBOTY OGOLNOBUDOWLANE	379 019,41
	14 - ROBOTY ELEKTRYCZNE I ODGROMIOW	326 500,56
	15 - REMONTY I NAPRAWY INSTAL.SANIT	66 220,84
	17 - REMONTY I NAPRAWY WIAT,WEJSCIA	119 616,24
	18 - NAPRAWA,MALOWAN.ELEWACJI BUDYN	298,97
	19 - ROBOTY KOMINIARSKIE,WENTYLACYJ	204 906,16
	20 - REMONTY INSTALACJI GAZOWEJ	51 025,31
	21 - KOSZTY NADZORU TECHNICZNEGO	302 365,15
	22 - REMONTY,NAPRAWY ALTANEK SMIETN	19 912,91
	23 - POZOSTALE KOSZTY	6 001,90
	33 - REMONT BALKONÓW / LOGGI	125 047,82
	34 - ODGRZYBIANIE MIESZKAN	3 852,89
	37 - WYMIANA OKIEN,DRZWI	87 227,09
	38 - WYMIANA INSTALACJI ZW,CW,WOD-K	1 349,54
	42 - WYKONANIE,REMONTY PLACÓW ZABAW	66 768,28
	57 - TERMOMODERNIZACJA/DOCIEPLENIA	645 748,42
	Razem „Remonty budynków”	5 935 381,80
	<u>FR „Remont Dźwigów”</u>	
	25 - KOSZTY REMONTOW DZWIGI	493 319,30
	Razem „Dźwigi”	493 319,30
	<u>FR „Garaże”</u>	
	13 - ROBOTY OGOLNOBUDOWLANE	4 220,31
	Razem „Garaże”	4 220,31
	<u>Ogółem remonty z FR w 2018 r.</u>	<u>6 432 921,41</u>

Fundusz Remontowy "Dźwigi" za 2018 rok.

załącznik nr 3

<i>Nr budynku</i>	<i>Adres</i>	<i>Bilans otwarcia roku</i>	<i>Wydatki</i>	<i>Wpływy</i>	<i>Wynik narastająco</i>
osiedle Jagiellońska					
31	MICKIEWICZA 37	-87 996,72	2 571,94	25 099,80	-65 468,86
32	SOWIŃSKIEGO 16	129 394,62	118 228,54	24 841,32	36 007,40
33	ALEJA 3-GO MAJA 31	-190 681,73	0,00	24 705,12	-165 976,61
34	ALEJA 3-GO MAJA 29	56 531,97	0,00	25 169,88	81 701,85
35	SOWIŃSKIEGO 8	-53 033,46	0,00	25 444,92	-27 588,54
36	KRASIŃSKIEGO 75	32 471,20	0,00	25 148,28	57 619,48
37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	73 692,79	10 248,52	25 338,60	88 782,87
38	HUBALA 2	37 505,90	0,00	25 081,68	62 587,58
39	HUBALA 1	62 999,47	0,00	25 006,44	88 005,91
40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	36 025,84	0,00	24 932,88	60 958,72
41	SOWIŃSKIEGO 11	50 901,39	0,00	25 056,48	75 957,87
42	SOBIESKIEGO 8	5 265,23	119 756,92	25 072,44	-89 419,25
43	MARYSIEŃKI 2	-4 494,69	2 674,41	25 186,44	18 017,34
44	SOWIŃSKIEGO 5	146 008,59	0,00	20 965,92	166 974,51
45	NORWIDA 7	-1 585,92	0,00	20 999,52	19 413,60
46	OGRODOWA 2	-75 391,56	0,00	20 426,28	-54 965,28
47	NORWIDA 11	-25 368,53	0,00	20 819,04	-4 549,49
48	NORWIDA 13	108 597,77	0,00	20 892,84	129 490,61
49	NORWIDA 15	15 275,02	0,00	20 669,04	35 944,06
50	NORWIDA 14	61 304,31	118 924,32	20 862,84	-36 757,17
69	LEŚNA 6	54,30	0,00	20 636,04	20 690,34
70	LEŚNA 4	160 274,88	119 312,24	20 846,04	61 808,68
71	SOWIŃSKIEGO 7A	-27 122,33	0,00	20 850,74	-6 271,59
72	SOWIŃSKIEGO 7	53,55	372,64	21 013,32	20 694,23
	Razem	510 681,89	492 089,53	555 065,90	573 658,26
osiedle Sobieskiego					
117	HUSARSKA 29	-227 268,11	1 229,77	18 453,24	-210 044,64
201	HUSARSKA 2	-128 799,26	0,00	8 157,12	-120 642,14
401	SIWIŃSKIEGO 3	-22 544,30	0,00	16 979,28	-5 565,02
402	SIWIŃSKIEGO 1	108 792,98	0,00	19 029,60	127 822,58
501	PAŁACOWA 10	94 096,26	0,00	8 462,88	102 559,14
	Razem	-175 722,43	1 229,77	71 082,12	-105 870,08
Razem Spółdzielnia		334 959,46	493 319,30	626 148,02	467 788,18

Zasoby Spółdzielni wyposażone w dźwigi i liczniki zbiorcze gazu**DŹWIGI**

Lp.	Bloki	Ilość wind	Powierzchnia w m2 p.u.m
1.	2.	3.	4.
	<u>Oś. Jagiellońska</u>		
1	nr 31	4	5 974,15
2	nr 32	4	5 912,66
3	nr 33	4	5 883,41
4	nr 34	4	5 990,97
5	nr 35	4	6 056,44
6	nr 36	4	5 985,72
7	nr 37	4	6 031,09
8	nr 38	4	5 969,85
9	nr 39	4	5 951,91
10	nr 40	4	5 934,45
11	nr 41	4	5 967,06
12	nr 42	4	5 967,67
13	nr 43	4	5 994,84
14	nr 44	3	4 990,27
15	nr 45	3	4 998,28
16	nr 46	3	4 861,83
17	nr 47	3	4 955,29
18	nr 48	3	4 972,87
19	nr 49	3	4 918,75
20	nr 50	3	4 965,74
21	nr 69	3	4 911,74
22	nr 70	3	4 961,73
23	nr 71	3	4 974,50
24	nr 72	3	5 001,51
<u>24</u>	<u>Razem</u>	<u>85</u>	<u>132 132,73</u>
	<u>Oś. Sobieskiego</u>		
1	nr 117	4	4 391,53
2	nr 201	2	1 941,53
3	nr 401	4	4 041,50
4	nr 402	4	4 529,54
5	nr 501	2	2 014,31
<u>5</u>	<u>Razem</u>	<u>16</u>	<u>16 918,41</u>
<u>29</u>	<u>Ogółem SMLW</u>	<u>101</u>	<u>149 051,14</u>

Lp	Nr budynku	pow.w m2 p.u.m	ilość osób	ilość lokali
<u>Osiedle Jagiellońska</u>				
1.	32.	5 912,66	248,00	141
2.	39.	6 034,85	242,00	141
2.	Razem:	<u>11 947,51</u>	<u>490,00</u>	<u>282</u>
<u>Osiedle Sobieskiego</u>				
1.	400.	1 343,73	41,00	21
2.	401.	4 041,50	168,00	96
3.	402.	4 529,54	195,00	108
4.	403.	1 862,40	78,00	32
5.	404.	1 396,80	55,00	24
6.	405.	1 954,44	76,00	32
7.	406.	1 851,80	71,00	32
8.	407.	2 824,68	111,00	48
9.	408.	2 771,80	107,00	48
10.	409.	1 841,20	83,00	32
11.	410.	806,40	26,00	12
12.	411.	1 178,91	37,00	18
13.	412.	2 740,20	117,00	47
14.	413.	2 876,93	108,00	48
15.	414.	930,50	44,00	16
16.	415.	930,50	35,00	16
17.	501.	2 014,31	86,00	48
18.	502.	1 223,00	49,00	28
19.	503.	1 862,40	72,00	32
20.	504.	1 512,60	58,00	32
21.	505.	1 862,40	79,00	32
22.	506.	1 851,80	76,00	32
23.	507.	1 862,40	70,00	32
24.	508.	2 729,70	110,00	47
25.	509.	1 851,80	69,00	32
26.	510.	1 862,40	75,00	32
27.	511.	930,40	33,00	16
28.	512.	1 862,40	74,00	32
28.	Razem:	<u>55 306,94</u>	<u>2 203,00</u>	<u>1 025,00</u>
<u>Osiedle Młodych</u>				
1.	1.	1 904,00	98,00	40
2.	2.	1 904,00	75,00	40
3.	3.	1 746,00	89,00	30
4.	4.	1 703,70	86,00	29
5.	5.	1 735,40	95,00	30
6.	6.	1 746,00	90,00	30
6.	Razem:	<u>10 739,10</u>	<u>533,00</u>	<u>199</u>
36	Ogółem SMLW	<u>77 993,55</u>	<u>3 226,00</u>	<u>1506</u>

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi				Wynik na Działalności Gospodarczej i Pozostałej SML-W					
Lp	Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK	Lp	Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK
1.	Eksploatacja podstawowa osiedli	22 090 449,57	20 379 999,53	- 1 710 450,04	1.	Lokale użytkowe najmy i dzierżawy	1 842 831,15	2 202 869,22	360 038,07
2.	Ciepło	16 384 334,37	16 384 334,37	-	2.	SSTP	2 897 061,26	2 373 833,80	- 523 227,46
3.	Dźwigi	1 132 663,65	1 099 603,09	- 33 060,56	3.	w tym TVL	106 150,00		- 106 150,00
4.	kspl.-najem l.mieszkal.i kort.zabu	483 937,68	900 585,64	416 647,96	4.	Garaże własnościowe	62 182,95	63 045,27	862,32
5.	Garaże własnościowe	213 816,58	215 618,23	1 801,65	5.	Stacja Uzdatniania Wody	120 353,01	174 396,91	54 043,90
6.	<u>Pozostała eksploatacja osiedli</u>	<u>3 170 799,84</u>	<u>3 191 155,18</u>	<u>20 355,34</u>	6.	Internet	640 996,74	825 205,00	184 208,26
7.	a) Wywóz nieczystości komunal.	2 101 980,00	2 101 980,00	-	7.	Parkingi	76 452,61	87 018,08	10 565,47
8.	Gabaryty	22 663,80	-	- 22 663,80	8.	Lokale użyt.k.na społ.włas.prawie	224 093,08	217 631,59	- 6 461,49
9.	b) Gaz liczniki zbiorcze	210 745,09	210 745,09	-	9.	Koszty eksplot.Listopadowa	13 930,22	13 930,22	-
10.	c) Wiecyste użyt.k.gruntu	209 142,78	209 839,20	696,42	10.	Koszty domki "Przylesie"	31 801,24	31 801,24	-
11.	d) Podatek od nieruchomości	331 041,19	373 183,81	42 142,62	11.	Administrowanie i Zarządz.	204 710,89	182 497,54	- 22 213,35
12.	e) Ubezpieczenie indy widul.mieszk.	287 096,00	287 096,00	-	12.	K.nieruchom.na odrębną własność C-C1	232 349,50	106 368,70	- 125 980,80
13.	f) Konserwacja domofonów	8 130,98	8 311,08	180,10	13.	Koszty Sprzątania zasobów obcych	143 253,41	138 919,84	- 4 333,57
14.	Woda i ścieki	7 998 001,71	7 998 001,71	-	14.	Transport i Logistyka	24 262,92	19 274,56	- 4 988,36
15.	Nieruch.bud.C-C1 , bud.8 i 10 Ak.	326 434,11	326 434,11	-	15.	Posostałe koszty ze sprzed.mater.	49 997,49	11 736,50	- 38 260,99
16.	Pozostałe koszty do rozlicz.k.560	-	-	-	16.	Pozostałe koszty do rozlicz.k.560	370 529,14	-	- 370 529,14
17.	Przych/koszty finansowe		-	-	17.	Koszty oper.finansowych	82 928,37	261 936,07	179 007,70
18.	Pozost.przych./koszty operacyjne		-	-	18.	Koszty pozostał.operacyjne	596 176,62	3 378 616,88	2 782 440,26
19.	Pozostałe koszty / przychody k.545	2 013,84	2 013,84	-	19.	Pozostałe koszty / przychody k.545	169 123,17	169 123,17	-
20.	Podsumowanie	51 802 451,35	50 497 745,70	- 1 304 705,65	20.	Podsumowanie	7 783 033,77	10 258 204,59	2 475 170,82
		Podatek dochodowy		79 236,41			Podatek dochodowy		137 093,59
		Zysk/Strata		- 1 383 942,06			Zysk/Strata		2 338 077,23

ROZDZIAŁ II

II – 1. Statystyka zaległości za 2018 r.

Wszystkie lokale mieszkalne

Miesiące zaległości	Liczba osób zal.	Kwota zadłużenia	Zadłużenie z nakazów	Łączna zaległość
<1	812	61 840,32	1 680 306,62	1 742 146,94
>=1 i <=3	975	754 606,65	0,00	754 606,65
>3 i <=6	169	412 196,50	0,00	412 196,50
>6 i <=12	98	364 454,19	0,00	364 454,19
>12	44	583 654,84	0,00	583 654,84
Razem	2098	2 176 752,50	1 680 306,62	3 857 059,12

Osiedle Batory - lokale mieszkalne 2018 r.

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	56	1 643,29	96 651,24	98 294,53
>=1 i <=3	54	29 590,62	0,00	29 590,62
>3 i <=6	8	13 292,26	0,00	13 292,26
>6 i <=12	8	23 599,99	0,00	23 599,99
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	126	68 126,16	96 651,24	164 777,40

Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	17	5 377,01	35 941,97	41 318,98
>=1 i <=3	41	24 984,50	0,00	24 984,50
>3 i <=6	0	0,00	0,00	0,00
>6 i <=12	3	8 117,59	0,00	8 117,59
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	61	38 479,10	35 941,97	74 421,07

Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	480	26 437,29	930 100,24	956 537,53
>=1 i <=3	535	415 792,82	0,00	415 792,82
>3 i <=6	110	276 274,12	0,00	276 274,12
>6 i <=12	60	247 948,57	0,00	247 948,57
> 12	22	239 351,70	0,00	239 351,70
Razem	1207	1 205 804,50	930 100,24	2 135 904,74

Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	osób Liczba zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	812	18 120,68	519 291,52	537 412,20
>=1 i <=3	975	229 942,35	0,00	229 942,35
>3 i <=6	169	84 634,97	0,00	84 634,97
>6 i <=12	98	64 582,24	0,00	64 582,24
> 12	44	14 091,27	0,00	14 091,27
Razem	2098	411 371,51	519 291,52	930 663,03

Osiedle Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	48	2 715,16	93 041,02	95 756,18
>=1 i <=3	31	33 685,25	0,00	33 685,25
>3 i <=6	7	27 367,41	0,00	27 367,41
>6 i <=12	4	16 178,55	0,00	16 178,55
> 12	1	10 774,56	0,00	10 774,56
Razem	91	90 720,93	93 041,02	183 761,95

Listopadowa

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	0,00	0,00
>=1 i <=3	3	110,86	0,00	110,86
>3 i <=6	2	410,67	0,00	410,67
>6 i <=12	2	903,72	0,00	903,72
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	7	1 425,25	0,00	1 425,25

Akademijna 10

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1	77,29	0,00	77,29
>=1 i <=3	2	159,08	0,00	159,08
>=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	3	236,37	0,00	236,37

Domki Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1	6,96	0,00	6,96
>=1 i <3	14	1 026,50	0,00	1 026,50
>=3 i <6	3	597,53	0,00	597,53
>6 i <=12	2	720,31	0,00	720,31
>12	1	712,51	0,00	712,51
Razem	21	3 063,81	0,00	3 063,81

Detki

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	7	437,21	0,00	437,21
>=1 i <3	1	541,98	0,00	541,98
>=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	8	979,19	0,00	979,19

Kompleks 58

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	7	462,65	3 157,14	3 619,79
>=1 i <=3	26	8 910,52	0,00	8 910,52
>3 i <=6	4	4 636,54	0,00	4 636,54
>6 i <=12	2	816,55	0,00	816,55
>12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	39	14 826,26	3 157,14	17 983,40

Anat A i B

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	2	2 021,49	2 123,49	4 144,98
>=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	2	2 021,49	2 123,49	4 144,98

Anat C i C1

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	11	4 375,48	0,00	4 375,48
>=1 i <=3	12	7 352,63	0,00	7 352,63
>3 i <=6	3	3 134,36	0,00	3 134,36
>6 i <=12	1	1 586,67	0,00	1 586,67
> 12	19	318 724,80	0,00	318 724,80
Razem	46	335 173,94	0,00	335 173,94

Akademijna 8

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Kwota zadłużenia z nakazów	Łączna zaległość
< 1	4	165,81	0,00	165,81
>=1 i <=3	9	2 509,54	0,00	2 509,54
>=3 i <6	1	1 848,64	0,00	1 848,64
>6 i <=12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	14	4 523,99	0,00	4 523,99

Statystyka zaległości - lokale użytkowe za 2018 rok

Osiedle Batory

Miesiące zaległości	Liczba osób zal.	Kwota zadłużenia	Zadłużenie z nakazów	Łączna zaległość
< 1	4	328,40	0,00	328,40
>= 1 i <=3	2	6 645,93	0,00	6 645,93
>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	6,00	6 974,33	0,00	6 974,33

Osiedle Jagiellońska

Miesiące zaległości	Liczba osób zal.	Kwota zadłużenia	Zadłużenie z nakazów	Łączna zaległość
< 1	29	4 651,62	32 808,40	37 460,02
>=1 i <=3	42	66 632,35	0,00	66 632,35
>3 i <=6	5	13 249,10	0,00	13 249,10
>6 i <=12	1	2 180,46	0,00	2 180,46
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	77	86 713,53	32 808,40	119 521,93

Osiedle Młodych

Miesiące zaległości	Liczba osób zal.	Kwota zadłużenia	Zadłużenie z nakazów	Łączna zaległość
< 1	0	0,00	0,00	0,00
>=1 i <=3	1	318,44	0,00	318,44
> 3 i <=6	0	0,00	0,00	0,00
>6 i <=12	1	29 250,73	0,00	29 250,73
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	2	29 569,17	0,00	29 569,17

Osiedle Sobieskiego

Miesiące zaległości	Liczba osób zal.	Kwota zadłużenia	Zadłużenie z nakazów	Łączna zaległość
< 1	26	2 143,08	129 129,23	131 272,31
>= 1 i <=3	28	98 041,48	0,00	98 041,48
> 3 i <=6	6	40 923,52	0,00	40 923,52
>6 i <=12	4	23 008,70	0,00	23 008,70
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	64	164 116,78	129 129,23	293 246,01

Osiedle Przylesie

Miesiące zaległości	Liczba osób zal.	Kwota zadłużenia	Zadłużenie z nakazów	Łączna zaległość
< 1	1	113,49	0,00	113,49
>=1 i <=3	1	67,65	0,00	67,65
>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	2	181,14	0,00	181,14

Lokale użytkowe - wszystkie osiedla

Miesiące zaległości	Liczba osób zal.	Kwota zadłużenia	Zadłużenie z nakazów	Łączna zaległość
< 1	60	7 236,59	161 937,63	169 174,22
>=1 i <=3	74	171 705,85	0,00	171 705,85
>3 i <=6	11	54 172,62	0,00	54 172,62
>6 i <=12	6	54 439,89	0,00	54 439,89
> 12	0	0,00	0,00	0,00
Razem	151	287 554,95	161 937,63	449 492,58

II – 2. Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna

W 2018r :

1. Windykacja należności dotyczących opłat eksploatacyjnych za używanie lokali mieszkalnych, usługowych oraz opłat za korzystanie z Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej i Wirtualnej Sieci Komputerowej:

- skierowano do sądu 165 spraw o zapłatę. Spółdzielnia uzyskała 150 nakazów zapłaty. Z tego 69 spraw zostało całkowicie wyegzekwowanych, 72 sprawy są w toku egzekucji komorniczej,

ponadto:

- w dwóch sprawach podpisano porozumienia w sprawie rozłożenia na raty zadłużenia,
- do sądu skierowano 1 sprawę o eksmisję z lokalu mieszkalnego. Sprawa w toku,
- do sądu skierowano 2 sprawy o stwierdzenie nabycia praw do spadku. Sprawy w toku,
- do sądu wystąpiono o nadanie klauzuli wykonalności nakazowi zapłaty przeciwko spadkobiercom. Uzyskano stosowne postanowienie i wyegzekwowano od spadkobierców zaległości.

2. Prowadzenie spraw formalno-prawnych związanych z działalnością inwestycyjną Spółdzielni:

7. prowadzenie procedury związanej z wyborem wykonawcy robót budowlanych 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z garażami na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie (III etap) oraz przygotowano umowy o roboty budowane dla tego zadania inwestycyjnego,
8. prowadzenie procedury związanej z wyborem wykonawcy robót dociepleniowych i towarzyszących 4 budynków wielorodzinnych na osiedlu „Sobieskiego” i „Jagiellońska” w Legionowie oraz przygotowano umowy o roboty budowane dla tego zadania inwestycyjnego,
9. prowadzenie procedury związanej z wyborem wykonawcy robót budowlanych dwóch budynków garaży przy ulicy Pałacowej w Legionowie oraz przygotowano umowy o roboty budowane dla tego zadania inwestycyjnego;
10. przygotowanie projektów aktu notarialnego dotyczące ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych, usługowych, garażu oraz przeniesienia ich własności (udziału we współwłasności garażu) na rzecz

- członków finansujących budowę w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nr 14 i 17 na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie;
11. prowadzenie procedur związanych z ustanowieniem służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw przesyłowych, służebności gruntowych;
 12. przygotowywanie materiałów na Walne Zgromadzenie, posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni.
3. Przygotowanie zmian do statutu, które zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie w czerwcu 2018 r. i zarejestrowane przez sąd rejestrowy.
 4. Udzielanie organom oraz pracownikom Spółdzielni porad i konsultacji prawnych oraz wyjaśnień w zakresie stosowania prawa, sporządzanie opinii prawnych, opracowywanie projektów aktów prawnych oraz występowanie przed sądami w charakterze pełnomocnika.
 5. Przygotowywanie projektów umów związanych z działalnością Spółdzielni.

II - 3. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe w Spółdzielni w 2018 r.

1. Stan członków Spółdzielni.

Stan członków Spółdzielni w dniu **31.12.2018 r.** wynosił:

• Członkowie ogółem:	10 622
z tego:	
✓ Członkowie zamieszkali w zasobach Spółdzielni (łącznie z członkami małżonkami)	10 150
✓ Oczekujący na mieszkanie (łącznie z członkami małżonkami)	359
✓ Członkowie – bud. Wspólnot – w tworzeniu – (łącznie z członkami małżonkami)	91
✓ Członkostwo osób – tylko z prawem do garażu –	17
✓ Członkostwo osób - os. fizyczne - z prawem do lokalu użytkowego	1
✓ Członkowie – osoby prawne – z prawem do lokalu użytkowego	4

W ogólnej ilości członków spółdzielni jest **2 395 osób** przyjętych na zasadzie członkostwa małżonków; dotyczy to głównie członków zamieszkałych w zasobach Spółdzielni, posiadających prawa do lokali na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej (**2 337 osób**).

W poszczególnych Osiedlach Spółdzielni – ogółem w **143** budynkach wielorodzinnych stan członków w dniu 31.12.2018 r. wynosił (łącznie z członkami małżonkami): **10 150 osób**, z tego:

- „Batory” – (11 budynków) – **502** osoby (w tym: członk. małż.– 95)
- „Jagiellońska” (59 budynków) – **6 519** osób (-----//----- – 1451)
- „Sobieskiego” (62 budynki) – **2 638** osób (-----//----- – 668)
- „Młodych” (6 budynków) – **245** osób (-----//----- – 70)
- „Przylesie” I (5 budynków) – **246** osób (-----//----- – 53)

oraz dodatkowo Członkowie **2 budynków Wspólnot – w tworzeniu – 91**
(w tym: członk. małż. 14):

- ul. Piłsudskiego 28 (ANAT „C+C1”) - **53**
- ul. Akademijna 8 (Os. „Przylesie II”) – Jabłonna - **38**

W zasobach Spółdzielni zamieszkują również osoby – nabywcy odrębnej własności lokali – nie będący członkami (nie złożyli deklaracji członkowskiej) i współwłaściciele spółdzielczych własnościowych praw do lokali (prawo należy do kilku osób), którzy nie wyznaczyli spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni; wg stanu na 31.12.2018 r. nabywców **nie będących członkami Spółdzielni** występuje łącznie **493 osoby** (lokale mieszkalne), z tego:

- ✓ właściciele odrębnej własności lokali - **369 osób**
- ✓ współwłaściciele sp-czego własn. prawa do lokalu - **124 osoby.**

Użytkownikami lokali mieszkalnych pozostają również w Spółdzielni – wg stanu na 31.12.2018 r. – łącznie **116 osób**, które:

- ✓ utraciły członkostwo na skutek wykluczenia (oczekują na wykonanie eksmisji + sprawy w Sądzie o eksmisję - lokale bez tytułu prawnego) - **14 osób**
- ✓ zamieszkują w lokalach po zmarłych członkach Spółdzielni (w trakcie regulacji tytułu) - **102 osoby**

Na dzień 31.12.2018 r. w zasobach Spółdzielni występują lokale – **wyodrębniona nieruchomości** na mocy ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych; ogółem mieszkań stanowiących **wyodrębnioną nieruchomości** na dzień 31.12.2018 r. jest **2 974**.

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

Wyszczególnienie	Osiedle „Batory”	Osiedle „Jagiellońska”	Osiedle „Sobieskiego”	Osiedle „Młodych”	Osiedle „Przylesie”	Ogółem SMLW
Lokale-odrębna własność-ogółem	128	1 919	810	117	-	2 974
z tego:						
- lokale osób-członków Sp-ni	92	1 669	746	98	-	2 605
- właściciele lokali bez członkostwa	36	250	64	19	-	369
Ogółem ilość lokali (budynki Sp-ni)	461	5 504	2 085	200	200	8 450
% udziału lokali-odrębna własność do ogółu lokali	27,76%	34,85%	38,85%	58,50%	-	35,18%

2. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.

W 2018 r. przyjęto w poczet członków ogółem **500 osób.**

Przyjęcia – zgodnie z obowiązującą aktualnie ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, po zmianach wprowadzonych od dnia **09.09.2017 r.** dotyczyły:

- **obligatoryjnie** - bez obowiązku składania deklaracji członkowskiej, wpłaty wpisowego i udziału członkowskiego;
- nabywców spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, nabywców spółdzielczych własnościowych praw do garaży, (miejsc postojowych w garażu podziemnym); w przypadku nabycia prawa wspólnie przez obojga małżonków na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, członkostwo uzyskali oboje małżonkowie;
- osób finansujących nowe inwestycje w Spółdzielni (również oboje małżonków) z chwilą podpisania umowy o budowę lokalu;
- osób zgłaszających roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w trybie art. 14 usm i art.15 usm;
- **fakultatywnie** – po złożeniu deklaracji członkowskiej również bez obowiązku wpłaty wpisowego członkowskiego i udziału członkowskiego;
- nabywców odrębnej własności lokali mieszkalnych (garaży, miejsc postojowych w garażu). Właścicielowi, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.

Przedstawia się to następująco w 2018 r. oraz dla porównania w poprzednich latach jak niżej:

Wyszczególnienie	2018 r.	2017 r.	2016 r.	2015 r.
Przyjęcia w poczet członków Sp-ni w ciągu roku - ogółem	500	2 571	137	162
z tego tytuły przyjęć:				
- nabywcy własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności lokali (umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, spadkobranie)	260	129	90	96
- współczłonkostwo małżonków	58	21	3	2
- osoby przyjęte w związku z roszczeniem (art. 14 i art. 15 usm)	4	3	4	3
- członkowie nowo-przyjęci finans. nowe inwestycje Sp-ni-ogółem	122	75	40	61
w tym: czł. małż.	44	26	-	-

- przyjęci na podstawie Art. 3 ust.1-3 i Art. 3³ ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. (obowiąz. od dnia 09.09.2017 r. – ogółem	56	2 343	-	-
z tego:				
- nabywcy sp-czych własn. praw do lokali i garaży (dotychczas nie będący członkami Sp-ni)	7	560	-	-
- współczłonkostwo małżonków	49	1783	-	-

Członkowie nowo-przyjęci do Spółdzielni finansujący nowe inwestycje w Spółdzielni – **łącznie 122 osoby** (w tym członkostwo małżonków – **44 osób**), byli to członkowie, którzy podpisali umowy o finansowaniu lokali – odrębna własność w budynkach 14 i 17 na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie – łącznie **29 osób**; finansujący lokale – odrębna własność w inwestycji: ul. Ogrodowa w Legionowie – łącznie **16 osób**; finansujący domy jednorodzinne - Osiedle „Listopadowa” II w Jabłonie – **14 osób**; finansujący lokale lokatorskie z „odzysku” na Osiedlu „Przylesie” I i nabywcy lokali – odrębna własność – w trybie przetargu organizowanego w Spółdzielni – łącznie **5 osób** oraz finansujący lokale w nowo rozpoczętej inwestycji – budynek wielorodzinny – ul. Broniewskiego w Legionowie – **58 osób**.

Ilość transakcji rynkowych (umowy sprzedaży) przeprowadzonych przez członków zamieszkałych w lokalach Spółdzielni wynosi w 2018 r. – ca` **2,79%** ogółu zasobów, w 2017 r. – **2,33%**.

Zgodnie z przesłanymi aktami notarialnymi – w poszczególnych latach – ilość umów sprzedaży wynosiła jak niżej

Wyszczególnienie	2018 r.	2017 r.	2016 r.	2015 r.
Ogółem umowy sprzedaży lokali (obrot rynkowy)	236	197	208	178
w tym:				
- spółdzielcze własn. prawo	142	126	139	125
- odrębna własność lokali	79	54	55	40
Ilość transakcji sprzedaży do ogółu zasobów	2,79%	2,33%	2,46%	2,10%

W roku 2018 r. część spośród nabywców lokali – odrębna własność nie zgłosiła akcesu przystąpienia do Spółdzielni (złożenia deklaracji członkowskiej) i pozostają właścicielami lokali nie będąc członkami (wnosili nieznacznie wyższe opłaty eksploatacyjne za lokal – o 0,25 zł/m² więcej niż płacą członkowie).

Natomiast nabywcy spółdzielczych własnościowych praw do lokali na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, bądź do majątku osobistego, zostali wszyscy przyjęci do Spółdzielni na mocy Art. 3 ust. 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. 2017 r. – poz. 1596), obowiązującej od dnia 09.09.2017 r.

3. Skreślenia z rejestru członków Spółdzielni w 2018 r.

Skreślono z rejestru członków Spółdzielni w 2018 r. łącznie **439 osób** ogółem, w tym wg przyczyny ustania członkostwa, jak niżej podano oraz dla porównania w poprzednich latach:

Wyszczególnienie	2018 r.	2017 r.	2016 r.	2015 r.
Skreślenia członków z rejestru Spółdzielni w ciągu roku ogółem:	439	960	326	271
w tym:				
- wystąpienia członków zbywających sp-cze własn. prawa do lokali/odrębną własność lokalu (łącznie z członkami małżonków)	280	192	189	156
- śmierć członków	129	121	90	95
- ustanie członkostwa-wykluczenie	-	1	2	10
- ustanie członkostwa-wykreślenie	-	-	10	9
- wystąpienia członków oczekujących	7	31	35	1
Skreślenia członków z rejestru Sp-ni na podst. Art.3 ust.6-9 ustawy z dnia 20.07.2017 r. (Dz. U. 2017 r.- poz. 1596) obowiązującej od 09.09.2017 r.	23	615	-	-
w tym:				
- rozwiązali umowę o budowę lokali	-	29	-	-
- zbyli prawo do lokalu (nie podpisali umowy o finans. lok. w nowej inwestycji Sp-ni)	-	99	-	-
- posiadający odrębną własność lokali w budynkach Wspólnot (pozostających w zarządzie Sp-ni)	23	368	-	-
- posiadający odrębne nieruchomości (domy jednorodzinne)	-	119	-	-

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

Wyszczególnienie	2018 r.	2017 r.	2016 r.	2015 r.
1. Osoby fizyczne - Członkowie posiadający spółdzielcze prawa do lokali + odrębną własność lokali)-bud. Sp-ni-lokale mieszkalne w tym: członkostwo małżonków	10 140 2 337	10 130 2 305	7 849 549	8 021 588
2. Osoby prawne - członkowie posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu + odr. własność)-bud. Sp-ni-lok. mieszk.	10	8	1	1
3. Osoby fizyczne - członkowie posiadający odrębną własność- Wspólnoty + domy jednorodzinne) w tym: członkostwo małżonków	91 14	54 -	558 26	558 25
4. Osoby fizyczne - posiadające prawo tylko do garaży	17	14	16	16
5. Osoby fizyczne - członkowie posiadający lokale użytkowe (prawo odr. własn.)	1	1	1	1
6. Osoby fizyczne - członkowie oczekujący na ustanowienie prawa do lokali – ogółem: w tym: członkostwo małżonków	359 44	313 26	429 -	446 -
7. Osoby prawne - członkowie posiadający lokale użytkowe (spółdzielcze własn. prawo)+oczekujący	4	4	5	5
Ogółem członkowie SMLW (poz. 1 – poz. 7)	10 622	10 524	8 859	9 048

Stan członków Spółdzielni może zmieniać się w zależności od uruchomienia nowych inwestycji, zgłoszenia akcesu przystąpienia do Spółdzielni przez nabywców lokali – prawo odrębnej własności lokalu oraz naturalnego ruchu członków (zbycie lokalu, zgony, rozwiązanie umowy o finansowaniu lokalu, itp.)

4. Zasiedlanie lokali w Spółdzielni

- **Z nowego budownictwa – odrębna nieruchomość.**

W roku 2018 r. w miesiącach wrzesień - grudzień Spółdzielnia podpisała notarialne umowy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych oraz umowy ustanowienia odrębnej własności lokali niemieszkalnych – lokale usługowe oraz garażowe (udziały we współwłasności garaży) i przeniesienia własności z członkami finansującymi lokale w budynkach wielorodzinnych na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie:

- **bud. 17** (ul. Akademijna 10) – łącznie **19 lokali** mieszkalnych oraz **8 miejsc postojowych** w garażu naziemnym;

- **bud. 14** (ul. Akademijna 8) – łącznie **27 lokali** mieszkalnych, **22 stanowiska postojowe** w garażu podziemnym oraz **6 lokali usługowych**.

W **budynku 17 – ul. Akademijna 10** w Jabłonie powstała od dnia **01.11.2018 r. Wspólnota**, pozostająca w Zarządzie SMLW w Legionowie.

W **budynku 14 – ul. Akademijna 8 w Jabłonie** – na koniec 2018 r. pozostały do zbycia lokale: **1 lokal mieszkalny** i **1 miejsce** postojowe w garażu podziemnym wielostanowiskowym (umowa o finansowaniu lokalu podpisana w m-cu styczniu 2019 r.) oraz nie została podpisana umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu użytkowego – **1 lokal**, z członkami, którzy podpisali umowę o finansowaniu lokalu w dniu 28.12.2018 r.

Z chwilą podpisania notarialnych umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali i przeniesienia własności z w/w osobami – co nastąpi już w 2019 r. – w budynku **14 ul. Akademijna 8 w Jabłonie** powstanie wyodrębniona wspólnota.

W roku 2018 Spółdzielnia kontynuowała budowę domów jednorodzinnych – **Osiedle „Listopadowa” II** w Jabłonie – ogółem **21 domów**.

Do końca grudnia 2018 r. Spółdzielnia podpisała umowy z członkami Spółdzielni o budowę wszystkich domów.

Kontynuowano budowę, rozpoczętego w 2017 r., budynku wielorodzinnego przy **ul. Ogrodowej** w Legionowie – łącznie **35 lokali** mieszkalnych i **36 miejsc postojowych** w garażu podziemnym.

Do końca grudnia 2018 r. Spółdzielnia podpisała umowy o finansowaniu budowy wszystkich lokali w tej inwestycji.

Notarialne umowy ustanowienia odrębnej własności nieruchomości, lokali mieszkalnych oraz umowy ustanowienia odrębnej własności miejsc postojowych garażowych (udziały we współwłasności garażu) i przeniesienia własności z członkami finansującymi lokale i domy jednorodzinne w w/w inwestycjach będą podpisywane w 2019 r.

Nową inwestycją rozpoczętą w 2018 r. jest budynek wielorodzinny przy **ul. Broniewskiego** w Legionowie – łącznie **73 lokale mieszkalne** i **76 miejsc postojowych** w garażu podziemnym.

Do końca grudnia 2018 r. Spółdzielnia podpisała umowy o finansowaniu budowy **47 lokali** w tej inwestycji

Wg wstępnie ustalonego kosztu budowy cena 1 m² p.u.m. wynosi w tej inwestycji **5 690 zł (brutto)**, **loggia/balkon 300 zł/m²**, **ogródek 200 zł/m²**, **komórka lokatorska/aneks miejsca postojowego 1 300 zł/m²**. Cena miejsca postojowego w garażu podziemnym **21 500,01 zł (brutto)**.

Przewidywany termin zakończenia inwestycji budynku przy ul. Broniewskiego w Legionowie – **I kwartał 2020 r.**

- **Lokale z „odzysku”**

W roku 2018 Spółdzielnia dysponowała **5 lokalami** pochodzącymi z „odzysku”, z tego:

- **4 lokale** (M-1 pok.) zwolnionych przez członków na osiedlu „Przylesie” I w Jabłonie **typu lokatorskiego**, budowane przy udziale środków z KFM,
- **1 lokal** – typu lokatorskiego zwolniony w budynku na Osiedlu „Jagiellońska” w wyniku zgonu członka, gdzie nie wystąpiło roszczenie osób bliskich; lokal odzyskany przez Spółdzielnię pod koniec 2017 r.

Dokonano w ciągu roku zasiedlenia lokali z „odzysku” jak niżej:

- **4 lokale** na Osiedlu „Przylesie” zasiedlili członkowie oczekujący, którzy wpłacili na konto Spółdzielni wymagane wkłady mieszkaniowe, w wysokości wkładu, z którego Spółdzielnia rozliczyła się z członkami zdającymi lokale;
- **1 lokal** (typu M-4 o pow. 52,90 m²), pochodzący z „odzysku” z 2017 r.; Spółdzielnia zbyła **w 2018 r. na nieograniczonym przetargu** na warunkach prawa odrębnej własności lokalu, dokonując wcześniej wyceny lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego;

W oparciu o Regulamin przetargu uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni – Uchwała Nr 59/09 z dnia 10.11.2009 r. (z wprowadzonymi zmianami przez Radę Nadzorczą w dniu 21.02.2013 r. – Uchwała Nr 13/13 oraz w dniu 12.01.2017 r. – Uchwała Nr 01/17 – Spółdzielnia przeprowadziła przetargi na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego pochodzącego z „odzysku” (wolnego w sensie prawnym).

Przetargi miały charakter nieograniczony i odbywały się w drodze wyboru oferty z najwyższą ceną.

Kat. lokalu	Data Odzyskania lokalu	Wartość rynkowa lokalu wg operatu szacunkowego rzeczozn.	Sposób wyłonienia nabywców prawa		Uzyskana najwyższa cena z tytułu ustan. odrębnej własn. lok.	Cena 1 m ² pow. użytk. mieszkania- wg ceny uzyskanej na przetargu zł/m ²
			przetarg	Ilość złożonych ofert		
M-4 52,90 m ²	14.11.2017 r.	224 800 zł	II przetarg 15.02.2018 r.	17	214 800 zł	4 060,49

Po dokonaniu wpłaty oferowanej ceny, Spółdzielnia zawierała z osobą, która wygrała przetarg, notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosił nabywca, na rzecz którego następowało ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Z kwoty uzyskanej w wyniku przetargu, Spółdzielnia rozliczała się z b. członkiem Spółdzielni (spadkobiercami członka) odliczając zobowiązania z tytułu należnych opłat za lokal (zaległe opłaty eksploatacyjne, koszty sądowe nakazów zapłaty, odsetki, itp. koszty eksmisji – opróżnienie lokalu).

W zasobach Spółdzielni były również zbywane **spółdzielcze własnościowe prawa do lokali** (ograniczone prawo rzeczowe) i **prawa odrębnej własności lokali** na licytacjach komorniczych, prowadzonych przez Komorników Sądowych. Licytacje w/wym. były prowadzone z wniosków wierzycieli – głównie banków oraz Spółdzielni wobec dłużników – członków Spółdzielni.

Poniżej podajemy przykładowe ceny, jakie były uzyskane na licytacjach komorniczych odbytych w 2018 r., wg złożonych w Spółdzielni prawomocnych postanowień Sądu Rejonowego w Legionowie potwierdzających przysądzenie na rzecz licytanta własności nabytego na licytacji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub odrębnej nieruchomości - lokalu mieszkalnego.

Data postanowienia Sądu Rejonowego o przysądzeniu nabytego na licytacji sp-czego własn. prawa do lokalu	Kat. lokalu – pow. użytkowa m ²	Cena nabycia lokalu na licytacji komorniczej	Cena 1m ² pow. użytk. mieszkania wg ceny nabycia na licytacji komorniczej – zł/m ²
18.01.2018 r.	M-4; 52,90 m ²	174 500 zł	3 298,67
02.02.2018 r.	M-3; 42,30 m ²	157 300 zł	3 718,67

07.11.2018 r.	M-3; 42,30 m ²	134 550 zł	3 180,85
---------------	---------------------------	------------	----------

Z powyższego zestawienia wynika, iż cena zbywanego lokalu z „odzysku” przez Spółdzielnię w 2018 r. była znacznie wyższa niż lokali zbywanych na licytacjach komorniczych. Podobnie kształtowały się ceny zbywanych przez Spółdzielnię lokali na przetargach i na licytacjach komorniczych w poprzednich latach.

5. Inne zagadnienia ze spraw członkowsko-mieszkaniowych Spółdzielni w 2018 r.

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

W roku 2018 Spółdzielnia realizowała wnioski członków o przekształcenie lokatorskiego prawa w prawo odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu, w trybie Art. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r., jak również realizowała wnioski członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego o przeniesienie własności lokalu, w trybie Art. 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W ciągu 2018 r. Spółdzielnia zawarła **43 umowy** notarialne o odrębnej własności lokali mieszkalnych, z tego:

- Osiedle „Batory” - **3 umowy**
- Osiedle „Jagiellońska” - **25 umowy**
- Osiedle „Sobieskiego” - **14 umów**
- Osiedle „Młodych” - **1 umowa**

W ciągu 2018 r. podpisano również **2 umowy** notarialne o ustanowienie odrębnej własności **garaży** (miejsce postojowe w garażu podziemnym).

Ogółem w okresie **31.07.2007 r. do 31 grudnia 2018 r.** w Spółdzielni liczba mieszkań stanowiących **wyodrębnioną własność** – w trybie realizacji przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynosiła ogółem **2 974**, z czego **1978** z przekształceń mieszkań własnościowych i **996** z przekształceń mieszkań lokatorskich, w tym na poszczególnych osiedlach:

- Osiedle „Batory” – ogółem **128** (**92** własn. + **36** lokat.)
- Osiedle „Jagiellońska” – ogółem **1 919** (**1097** własn.+**822** lokat.)
- Osiedle „Młodych” – ogółem **117** (**20** własn. + **97** lokat.)
- Osiedle „Sobieskiego” – ogółem **810** (**769** własn. + **41** lokat.)

Liczba odrębnej własności garaży i lokali usługowych w zasobach Spółdzielni i na dzień 31.12.2018 r. wynosi:

- **odrębna własność garaży** - **55** (**14** – osiedle Młodych”; **28** – Osiedle „Sobieskiego”; **11** – Osiedle „Jagiellońska” (bud. „58”); **2** – Osiedle „Batory”).
- **odrębna własność lokali usługowych** – **1** – Przychodnia Lekarska LEGIO-MED. – bud. 306 – Os. „Sobieskiego”; ustanowiono na rzecz osoby fizycznej – członka Sp-ni i pozostałych współwłaścicieli (w 2011 r.).

Poniżej podajemy zmianę struktury lokali jaka zaistniała w Spółdzielni, po dokonanych przekształceniach praw do lokali mieszkalnych – w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007r. Nr 125 poz. 873) oraz ustawy z dnia 18 grudnia 2009r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 30 grudnia 2009 r.(Dz. U. Nr 223, poz. 1779),
wg stanu na 31 grudnia 2018 r.

Wyszczególnienie	Stan na 30.07.2007 r.	Przekształcenia umowami notarialnymi lokat. Prawa na spółdzielcze własnościowe prawo - w okresie: 31.07.2007 r.- 30.11.2009 r.	Lokale odrębna własność (okres: 31.07.2007-31.12.2018)	Stan na 31.12.2018 r.
Lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa	1 824	483 (umowy notarialne 2008-2009) + 90 (umowy pisemne zwykłe z 2007r.)*) 573	996	275
Lokale zajmowane na warunkach sp-czego własnościowego prawa	6 558	x	1 978	5 159 w tym: 1-cele usługowe
Lokale-odrębna własność	x	x	2 974	2 974
Lokale-bez tytułu prawnego	39	x	x	14
Ogółem	8 422	x	x	8 422
+ Lokale – umowy najmu	27+1	x	x	27+1
Ogółem:	8450	x	x	8450

*) umowy uznane za ważne na mocy ustawy z dnia 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r. Nr 223 poz. 1779).

Wg stanu na 31.12.2018 r. w poszczególnych osiedlach Spółdzielni w **143 budynkach wielorodzinnych** występuje następująca struktura lokali (łącznie z lokalami rotacyjnymi na 11 piętrach budynków, wygospodarowanych z pomieszczeń niemieszkalnych, użytkowanych na podstawie umów najmu):

Osiedle	Ogółem pełnowart lokale mieszk. (samodzielne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali mieszkalnych)	Z tego zajmowanych:					Umowy najmu (gospodarze, b. gospodarze)	+Dodatkowe +Lokale wygosp.z pom.niemieszk.,-pralnie,suszarnie (pom.wspólne nieruchomości) Umowy najmu pomieszczeń na 11 piętrach- cele mieszk.
		odrębna własn. lokalu	sp-cze własn. prawo	sp-cze lokator. prawo	lokale zajm. bez tytułu			
„Batory”	461	128	327	4	2	-	-	
„Jagiellońska”	5 504	1 919	3 500	61	3	21	57	
W tym: -cele niemieszkalne – usługi -sp-cze wł.	1	x	1	x	x	x	x	
„Sobieskiego”	2 085	810	1 255	12	2	6	9	
„Młodych”	200	117	77	4	1	1-Adm. SML-W	-	
„Przylesie” I	200	*	*	194	6	*	-	
Ogółem SML-W (bez budynków wspólnot)	8 450	2 974	5 159	275	14	27 najem + 1 ”Ml.” (Administracja SML-W)	66	

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

Jedynie na Osiedlu „Przylesie” I w Jabłonie jest **200 lokali typu lokatorskiego**; lokale te wybudowane z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego nie podlegały do tej pory zgodnie z obowiązującymi

przepisami, przekształceniu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ani nie mogły być wyodrębnione na własność.

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

Znalazło to odzwierciedlenie w zapisach aktualnie obowiązującego Statutu Spółdzielni, który stanowi:

W przypadku złożenia przez członka wniosku o dokonanie przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przed 2009 r. z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w odrębną własność lokalu, członek ten zobowiązany jest pokryć koszty, którymi zostanie obciążona Spółdzielnia przez Bank Gospodarstwa Krajowego w związku ze złożeniem wniosku o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu, przypadających na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytu. Poniesione przez Spółdzielnię koszty członek zobowiązany jest pokryć również w sytuacji odstąpienia przez członka od realizacji wniosku o przekształcenie

a także:

1. dokonać spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków – spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez Spółdzielnię do budżetu państwa,
2. dokonać spłaty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Nie wpłynęły do Spółdzielni wnioski o przekształcenie lokatorskiego prawa w odrębną własność od członków zamieszkałych w lokalach wybudowanych z udziałem środków z KFM.

Wg stanu na **31.12.2018 r.** pozostaje nie zrealizowanych ogółem w Spółdzielni **316** wniosków złożonych przez członków o odrębną własność lokali, gdzie większość stanowią wnioski członków posiadających spółdzielcze

własnościowe prawa – **277 wniosków, 39** – to wnioski złożone przez członków z lokatorskim prawem do lokalu (lokale w budynkach wybudowanych bez udziału środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego). Część z tych wniosków (lokatorskie prawo do lokalu) nie może być zrealizowana ze względu na nieuregulowany tytuł do lokalu (brak podziału prawa po rozwodzie), lub ciężące zadłużenia na lokalu z tytułu opłat eksploatacyjnych. Również wielu członków posiadających sp-cze własnościowe prawo do lokalu, którzy złożyli wcześniej wnioski o odrębną własność lokalu, przesunęli termin podpisania tej umowy na późniejszy okres.

- **Zamiany wzajemne mieszkań.**

Zamiany wzajemne mieszkań w 2018 r. przeprowadziło w Spółdzielni **43 członków; 30** przy udziale mieszkań własnościowych i **13** - lokale odrębnej własności. Były to zamiany wewnątrz Spółdzielni; w tym część na zasadzie nabycia drugiego lokalu w zasobach Spółdzielni (**36**); na zasadzie nabycia innego lokalu, po zbyciu dotychczasowego – **7**.

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

W 2018 r. Zarząd nie złożył do Rady Nadzorczej żadnych wniosków o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie, bądź wykreślenie z rejestru członków.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – prawo spółdzielcze (Dz. U. 2017 r. – poz. 1596), obowiązującą od dnia **09.09.2017 r.** – - przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, dotyczących **wystąpienia ze Spółdzielni, wykluczenia ze Spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków nie stosuje się.**

W przypadku zaległości z zapłatą opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez Sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat z tytułu eksploatacji lokalu, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed Sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed Sądem drugiej instancji Członek

Spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty. Z chwilą gdy orzeczenie Sądu stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa i dopiero po tym Spółdzielnia może wystąpić o opróżnienie lokalu (dobrowolne) przez b. członka, a w przypadku nie wykonania – wystąpić do Sądu z pozwem o wydanie sądowego nakazu opróżnienia lokalu (nakaz eksmisji).

Aktualnie w Sądzie toczą się **2 sprawy o eksmisję** wobec b. członków, wykluczonych ze Spółdzielni w poprzednich latach, którym wygasły lokatorskie prawa do lokali przed zmianą przepisów – tj. przed dniem 09.09.2017 r. Rozstrzygnięcia spraw sądowych o eksmisję najprawdopodobniej nastąpią w 2019 r.

- **Sprawy dotyczące wyroków eksmisyjnych**

Według stanu na **01.01.2018 r.** Spółdzielnia posiadała do realizacji **9** prawomocnych sądowych orzeczeń o eksmisji z lokali, wobec **3** byłych członków były prowadzone w Sądzie sprawy o eksmisję z lokali.

Spółdzielnia w ciągu 2018 r. uzyskała prawomocne wyroki o eksmisji wobec **2 b. członków**, **2** sprawy o eksmisję są nadal prowadzone.

Wszystkie prawomocne wyroki o eksmisji Spółdzielnia przekazywała sukcesywnie do Urzędu Miasta Legionowo, celem zabezpieczenia lokali socjalnych dla uprawnionych osób.

W roku 2018 – nie wykonano w Spółdzielni eksmisji do zasobów komunalnych. Urząd Miasta nie mógł zabezpieczyć odpowiednich lokali dla potrzeb eksmisji osób z lokali spółdzielczych; potrzebne były 4 lokale o dużym metrażu dla rodzin 5 – 6 osobowych z małymi dziećmi, a ponadto w lokalach tych zamieszkiwały osoby ciężko chore i ze względu na brak lokali o odpowiednim metrażu i zadowalającym standardzie (łazienka, centralne ogrzewanie), Spółdzielnia odstąpiła od wykonania eksmisji w 2018 r. do lokali substandardowych.

Natomiast problemem pozostaje sprawa wykonania eksmisji b. członków z **Osiedla „Przylesie” I w Jabłonie – lokale lokatorskie.**

Aktualnie Spółdzielnia posiada do realizacji **5 wyroków** sądowych o eksmisji z tego Osiedla.

W wyrokach sądowych o eksmisji b. członkowie uprawnieni są do otrzymania lokali socjalnych z zasobów Gminy Jabłonna, a tymczasem Gmina Jabłonna nie zabezpiecza lokali socjalnych dla potrzeb eksmisji z zasobów Spółdzielni, gdyż posiada znikomą ilość lokali socjalnych. Osoby z wyrokami o eksmisji nadal zamieszkują w lokalach spółdzielczych na tym osiedlu i nie płacąc opłat eksploatacyjnych, powiększają stan zadłużenia Osiedla (Spółdzielni).

Aktualnie w Spółdzielni – wg stanu na **31.12.2018 r.** do wykonania pozostają wyroki o eksmisji:

- Osiedle „Jagiellońska” - **2**
- Osiedle „Sobieskiego” - **2**
- Osiedle „Przylesie” I - **5**
- Osiedle „Młodych” - **1**
- Osiedle „Batory” - **1**

W Sądzie Rejonowym są złożone pozwy o eksmisję wobec dwóch b. członków: os. „Jagiellońska” -**1**, os. „Batory” – **1**.

- **Spółdzielcze własnościowe prawa do garaży/miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym**

Ogółem w zasobach Spółdzielni na poszczególnych osiedlach – wg stanu na 31.12.2018 r. - użytkowanych jest łącznie **285 garaży** i miejsc postojowych, z tego:

- **Os. „Batory” - 14 garaży** (przy ul. Warszawskiej i Jagiellońskiej, z tego:
 - **12 użytkowanych** na warunkach sp-czego własnościowego prawa przez członków Spółdzielni;
 - **2 garaże** - odrębna własność;
- **Os. „Sobieskiego” – ogółem 150 garaży** przy ul. Pałacowej z tego:
 - **122 użytkowanych** na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa przez członków Spółdzielni;
 - **28 garaży – odrębna własność;**
- **Os. „Jagiellońska” – bud. „58” ogółem 35 stanowisk postojowych** w wielostanowiskowym garażu podziemnym z tego:
 - **24** użytkowanych na warunkach sp-czego własnościowego prawa przez członków Spółdzielni;
 - **11** stanowisk postojowych – **odrębna własność;**
- **Os. „Młodych” – ogółem 86 garaży** przy ul. Olszankowej, z tego:
 - **72** – użytkowanych na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (przydziały) i poprzez umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do garażu.

➤ **14 garaży – odrębna własność;**

• **Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych**

Spółdzielcze własnościowe prawa do **pięciu** lokali użytkowych posiada w zasobach Spółdzielni – wg stanu na dzień 31.12.2018 r. – **4 członków – osoby prawne** oraz **1 lokal** – jest własnością spółki osobowej prawa handlowego (nie będącej członkiem Spółdzielni).

Lokale użytkowe – ogółem **5** – są wykorzystywane przez **osoby prawne - członków Spółdzielni** i spółkę osobową prawa handlowego (nie będącą członkiem Sp-ni) na cele biurowe, działalność usługową i handlową (ZUS, „POCZTA POLSKA”, PSS „SPOŁEM”, „TABEX” S.A., „Farmacol Finanse” Spółka z o.o. Wrocław Spółka Komandytowa - Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu – spółka osobowa prawa handlowego).

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”) przekształcany został w 2011 r. w **odrębną własność**.

ROZDZIAŁ III

III-1. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO w 2018 r.

Dział Techniczny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie w 2018 r. prowadził: nadzór nad remontami w zasobach mieszkaniowych spółdzielni, sprawy terenowo – prawne w tym: podziały nieruchomości, ustanawianie służebności gruntowych, zbycia nieruchomości, rozwiązanie umów użytkowania wieczystego, a ponadto procedury przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na osiedlach oraz ustanawianie odrębnej własności lokali mieszkalnych.

SPRAWY MODERNIZACYJNE – BRANŻA SANITARNA

W roku 2018 Dział Techniczny SML – W, bezpośrednio nadzorował roboty sanitarne w zakresie prowadzonych konserwacji 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, i GAB w zasobach SML–W.

Ogółem wartość robót zleconych w zakresie sanitarnym w roku 2018 wyniosła 81 443,32 zł netto.

BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA

W roku 2018 Dział Techniczny bezpośrednio nadzorował wykonywanie robót remontowo - budowlanych w następującym zakresie:

- malowanie klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 102 osiedle „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 8 411,72 zł netto,**

- skucie betonu wokół wiatrołapu i położenie kostki brukowej przy budynku 505 kl. IV osiedle „Sobieskiego” – **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 3 538,63 zł netto,**
- remont altanki śmietnikowej przy bud. mieszkalnym wielorodzinnym nr 405 osiedle „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 5 510,00 zł netto,**
- remont murków oporowych przy bud. mieszkalnym wielorodzinnym nr 5 osiedle „Przylesie” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 32 752,19 zł netto,**
- remont boksów na gabaryty przy bud. mieszkalnym wielorodzinnym nr 215 i 214 osiedle „Sobieskiego” – **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 2 446,85 zł netto,**
- wykonanie i montaż podjazdu dla wózków przy bud. mieszkalnym wielorodzinnym nr 213 - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 1.070,82 zł netto,**
- remont altanki śmietnikowej osiedle „Przylesie” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 2 609,54 zł netto,**
- remont altanki śmietnikowej przy bud. mieszkalnym wielorodzinnym nr 413 osiedle „Sobieskiego”- **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 3 478,22 zł. netto,**
- ułożenie chodnika i schodów przy bud. mieszkalnym wielorodzinnym nr 105 osiedle „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 8 660, 28 zł netto,**
- remont altanki śmietnikowej na osiedlu „Przylesie” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 2.609,54 zł netto.**
- remont kominów ponad dachem - budynek mieszkalny wielorodzinny nr 506 osiedle „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 4 563,94 zł netto,**
- wymianę okien drewnianych na PVC - warsztaty terapii zajęciowej bl. 410 osiedle „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 3 540,84 zł netto,**

- remont piwnic i klatek schodowych po pożarze w budynku mieszkalny wielorodzinnym nr 509 osiedle „Sobieskiego” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 42 239,66 zł netto.**
- Remont dachu na budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 5 osiedle „Przylesie” - **wartość nadzorowanych robót wyniosła: 35 517,50 zł netto.**

Ogółem wartość nadzorowanych robót budowlanych w roku 2018 wyniosła: 156 949, 73 zł netto.

Udział w komisjach i załatwianie następujących spraw:

- 13.ogłoszenia o konkursie ofert na roboty remontowo – budowlane i wyminę dźwigów osobowo - towarowych na osiedlu: „Jagiellońska”,
- 14.sprawdzanie pod względem formalnym złożonych ofert,
- 15.sporządzanie zestawienia złożonych ofert,
- 16.sporządzanie protokołu dot. otwarcia i rozstrzygnięcia konkursu ofert,
- 17.prowadzenie prac związanych z uzyskaniem decyzji w Starostwie Powiatowym w Legionowie, zatwierdzających projekty budowlane i udzielających pozwolenia na budowę dla inwestycji polegających na zabudowie korytarzy, montażu balkonów i robót remontowych w lokalach mieszkalnych polegających na wyburzaniu ścian nośnych w budynkach wielorodzinnych będących własnością spółdzielni.
- 18.wydawanie opinii o stanie technicznym i możliwości wykonania robót remontowo-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,

- 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 i montażu balkonów,
- 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 logii,
- 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”
- sprawdzanie i weryfikacja kosztorysów ofertowych i powykonawczych robót budowlanych i remontowych wykonywanych przez firmy działające na zlecenie SML-W, na terenie osiedli mieszkaniowych w budynkach mieszkalnych, administracyjnych i użytkowych,

SPRAWY TERENOWO - PRAWNE

W styczniu 2018 roku przygotowano aktualną ewidencję gruntów osiedli: „Jagiellońska”, „Sobieskiego”, „Batory”, „Młodych”, oraz „Przylesie”, które są w użytkowaniu wieczystym oraz we własności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie.

W 2018 roku prowadzono sprawy dotyczące zbycia nieruchomości. W styczniu i lutym podpisano akty notarialne przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących niezabudowane działki gruntu: nr ew. 334/8 obr. 65 o powierzchni 140 m² na osiedlu „Jagiellońska” oraz działkę gruntu nr ew. 168/3 obr. 66 o powierzchni 92 m² na osiedlu „Sobieskiego”

W 2018 roku kontynuowany był proces przekształcenia prawa użytkowania w prawo własności nieruchomości gruntowych położonych w Legionowie, stanowiących własność Gminy Miejskiej Legionowo.

Ponadto wypełniane były wnioski dla nowych właścicieli posiadających odrębną własność wraz z wnioskami o udzielenie za zgodą Rady Miasta

Legionowo bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność nieruchomości w wysokości 99 %, aby proces ww. przekształcenia mógł być kontynuowany.

Podsumowując proces przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na osiedlu „Jagiellońska” na koniec 2018 r., pozostało 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej na gruntach będących w użytkowaniu wieczystym.

W 2018 roku kontynuowano proces ustanawiania odrębnej własności lokali poprzez podpisywanie aktów notarialnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlach: „Jagiellońska”, „Sobieskiego”, i „Batory”.

Rok 2018 zakończył się podpisaniem 42 aktów notarialnych na odrębną własność. W tym na osiedlach:

- 19. „Jagiellońska” - 25
- 20. „Sobieskiego” - 14
- 21. „Batory” - 3

Na koniec 2018 roku nierozpatrzone wnioski na odrębną własność było w sumie 51 . W tym na osiedlach: „Jagiellońska” (33), „Sobieskiego” (15), „Młodych” (3). Większość wniosków dotyczy nieruchomości położonych na gruncie, który jest w użytkowaniu wieczystym SML-W. Ponadto wnioski, które nie zostały zrealizowane w 2018 roku, dotyczyły lokali na których ciążyą zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych na rzecz Spółdzielni.

Pod koniec 2017 roku Spółdzielnia poczyniła kroki w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przy ul. Suwalnej E (bud.5) i Suwalnej D (bud.6) na osiedlu „Młodych” w Legionowie. Proces ten był kontynuowany w 2018 roku. Ponieważ obie nieruchomości znajdują się na gruncie Skarbu Państwa, wszelkie czynności zostały skierowane do Starosty Legionowskiego jako organu reprezentującego Skarb Państwa.

W styczniu 2018 roku Spółdzielnia złożyła do Starostwa Powiatowego w Legionowie formalny wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przy ul. Suwalnej E (bud. 5) położonej w Legionowie wraz z udzieleniem bonifikaty za zgodą Wojewody w maksymalnej wysokości jaka wynikałaby przy zastosowaniu zasad ustalonych Zarządzeniem nr 241 Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 maja 2012 roku.

W marcu 2018 roku Spółdzielnia otrzymała odpowiedź ze Starostwa Powiatowego w Legionowie w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przy ul. Suwalnej D (bud.6), a miesiąc później ws. nieruchomości przy ul. Suwalnej E (bud. 5), iż Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie wskazał, iż zgodnie z Zarządzeniem nr 241 Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 maja 2012 roku bonifikata od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - nie przysługuje Spółdzielniom Mieszkaniowym.

W związku z powyższym po przeanalizowaniu kosztów związanych z przekształceniem bez bonifikaty, Spółdzielnia zwróciła się do Starosty o zawieszenie postępowania w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Suwalnej D (bud.6).

W międzyczasie weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zgodnie z przepisami której, z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

W związku z powyższym Starostwo wysłało do Spółdzielni pismo w sprawie postępowania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości przy ul. Suwalnej E (bud. 5). W momencie nie złożenia do dnia 31 marca 2019 roku przez użytkowników wieczystych, których suma udziałów wynosi co najmniej połowę oświadczenia o prowadzeniu dalszego postępowania na podstawie ustawy zmienianej (ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku), przekształcenie następuje ze skutkiem na dzień 1 stycznia 2019 roku.

TEREN OSIEDLA „PRZYLESIE” - JABŁONNA

Powierzchnia osiedla „Przylesie” będąca w użytkowaniu wieczystym SML-W w 2018 roku w stosunku do roku 2017 zmniejszyła się o 5.163,52 m². Spowodowane zostało to faktem zbycia działki niezabudowanej nr ew. 1452/48 o powierzchni 183 m². Ponadto ustanawiano odrębną własność lokali na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych tj. przy ul. Akademijnej 10 na dz. nr ew. 1449/177 o pow. 1.788 m² i przy ul. Akademijnej 8 na części dz. nr ew. 1449/178 o pow. 3.192,52 m².

III-2. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU INWESTYCYJNEGO

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

W 2018 r. Dział Inwestycyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie prowadził działalność **inwestycyjną i remontową** (termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Legionowie).

INWESTYCJE planowane i realizowane:

OSIEDLE "JAGIELLOŃSKA"

W trakcie realizacji jest **budynek wielorodzinny przy ul. Ogrodowej** z garażami podziemnymi. Budowę rozpoczęto w I kwartale 2017 roku. W budynku zaprojektowano 35 mieszkań każde z mieszkań posiada loggie lub balkon. Zaopatrzone będzie w media z sieci miejskich: woda, energia elektryczna, centralne ogrzewanie budynku. Na parterze znajdują się pomieszczenia do gromadzenia odpadów stałych. Przewidziano w nim możliwość segregowania odpadów. Przeznaczono na ten cel cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne oraz gromadzenie i usuwanie odpadów niebezpiecznych, wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych. Pomieszczenia dostępne są bezpośrednio z chodnika od ulicy Ogrodowej. Do budynku przewidziano możliwość dostępu dla osób niepełnosprawnych. Na poziom wyniesionego parteru dostęp zaprojektowano za pośrednictwem pochylni terenowej. Na pozostałe kondygnacje mieszkalne zapewniono dostęp dla niepełnosprawnych za pośrednictwem urządzeń dźwigowych. Na terenie przewidziano miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Planowany termin oddania do użytkowania IV kwartał 2018 r.

Budynek wielorodzinny przy ul. Norwida z garażami podziemnymi

Uzyskano pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi zaprojektowano 33 mieszkania.

Do budynku przewidziano możliwość dostępu dla osób niepełnosprawnych. Zaopatrzone będzie w media: woda, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie, energię elektryczną. Budowę planujemy rozpocząć w 2019 roku.

Budynek wielorodzinny przy ul. Broniewskiego z garażami podziemnymi. Jest pozwolenie na budowę. Budowę rozpoczęto IV kwartał 2017 r (8 XI 2017 r.). Budynek zaprojektowano jako pięciokondygnacyjny o łącznej ilości mieszkań 73 każde z mieszkań posiada loggie lub balkon. Wjazd i wejście na teren działki przewidziano bezpośrednio z ul. Broniewskiego. Projekt przewiduje dwa zjazdy publiczne. Zjazd nr 1 służy do obsługi garażu zlokalizowanego w projektowanym budynku przeznaczonego do parkowania samochodów osobowych dla klatek B1 i B2. Zjazd nr 2 służy do obsługi garażu zlokalizowanego w projektowanym budynku przeznaczonego do parkowania samochodów osobowych dla klatek B3 i B4. Wzdłuż ulicy Broniewskiego istnieją zatoki postojowe. Miejsca w tych zatokach nie są bilansowane dla planowanej inwestycji. Zjazd nr 1 przechodzi w wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny stwarzający możliwość dojazdu do istniejącego budynku mieszkalnego. Do budynku mieszkalnego przewidziano dostępność dla osób niepełnosprawnych. Do części mieszkalnej oraz klatek schodowych przewidziano dostęp z poziomu projektowanego chodnika od strony dziedzińca wewnętrznego. Na wyższe kondygnacje oraz na niższy poziom garażu podziemnego dostęp zapewniają urządzenia dźwigowe przystosowane dla osób poruszających się na wózkach. W garażu przewidziano miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. W budynku na parterze przy klatce B4 znajduje się pomieszczenie do gromadzenia odpadów stałych. **Planowany termin oddania do użytkowania III kwartał 2019 r.**

Pawilon usługowy 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. Docelowo teren ten będzie

zagospodarowany a jego atrakcyjność z uwagi na miejsce w Legionowie daje pewność, że jego utrzymanie w obecnym stanie jest opłacalne i celowe.

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym przy ul. Sobieskiego 43

Na terenie działki gdzie obecnie został zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym znajduje się budynek usługowy wybudowany w latach siedemdziesiątych ma 1 kondygnację i jest niepodpiwniczony. Stan techniczny budynku zagraża bezpieczeństwu i nadaje się do rozbiórki.

Zaprojektowany budynek składa się z pięciu kondygnacji 35 lokali mieszkalnych każde z mieszkań posiada logię lub balkon 48 miejsc postojowych w garażu i 4 lokale usługowe. Zaopatrzone będzie w media z sieci miejskich: woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, centralne ogrzewanie budynku. Do budynku przewidziano możliwość dostępu dla osób niepełnosprawnych. Na poziom wyniesionego parteru dostęp zaprojektowano za pośrednictwem chodnika z odpowiednim wyprofilowaniem terenu. Na pozostałe kondygnacje mieszkalne zapewniono dostęp dla niepełnosprawnych za pośrednictwem urządzeń dźwigowych. W garażu przewidziano miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Jest pozwolenie na budowę.

W III kwartale 2018 roku przekazano do użytkowania Budynek Usługowy Administracji Osiedla „SOBIESKIEGO” przy ul. Warszawskiej.

OSIEDLE "PRZYLESIE" W JABŁONNIE

Budynki mieszkalne nr 14, 17 oś. "PRZYLESIE" w Jabłonie zostały przekazane do użytkowania w III kwartale 2018 roku. W budynku nr 14 jest 28 mieszkań i 7 lokali usługowych oraz 23 miejsca parkingowe w garażu podziemnym. W budynku 17 jest 19 mieszkań oraz 8 miejsc parkingowych w garażach dwustanowiskowych (4 garaże). Jest też 49 miejsc parkingowych naziemnych dla obu budynków (31 miejsc dla bud 14 i 18 miejsc dla budynku 17)

Budynek nr 15 – 42 mieszkania, 7 lokali usługowych, 14 miejsc postojowych wbudowanych w budynek. Jest pozwolenie na budowę.

Budynek nawiązuje charakterem i skalą do istniejącego osiedla budynków wielorodzinnych pomiędzy obwodnicą Jabłonna a ul. Akademijną. Zaopatrzone będzie w media : woda, gaz, energia elektryczna. Energia elektryczna z istniejącej sieci energetycznej. Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia SML-W i stacji uzdatniania wody poprzez osiedlową sieć wodociągową w ulicy Akademijnej. Odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacyjnej. Odprowadzenie wód opadowych do zaprojektowanych studzienek chłonnych.

Budynek mieszkalny nr 16 oś. "PRZYLESIE" w Jabłonie

Projekt budynku (30 mieszkań i 2 lokale usługowe) jest przygotowany do wystąpienia o pozwolenie na budowę. Wystąpienie nastąpi po uregulowaniu stanu prawnego działki drogowej (z nazwy), która już obecnie nie pełni takiej funkcji. Prowadzone są w tej sprawie ustalenia z Gminą Jabłonna. Teren ten musi być zagospodarowany w proponowanej całości osiedla Przylesie w części realizowanej przez Spółdzielnię i dlatego nie jest błędem zaprojektowanie budynku wkomponowanego w osiedle i oczekiwanie na załatwienie sprawy własności gruntu.

Domy Jednorodzinne Wolnostojące „PRZYLESIE” - Jabłonna – III ETAP

Jest pozwolenie na budowę. Budowę rozpoczęto w IV kwartale 2018 r. Zaprojektowano 18 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Przed każdym domem jest utwardzony podjazd przed wjazdem do garażu, oraz chodnik prowadzący do drzwi wejściowych do budynku . Podjazdy do garaży i dojścia do drzwi wejściowych do budynków będą oddzielone od wewnętrznych ulic bramami i ogrodzeniami. Ogrodzenie nawiązuje charakterem i kolorystyką do ogrodzenia istniejącego osiedla od strony południowej terenu opracowania. Ogrodzenie zewnętrzne ażurowe z prefabrykowanych paneli wykonanych z kątowników stalowych malowanych proszkowo na kolor jasnoszary. Zaopatrzone będą w media: woda, gaz, energia elektryczna. Energia elektryczna ze stacji trafo przy ulicy Przylesie. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu SML-W od strony istniejącego osiedla . Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej miejskiej w ulicy Politechnicznej. Rozprowadzenie sieci wewnętrznych odbywać się będzie wzdłuż projektowanych ulic osiedlowych. Przyłącza elektryczne i gazowe dla poszczególnych działek umieszczone będą w linii ogrodzenia poszczególnych posesji od strony ulic osiedlowych w ścianach altanek śmietnikowych.

OSIEDLE "LISTOPADOWA II" w Jabłonie

W trakcie budowy jest 21 domów wolnostojących i bliźniaczych zaprojektowanych jako dwukondygnacyjne nie podpiwniczone z wbudowanymi garażami w parterach. Wyposażone w instalację wod.-kan., c.c.w, centralnego ogrzewania i gazu przewodowego. Ciepło dla potrzeb ogrzewania domów i podgrzewu ciepłej wody dostarczane będzie z kotłowni gazowej zlokalizowanej w wydzielonym pomieszczeniu danego budynku. Woda zimna doprowadzona będzie do budynków z projektowanej sieci wodociągowej w ul. Listopadowej poprzez projektowane przyłącze wodociągowe. Kanalizacja sanitarna będzie odprowadzała ścieki bytowo – gospodarcze przewodami PCV do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Domy będą zasilane w gaz poprzez przyłącze średniego ciśnienia z sieci gazowej średniego ciśnienia w drodze osiedlowej. Zasilenie energetyczne ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza terenem opracowania.

Ponadto nie rozpatruje się możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii w postaci energii geotermalnej ponieważ nie ma żadnych badań stwierdzających istnienie w tym rejonie źródeł geotermalnych nadających się do eksploatacji.

Planowany termin oddania do użytkowania I kwartał 2019 r.

TERMOMODERNIZACJA:

W 2018 r. docieplono następujące budynki :

1 budynek osiedle „Jagiellońska” - 24

6 budynków osiedle "Sobieskiego" – 214, 507, 508, 510, 511, 512,

W trakcie docieplenia znajdują się następujące budynki:

2 budynki osiedle ”Jagiellońska” - 2, 4

1 budynek osiedle „Sobieskiego” - 215

Natomiast budynek nr 400 osiedle „Sobieskiego” będzie docieplany w 2019 r.

Należy jednak zaznaczyć, że docieplenie było prowadzone w skali wieloletniej i w miarę postępu technologii i wymagań energetycznych przy pozyskiwaniu kredytów termomodernizacyjnych nie jest zachowana jednolitość jakości dociepleń. Wiele budynków wymagać będzie w dalszej kolejności prac zarówno estetycznych (odświeżanie elewacji i jej malowanie), prac uzupełniających

(pogrubianie dociepleń – pierwsze wymogi co do grubości izolacji ustalały jej grubość na 5cm styropianu podczas gdy obecne mówią o 15 cm), dociepleń stropodachów (wymóg ten nie obowiązywał w pierwszych etapach prac termomodernizacyjnych).

Spółdzielnia posiada szczegółową inwentaryzację sposobów dociepleń na przestrzeni lat, która służy również do prowadzonych obecnie regulacji pracy centralnego ogrzewania – regulacja węzłów cieplnych PEC Legionowo.

III-3. WYKONANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE

1. Administracji Osiedla” Jagiellońska”

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla” Jagiellońska” za rok 2018

W roku sprawozdawczym 2018 Administracja Osiedla „ Jagiellońska” obsługiwała 59 budynków mieszkalnych z czego 24 to budynki wysokie jedenasto-piętrowe. Ponadto zarządzała trzema nieruchomościami wybudowanymi na odrębną własność, w tym dwiema wspólnotami.

W zasobach Spółdzielni zlokalizowanych na terenie Osiedla „Jagiellońska” znajduje się **5560** lokali mieszkalnych (w tym oddanych w najem na cele mieszkalne) o łącznej powierzchni **259 833,39** m² w których mieszka **11 280** osób. Z tej liczby **6519** osób posiada członkostwo Spółdzielni.

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

Remonty ogólnobudowlane.

1. W 2018 roku wykonano częściowe malowanie części wspólnej klatek schodowych w budynku 70, D1, 39
2. Wykonano remont balkonów aby wyeliminować przecieki do lokali związane z odwrotnym spadkiem oraz ze skorodowanymi obróbkami blacharskimi wg zgłoszeń lokatorów po ocenie komisyjnej na bud. 26 i 27
3. Wymieniono okienka piwniczne w bud. 27, 29, 34
4. Wykonano opaskę przy bud.27, 29, 34
5. Wymieniono okna na klatkach schodowych w bud.34 i 27
6. Wykonano adaptację pomieszczeń po węźle na potrzeby gospodarza budynku 33 i 50
7. Wykonano naprawę pokrycia daszków nad wejściami bud. 27 i 29
8. Wykonano remont podestów na bud. 50 i 24
9. Wykonano docieplenie wiat wejściowych wraz z malowaniem na bud. 50
10. Wykonano wymianę deflektorów, podstaw i zamontowano siatki na bud.2, 4, 9, 50
11. Wykonano remont altanki śmietnikowej przy bud. D1, D2, D3

12. Wykonano montaż wróblówek na bud. 25
13. Wykonano modernizację dźwigów na bud. 32 kl. I, 42 kl. IV, 50 kl. I, bud. 70 kl. I,
14. Wykonano remont murku na bud. 58C kl.
15. Wykonano zadaszenie wnęki na bud. 2 kl. I
16. Wykonano naprawę odwodnienia na bud. 58B kl. I
17. Wymieniono kratki przed wjazdem do garażu na kompleksie 58ABCD

Roboty hydrauliczne, elektryczne i gazowe.

1. Wykonano wymianę ciepłomierzy na bud. D1,D2,D3
2. Założono zawory termostatyczne na klatkach schodowych w bud. 0
3. Wykonano przebudowę pionu kanalizacji deszczowej w bud. 29 kl. IX
4. Wykonano przebudowę pionu kanalizacji sanitarnej w bud. 2 kl. I

W celu zapewnienia ciągłej sprawności instalacji hydraulicznej, elektrycznej i gazowej oraz wind prowadzone były obok czynności konserwacyjnych również prace remontowe polegające na wymianie wypracowanych podzespołów oraz wymianie zużytych odcinków instalacji.

Roboty Terenowe.

1. Wykonano remont nawierzchni asfaltowych ulic, placów i chodników - 60,68 m²
2. Wykonano nowy chodnik przy bud. 30 i 29 oraz wyremontowano chodniki przy bud. 27 i 39
3. Wykonano zabiegi pielęgnacyjne polegające na przycięciu koron drzew i podcięciu żywopłotów na całym osiedlu
4. Wykonano nasadzenia drzew przy bud. 50, 72, 70
5. Wykonano nawierzchnię z płytek ECO przy bud. 25
6. W sezonie wegetatywnym prowadzona była bieżąca pielęgnacja drzew, krzewów ozdobnych i żywopłotowych, kwiatów i trawników,
7. Wymieniono urządzenia zabawowe na placach zabaw przy bud. 15, 16, 58 ABCD oraz częściowo przy bud. 19,20, 30
8. Wykonano ogrodzenie sztachetowe placu zabaw przy bud. 26

2. Administracji Osiedla „Sobieskiego”

Zasoby Spółdzielni Osiedla „Sobieskiego” stanowią 62 budynki mieszkalne i 4 budynki o charakterze usługowo-handlowym.

W budynkach mieszkalnych znajdują się 2094 lokali mieszkalnych (w tym oddanych w najem na cele mieszkalne) w tym oddanych w najem na cele mieszkalne o łącznej powierzchni 110 984,70 m², w których mieszka 4584 mieszkańców – z czego 2638 członków Spółdzielni.

I. REMONTY NA BUDYNKACH

1. Wymieniono posadzki na loggiach (odwrotny spadek) oraz remont tynków w 8 lokalach
2. Wymiana okien drewnianych na PCV lok. użytkowy bl. 410
3. Krycie daszku loggi bl.102/27, bl. 115/15
4. Remont altanki śmietnikowej i boks na gabaryty po pożarze bl. 413
5. Remont altanki śmietnikowej i zabudowa części na gabaryty bl. 405
6. Wykonanie i montaż podjazdu dla wózków bl. 213 kl. I
7. Remont boks na gabaryty bl. 215
8. Zamalowanie graffiti na altance śmietnikowej bl. 203, 502, 503
9. Wymiana deflektorów, podstaw pod deflektory, zamontowanie siatek pod deflektory, czyszczenie i usunięcie nieczystości z przewodów kominowych bl. 408, 506
10. Remont schodów przy bl. 105
11. Remont pokrycia dachu bl. 507
12. Remont loggi bl. 109/7, 116/42
13. Remont elewacji polegający na usunięciu (zamalowaniu) graffiti bl. 106, 115, 212, 404, 505, 511
14. Rozbiórka rampy bl. 502
15. Uszczelniono wewnętrzną instalację gazową (polimeryzacja) w budynkach: 403, 404, 406
16. Malowanie klatek schodowych II i III oraz korytarzy piwnicznych wraz z piwnicami lokatorskimi po pożarze bl. 509
17. Wykonanie odgrzybienia w 1 lokalu
18. Skamerowanie przyłącza deszczowego bl. 310 kl. II i remont uszkodzonych odcinków instalacji deszczowej
19. Wymiana odcinków instalacji deszczowej bl. 502
20. Wymiana odcinków kanalizacji wraz z wymianą załamane go odcinka rury kanalizacyjnej bl. 402 kl. II
21. Wymiana poziomej kanalizacji podejścia do przedszkola na poziomie piwnic bl. 112

22. Naprawa odpływu wody deszczowej bl. 505 kl. IV
23. Malowanie klatek schodowych w budynku 101, 102

II. ROBOTY TERENOWE

1. Zagospodarowanie terenu (sadzenie krzewów liściastych i żywopłotów, wykonanie trawnika) przed bud. 501.
2. Wykonanie skupiny krzewów liściastych przed bl. 213.
3. Uporządkowanie Ronda Zwycięstwa – wykonanie nasadzeń krzewów liściastych.
4. Sadzenie krzewów żywopłotowych bl. 212.
1. Sadzenie krzewów żywopłotowych i liściastych bl. 410A.
2. Wykonanie nasadzeń krzewów ozdobnych liściastych na terenie „Siłowni plenerowej” przy bl. 413.
3. Wykonano remont częściowy chodników i dróg osiedlowych asfaltowych, uzupełniono ubytki w nawierzchni powstałe podczas sezonu zimowego.
4. Wykonano renowację trawników i skalniaków oraz dosadzanie krzewów ozdobnych i drzew na terenie całego osiedla.
5. Wymieniono ogrodzenie na placu zabaw przy budynku 402.
6. Pomalowano ogrodzenie i urządzenia zabawowe na placach zabaw przy budynkach 201, 206, 302 i 510.
7. Wykonano wyrównanie i rekultywację terenów zniszczonych przez dziki.
8. Wykonano cięcia pielęgnacyjne koron drzew i krzewów m.in. przy budynkach 101, 102, 115, 117, 212, 304, 400, 404, 403, 405, 406, 407, 408, 412, 413, 414, 506, 509, 510.
9. Utwardzono płytami eko szczyt budynku 413.
10. W ramach inicjatywy lokalnej przy współpracy z mieszkańcami osiedla i Urzędem Miasta Legionowo utworzono siłownię zewnętrzną przy budynku 413.
11. W ramach inicjatywy lokalnej przy współpracy z mieszkańcami osiedla, Urzędem Miasta Legionowo ułożono chodnik z kostki betonowej przy budynku 510 i 512.

3. Administracja Osiedla „Batory”

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

W 461 lokalach o powierzchni 18 187,73 m² zamieszkuje 783 osób, z których 502 osób posiada członkostwo Spółdzielni.

W 2018 roku wykonano remonty w zakresie prac :

1. roboty ogólnobudowlane
2. roboty elektryczne
3. wymiana pionu kanalizacji i wody zimnej w budynku nr 3 kl. III,
4. wymiana wyłazu dachowego w budynku nr 4,
5. wymiana instalacji elektrycznej w budynku nr 8
6. remont altanki śmietnikowej przy ul. Słowackiego 29
7. wymiana ław kominowych z trepów drewnianych na metalowe w budynku nr 10,
8. wykonanie miejsca parkingowego ,
9. naprawa drewnianych urządzeń zabawowych na placu zabaw przy ul. Słowackiego 29

KONSERWACJA STAŁA w zakresie robót :

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

4. Administracja Osiedla „Młodych”

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

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

W budynkach jest 199 lokali mieszkalnych o powierzchni 10 739,10 m², w których zamieszkuje 533 osób, z których 245 osób posiada członkostwo Spółdzielni.

W roku 2018 wykonano remonty w zakresie :

1. roboty elektryczne
2. roboty ogólnobudowlane
3. wymiana deflektorów na przewodzie kominowym, zakup i montaż podstaw deflektorów, montaż siatek na podstawach deflektorów, czyszczenie i usunięcie nieczystości w przewodach kominowych budynek nr 5
4. pokrycie dachu papą, remont kominów, wymiana wyłazu dachowego budynek nr 5
5. montaż kratki „wróblówek” metalowych metoda alpinistyczną budynek nr 1 i 2
6. wymiana drzwi drewnianych na stalowe z poszerzeniem otworu w pomieszczeniu wózkowni budynek nr 6
7. wymiana drzwi drewnianych na stalowe z poszerzeniem otworu w pomieszczeniu gospodarczym budynek nr 5

KONSERWACJE STAŁE w zakresie:

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

5. Administracja Osiedla „Przylesie

W skład zasobów Spółdzielni na nowym osiedlu „Przylesie” w Jabłonce wchodzi 5 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 200 lokali, o łącznej powierzchni 7012,07 m², zamieszkałych przez 382 mieszkańców, z których 246 osób posiada prawa członka naszej Spółdzielni.

W budynku nr 4 na parterze znajduje się lokal usługowy o pow. 55,09 m². Od 03.07.2014 r. wynajęty na szkołę języków obcych.

Prace wykonane na osiedlu w 2018 r. w zakresie :

1. roboty ogólnobudowlane,
2. roboty elektryczne,
3. remonty w kotłowni,
4. usługi szklarskie,
5. Remont murka oporowego przy budynku nr 5.

KONSERWACJA STAŁA w zakresie :

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

Na koniec roku 2009 przekazano do użytkowania 6 budynków o numerach 7; 8; 9; 10; 11; 12; przy ul. Akademijnej – łącznie 202 mieszkania o łącznej powierzchni 8561,38 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 reprezentowaną przez Zarząd Powierzony SML-W.

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

W roku 2015 został oddany do eksploatacji budynek nr 10 B przy ul. Akademijnej 17 posiadający 66 lokali mieszkalnych o powierzchni 3111,25 m², a od września 2016 r. powstała Wspólnota Mieszkaniowa.

W miesiącu wrześniu 2018 zostały oddane do eksploatacji budynek nr 14 przy ul. Akademijnej 8 - posiadający 28 lokali mieszkalnych, 6 lokali usługowych i 1 lokal garaż, oraz budynek nr 17 przy ul. Akademijnej 10 - posiadający 19 lokali mieszkalnych i 4 garaże. Od 1 listopada powstała Wspólnota Mieszkaniowa obejmująca nieruchomość zabudowaną budynkiem nr 17.

R O Z D Z I A Ł I 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 V

Wykonanie uchwał przyjętych na Walnym Zgromadzeniu SML-W w Legionowie w dniu 27.06.2018r.

Kolegium podczas obrad w dniu 27.06.2018r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło:

- podjęcie 11 uchwał,
- nie podjęto 1 uchwały.

Uchwała Nr 01/2018 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 roku

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 91 głosów, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 04.
Sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2017 roku zostało zatwierdzone.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 02/2018 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 97 głosów, przeciw było 01 głosów, głosów wstrzymujących się brak.
Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2017 rok zostało przyjęte.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 03/2018 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 99 głosów, głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.
Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2017r. zostało zatwierdzone.

Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

Uchwała Nr 04/2018 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2017

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2017 rok.

- Prezes Zarządu - Szymon Rosiak :
- za było 95 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 02,
- V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski :
- za było 96 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 03,
- V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska :
- za było 98 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 01,
- Członek Zarządu - Wojciech Babecki :
- za było 94 głosy, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 03.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 05/2018 - w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 96 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 01.

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 BP kredyt na termomodernizację budynków-uruchomiono transze na kwotę 1.629.845,60 zł;
- opłacał bieżące zobowiązania („co”, opłaty względem Urzędu Skarbowego, podatki do Gminy, wywóz nieczystości stałych, woda, energia elektryczna).

Uchwała Nr 06/2018 - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 96 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się brak.

1. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2015 w wysokości 935.504,74 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia

- SML-W w Legionowie Nr 06/2017 z dnia 28.06.2017r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 i 2016, przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego - centralnego zasobów mieszkaniowych – zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia nadwyżka została przeksięgowana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych;
2. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2016 w wysokości 417.258,64 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2017 z dnia 28.06.2017r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 i 2016, podzielić w sposób następujący:
 - 1) na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 64.495,26 zł – zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia ww. kwota została przeksięgowana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych;
 - 2) pozostała kwota w wysokości 352.763,38 zł pozostawiona została na wyniku do podziału w latach następnych;
 3. Nadwyżka bilansowa z działalności gospodarczej za rok 2017 w wysokości 184.769,73 zł pozostawiona została na wyniku do podziału w latach następnych.

Uchwała Nr 07/2018 - w sprawie uchwalenia zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie

Zmiany do statutu podjęto w głosowaniu jawnym, większością 2/3 oddanych głosów. Uchwalone zmiany stanowiły załącznik Nr 1 do uchwały jw. podjętej w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów; za podjęciem uchwały było 82 głosy, głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.

Zgodnie z wysłanym w dniu 06.07.2018r. „Wnioskiem o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców – Spółdzielnia”, uchwalone zmiany zostały wpisane w Krajowym Rejestrze Sądowym nr 0000153719 na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – Postanowienie z dnia 01.10.2018r. sygn. sprawy: WA.XIV NS-REJ.KRS/024834/18/698.

Uchwała Nr 08/2018 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 81 głosów, głosów przeciwnych i wstrzymujących brak. Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną

nr 140 z obrębu 66 w Legionowie, o pow. 0,2043 ha, uregulowanej wprowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej Nr WA1L/00051414/0.

Uchwała zrealizowana.

Uchwała Nr 09/2018 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 81 głosów, głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak. Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 30/14 z obrębu 44 w Legionowie, obszaru 0,0395 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00007222/4.

Uchwała zrealizowana.

Uchwała Nr 10/2018 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 81 głosów, głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak. Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 321 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,5262 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00071512/3.

Uchwała zrealizowana.

Uchwała Nr 11/2018 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, zrzeczenie się lub rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 79 głosów, głosów przeciwnych było 01, głosów wstrzymujących się było 01.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 352 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,4493 ha, dla której Sąd Rejonowy

w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą
Nr WA1L/00071027/6.
Uchwała zrealizowana.

Uchwała Nr 12/2018 - w sprawie przyjęcia i trybu realizacji wniosków
Walnego Zgromadzenia

Z uwagi na brak zgłoszonych wniosków kwalifikujących się do przyjęcia przez
Walne Zgromadzenie, uchwała jw. nie była poddawana pod głosowanie podczas
obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia.