

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z DZIAŁALNOŚCI SML-W W LEGIONOWIE ZA ROK 2019

Legionowo, 26.03.2020 r.

Spis treści

W S T Ę P.....	3
ROZDZIAŁ I	4
I-1 STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI.....	6
I-2. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI	10
1. Koszty i przychody GZM – ogółem zasoby własne.....	10
2. Rozpisanie rodzajowe kosztów:.....	11
I-3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I POZOSTAŁA SPÓŁDZIELNI.....	22
1. Koszty spółdzielczej sieci telewizji przewodowej oraz Internetu.....	22
2. Najem lokali i dzierżawa gruntów.....	24
3. Podsumowanie działalności gospodarczej za rok 2019	25
ROZDZIAŁ II	36
II – 1. Zaległości w opłatach	36
II – 2. Statystyka zaległości za 2019 r.....	38
II – 3. Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna	39
ROZDZIAŁ III	40
III-1. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE W SPÓŁDZIELNI.....	40
ROZDZIAŁ IV	49
IV-1. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO W 2019 r.....	49
IV-2. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU INWESTYCYJNEGO	52
IV-3. WYKONANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE	56
1. Administracji Osiedla „Jagiellońska”.....	56
2. Administracji Osiedla „Sobieskiego”	58
3. Administracja Osiedla „Batory”	59
4. Administracja Osiedla „Młodych”	60
5. Administracja Osiedla „Przylesie	61
ROZDZIAŁ V.....	62
DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA SPÓŁDZIELNI.....	62
ROZDZIAŁ VI.....	63
WYKONANIE UCHWAŁ PRZYJĘTYCH NA WALNYM ZGROMADZENIU SML-W W LWGIONOWIE	63

W S T Ę P

Zarząd kierując w roku sprawozdawczym 2019 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, a od 01.07.2019 r. funkcję tą pełniła Agnieszka Krośnicka ustanowiona Pełnomocnikiem Zarządu ds. finansowo-księgowych.

Zarząd Spółdzielni działając zgodnie z uprawnieniami wynikającymi ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Zarządu, odbył w roku 2019 – 78 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.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
W LEGIONOWIE
ZARZĄD

V-ce Prezes Zarządu SML-W

Agnieszka Borkowska

V-ce Prezes Zarządu SML-W

Marek Petrykowski

Prezes Zarządu SML-W

Szymon Rosiak

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

Działania Spółdzielni koncentrują się na wyborze rozwiązań prawno-organizacyjnych, finansowych i technicznych zapewniających utrzymanie jakości usług mieszkaniowych na 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 2019 roku **125 osoby** (w przeliczeniu na etaty -123), w tym bezpośrednio inwestycjami i pozostałą działalnością gospodarczą zajmowało się 13 osób.

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	51	7	5	0,5	0,5	1	-	65
fizyczni	1	22	26	1,5	1,5	4	2	58
	52	29	31	2	2	5	2	123

Wykres nr 1

Zatrudnienie do powierzchni [m²] użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię



W 2019 r. na jednego zatrudnionego wskaźnik [m²] powierzchni użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię w stosunku do 2018 roku wzrósł o 4,24% i wyniósł 3 981 m² na osobę.

W 2019 roku średnia płaca w SML-W w rozliczeniu na 1 etat wyniosła 5 259,35 zł brutto, z tego kwota 4 591,04 zł obciążała koszty układu kalkulacyjnego a różnica w kwocie 668,31 zł obciążała działalność inwestycyjną i gospodarczą.

I-1 STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

Wartość rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.12.2019 r. wyniosła 230 609 604,57 zł w kwocie netto, zaś w 2018 r. 220 391 184,57 zł.

Na 31.12.2019 rok zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie, przedstawiały się następująco:

Tabela nr 2

Lokale/grunty	Ilość budynków w szt.	Ilość lokali w szt.	Powierzchnia w m ²
Mieszkalne	143	8 516	406 838,99
Użytkowe	13	131	11 640,05
Garaże		285	5 485,00
Grunty oddane w dzierżawę			1 681,48

Mieszkalne

Tabela nr 2a

Lp.	Osiedle	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w m2	Ilość lokali mieszkalnych w szt.	Ilość budynków mieszkalnych w szt.
1.	BATORY	18 187,73	461	11
2.	JAGIELLOŃSKA w tym:	259 915,39	5 562	59
	<i>W tym lokale wynajmowane na cele mieszkalne</i>	2 321,72	80	
3.	MŁODYCH	10 739,10	199	6
4.	SOBIESKIEGO	110 984,70	2 094	62
	<i>W tym lokale wynajmowane na cele mieszkalne</i>	680,63	15	
5.	PRZLESIE I	7 012,07	200	5
	RAZEM	406 838,99	8 516	143

Użytkowe

Tabela nr 2b

Lp.	Osiedle	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²	Ilość lokali użytkowych w szt.	Ilość budynków użytkowych w szt.
1.	BATORY	887,47	8	1
	<i>w tym użyt. społ.własnościowe</i>	124,50	1	
2.	JAGIELLOŃSKA w tym:	2 557,06	21	8
	<i>w tym lok.użyt. społ.własnościowe</i>	1 820,90	4	
3.	MŁODYCH	398,74	4	1
4.	SOBIESKIEGO	6 906,33	96	2
	<i>w tym lok.użyt. społ.własnościowe</i>	146,90	1	
	<i>w tym lok.użyt. odrębna własność</i>	283,75	1	
5.	PRZLESIE I	890,45	2	1
	RAZEM	11 640,05	131	13

Garáže/m.postojowe

Tabela nr 2c

Lp.	Osiedle	Powierzchnia garaży w m ²	Ilość garaży w szt.
1.	BATORY	270,00	14
2.	JAGIELLOŃSKA	815,00	35
3.	MŁODYCH	1 628,00	86
4.	SOBIESKIEGO	2 772,00	150
	RAZEM	5 485,00	285

Powierzchnia gruntów na 31.12.2019 r. oddana w dzierżawę na działalność gospodarczą:

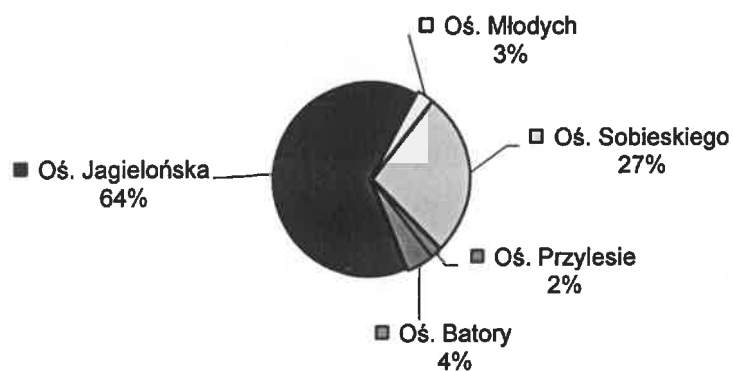
- Oś. Jagiellońska - 1 540,41 m²
- Oś. Sobieskiego - 41,07 m²
- Oś. Przylesie - 100,00 m²

W stosunku do 2018 roku nastąpił wzrost o 2,44%.

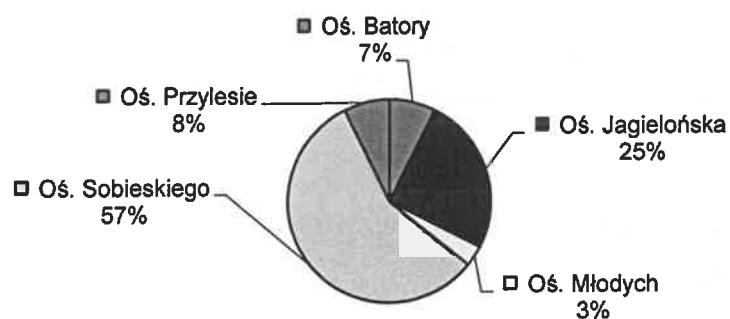
Wykres nr 2

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

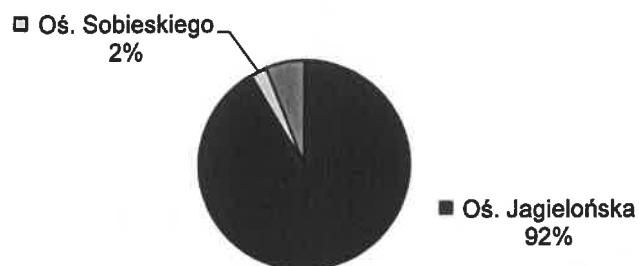
Powierzchnie lokali mieszkalnych



Powierzchnie lokali użytkowych



Powierzchnia wdzierżawionych gruntów na działalność gosp.



W zasobach mieszkaniowych Spółdzielni na 143 budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- 29 budynków wyposażonych jest w dźwigi, o pow. użytkowej mieszkań 149 054,34 m²
- 36 budynków wyposażonych jest w liczniki zbiorcze gazu, o pow. użytkowej mieszkań 77 993,55 m², w tym osób zamieszkałych 3 173.

Jednostką rozliczeniową kosztów eksploatacji dźwigów jest m² powierzchni użytkowej mieszkań (p.u.m.).

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

Porównując rok 2019 do 2018 ilość osób do rozliczania kosztów gazu liczników zbiorczych, spadła o 53 osób, z tego na :

- *Oś. Jagiellońska – spadek o 5 osób,*
- *Oś. Sobieskiego – spadek o 35 osoby,*
- *Oś. Młodych – spadek o 13 osób.*

Na 31.12.2019 roku Spółdzielnia zarządzała Wspólnotami Mieszkaniowymi i nieruchomościami wybudowanymi na odrębną własność o powierzchni 30 821,41 m².

Spółdzielnia sprawowała zarząd powierzony w piętnastu budynkach wybudowanych na odrębną własność. W dziesięciu budynkach mieszkalnych przy ul. Akademijnej na osiedlu Przylesie II w Jabłonie i w pięciu 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, przy ul. Ogrodowej 10A oraz zarządzała nieruchomością w budynku C i C1 przy ul. Piłsudskiego 28.

Oprócz zarządzania zasobami obcymi budynków wielorodzinnych, Spółdzielnia administruje również częścią wspólną zespołów mieszkaniowych budynków w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej przy ul. Przylesie, Wiedzy, Klonowej, Studenckiej i Kameralnej na osiedlu Przylesie w Jabłonie oraz Listopadowej I w Jabłonie.

Na 31.12.2019 roku Spółdzielnia zarządzała zasobami własnymi i obcymi lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży o powierzchni 461 713,93 m², z tego:

- 91,82 % - zasoby własne
- 8,18 % - zasoby obce.

I-2. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. Koszty i przychody GZM – ogółem zasoby własne

Tabela nr 4

Struktura kosztów GZM przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	2018 r.	2019 r.
1.	<u>Koszty GZM ogółem</u>	<u>51 802 451,35</u>	<u>56 414 486,36</u>
	<i>w tym udział % n/w kosztów :</i>	<i>100,00</i>	<i>100,00</i>
a	eksploatacja części wspólnej	42,64	59,98
b	Lokale pożytek nieruchomości czł.spółdziel.	-	1,81
c	Garaze wł.	-	0,71
d	ciepło na C.O. i C.W	31,63	43,59
e	woda i ścieki	15,44	19,56
f	wywóz nieczystości	4,10	7,40
g	pozostałe koszty eksploatacyjne	3,37	2,33
h	dźwigi	2,19	2,80
i	Lok. użyt. na pr.spół. i odrębnej wł.	-	0,51
j	zasoby nowe na odrębną własność	0,63	0,98
k	Inne koszty pozostałe do rozlicz.	-	0,01

Na pokrycie kosztów GZM uzyskano przychody w kwocie:

w 2018 r. 50 497 745,70 zł

w 2019 r. 54 841 273,14 zł

Na działalności GZM w 2019 r. uzyskano wynik finansowy w kwocie brutto
-1 573 213,22 zł.

Niedobór zostanie uwzględniony w planach GZM na rok 2020 wraz z planowanym pokryciem z zysku na działalności gospodarczej za rok 2019 po uzyskaniu decyzji Walnego Zgromadzenia

2. Rozpisanie rodzajowe kosztów:

KOSZTY EKSPLOATACJI CZĘŚCI WSPÓLNEJ

W 2019 r. średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m² powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł 5,00 zł/m², w tym odpis na fundusz remontowy 2,20 zł/m².

W porównaniu do roku 2018 w 2019 roku średnio miesięczny koszt eksploatacji części wspólnej nieruchomości bez odpisu na fundusz remontowy wzrósł

o 0,12 zł/m² natomiast odpis na fundusz remontowy wzrósł o 0,32 zł/m².

Tabela nr 5

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 2016						
1..	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
	rok 2017						
2..	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
	rok 2018						
3.	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 1,03 do 2,00
	rok 2019						
4.	Koszty eksploatacji części wspólnej	5,04	4,78	5,38	5,43	4,59	od 4,72 do 6,03
	w tym: odpis na fundusz remontowy	2,08	2,26	2,18	2,17	0,98	od 1,03 do 3,00

Rozpisanie średnio-miesięcznych kosztów eksploatacji części wspólnej zasobów mieszkaniowych spółdzielni za lata 2016 – 2019.

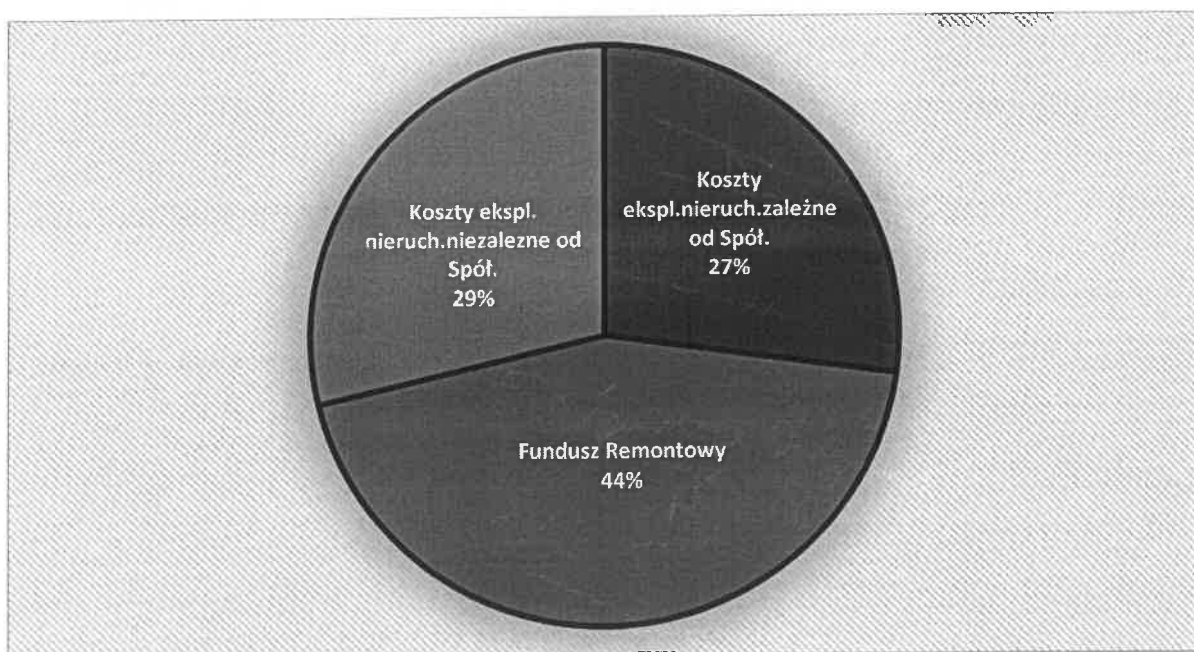
Tabela nr 6

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	rok 2016	rok 2017	Rok 2018	Rok 2019
1.	PLACE I ZUS PRACOW.UMYSŁOWYCH	0,27	0,30	0,30	0,30
2.	PLACE I ZUS PRACOW.FIZYCZNYCH	0,49	0,51	0,48	0,46
3.	BEZOSOB.FUND.PLAC.UMOWY-ZLEC.	0,02	0,01	0,01	0,01
4.	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWAL	0,03	0,03	0,03	0,04
5.	MATERIALY WBUDOWANE /KONSERWAC	0,01	0,01	0,01	0,01
6.	MATERIALY	0,03	0,03	0,03	0,03
7.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	0,18	0,19	0,19	0,16

8.	SPRZATANIE BLOKOW (FIRMY)	0,30	0,32	0,32	0,35
9.	UBEZPIECZENIE MAJATKU	0,03	0,04	0,05	0,06
10.	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	0,02	-	-	-
12.	DOZÓR,POMIARY,PRZEGLĄD,NADZÓR	0,03	0,04	0,03	0,06
13.	KONSERWACJA STAŁA	0,27	0,29	0,31	0,32
14.	DROBNE NAPRAWY	0,03	0,04	0,02	0,02
15.	PLACE ZABAW	0,02	0,01	0,01	0,01
16.	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	0,03	0,04	0,04	0,04
17.	ROZLICZENIE KOSZTOW OGOLNYCH	0,41	0,43	0,43	0,46
18.	USŁUGI TRANSPORTOWE	0,03	0,02	0,02	0,04
19.	ODPISY NA REMONTY LOK.MIESZK.	1,57	1,65	1,88	2,20
20.	POZOSTALE KOSZTY	0,04	0,02	0,02	0,02
21.	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	0,01	0,01	0,01	0,00
22.	WĘZEL CIEPLNY /KOTLOWNIA/	0,01	0,01	0,01	0,01
23.	WIECZYSTE UŻYTK.	0,09	-	-	-
24.	ŚRODKI CZYSTOSCI	0,01	0,01	0,01	0,01
25.	SPRZĄTANIE DODATK.TEREN/ZIEL.	0,07	0,05	0,04	0,04
26.	AKCJA "ZIMA"	0,04	0,03	0,03	0,04
27.	ZUZYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	0,01	0,01	0,01	0,01
28.	WODA OPLATA STAŁA	0,03	0,03	0,03	0,03
29.	DERATYZACJA BUDYNKÓW	0,01	0,02	-	0,01
30.	KOSZTY MIENIA SPÓŁDZIELNI	0,06	0,18	0,19	0,18
31.	UDZIAŁ W KOSZTACH BUDYNKU ADM	-	0,05	0,05	0,08
32.	Sumy końcowe:	4,15	4,38	4,56	5,00

Poniżej wykres przedstawiający podział w/w kosztów w 2019 r. na zależne i niezależne od Spółdzielni.

Wykres nr 3



W kosztach eksploatacji części wspólnej za rok 2019 w kwocie 24 223 423,26 zł fundusz remontowy stanowił kwotę 10 677 381,17 zł (44,08 %).

Natomiast koszty niezależne od Spółdzielni z tytułu: *ubezpieczenia, amortyzacji, podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania 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 6 968 096,85 zł (28,77 %).

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

Zestawienie średniej opłaty eksploatacyjnej za m² powierzchni mieszkań pobieranej od mieszkańców w latach 2016–2019, zawiera:

Tabela nr 7

Lp.	Wyszczególnienie	LATA				Zmiana %
		2016	2017	2018	2019	2019 do 2016
1	Eksploatacja części wspólnej nieruchomości					
	Os. Batory	2,21	2,23	2,31	2,62	118,52
	Os. Jagiellońska	2,21	2,23	2,31	2,42	109,50
	Os. Młodych	2,21	2,23	2,31	2,52	114,03
	Os. Sobieskiego	2,21	2,23	2,31	2,50	113,12
	Os. Przylesie I	2,22	2,24	2,31	2,77	124,77
	Bud.nr 0 os.B	2,24	2,27	2,34	2,80	125,00
	Detki os.J	2,16	2,18	2,26	2,35	108,80
	Komplex '58"	2,06	2,01	2,39	2,20	107,28
	Bud.0 os.J	x	x	2,31	2,62	x
2	Fundusz remontowy nieruch. z odpisu ze stawki eksploatacyjnej					
	Os. Batory	1,60	1,68	1,90	2,08	130,00
	Os. Jagiellońska	1,60	1,68	1,90	2,26	141,25
	Os. Młodych	1,60	1,68	1,90	2,18	136,25
	Os. Sobieskiego	1,60	1,68	1,90	2,18	136,25
	Os. 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 os.J	1,08	1,16	1,38	1,75	164,81
	Komplex '58"	1,20	1,28	2,00	3,00	250,00
	Bud.0 os.J	x	x	1,90	2,08	x

Przychody z opłat eksploatacyjnych pokryły koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości zasobów mieszkaniowych w roku:

2016	w	93,11 %
2017	w	90,57 %
2018	w	92,26 %
2019	w	93,28 %

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

Spółdzielnia sukcesywnie wprowadza indywidualizacje pobieranych zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacji. Na 31.12 2020 r. zindywidualizowano zaliczki dla czterech nieruchomości.

KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI

Koszty ogólne Spółdzielni w 2019 r. stanowiły kwotę 3 570 747,00 zł.

Struktura finansowania kosztów statutowej działalności ogólnej Spółdzielni w rozliczeniu średnio w miesiącu zł/m² powierzchni lokali mieszkalnych rozpisana w latach 2016-2019, przedstawia:

Tabela nr 8

Lp	Narzut NKO w ciężar kosztów:	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.
1	Eksploatacja osiedli	0,42	0,43	0,43	0,46
2	Najem dzierżawa, SUW, Transport	0,06	0,07	0,07	0,06
3	SSTP i WSK-internet	0,07	0,08	0,07	0,07
4	Kotłownia gazowa	0,01	0,01	0,005	0,01
5	Dźwigi-windy	0,02	0,02	0,02	0,02
6	Pozostałe operacyjno-finansowe	0,08	0,07	0,08	0,10
7	Parkingi i Garaże	0,01	0,01	0,005	0,01
Średnio miesięczny koszt NKO w roku		0,67	0,69	0,68	0,73

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 2019 roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 15 166,20 tyś. zł, średnio w roku ponad 1 011,08 tyś. zł. W 2019 roku była to kwota 1 269 tyś. zł.

Poniżej tabela przedstawiająca rodzajowe koszty ogólne Spółdzielni za rok 2019:

Tabela nr 9

Lp	Wyszczególnienie	2019 r.
1.	Świadczenia na rzecz pracowników	2 535 315,84
2.	Materiały	12 0761,42
3.	Energia, wod-kan, C.O lok. wł. Wywóz nieczyst.	63 548,53
4.	Usługi pocztowe	58 190,90
5.	Amortyzacja, ubezpiecz., podatki, wieczyst.użytkowanie	120 625,25
6.	Remonty i naprawy	9 665,18
7.	Składki na rzecz zw. i organ.i fundusz reprezent.	8 554,11
8.	Usługi komputerowe,łącza transmisji internet	125 055,33
9.	Koszty RN	171 469,59
10.	Koszty PFROM	59 716,12
11.	Koszty szkolenia pracowników	14 914,98
12.	Usługi telekomunikacyjne, prowizje bankowe	49 601,91
13.	Stałe konserwacje, dozór tech.	7 360,34
14.	Sprzątanie, środki czystości	12 612,94
15.	Usługi Transportowe	15 907,54
16.	Ochrona danych	18 472,92
17.	Koszty lustracji	16 554,50
18.	Abon. Krajowy Rejestr Długów	8 217,06
19.	Licencje, aktualizacje programu	64 080,50
20.	Pozostałe koszty	90 122,04
21.	RAZEM	3 570 747,00

Rozpisanie „kosztów pozostałych” (poz. 20 z tabeli nr 10) za rok 2019 r.

Tabela nr 10

Lp	Wyszczególnienie	kwota
1.	Ochrona obiektu	273,60
2.	Reklama SML-W, certyfikaty, str. Internetowa, instrukcje	4 800,38
3.	Ogłoszenie i badanie sprawozdania finansowego	15 776,45
4.	Wynajem urządzeń sanitarno-higienicznych	14 391,97
5.	Abonament RTV, Dzierż.kanalizacji TVK	751,94
6.	Opłata finansowa, skarbowa, ubezpieczenie	1 566,30
7.	Opłaty sądowe, zaświadczenia, KRS, opinie, wypisy z rejestru gruntu, wyceny, wymeldowania	1 776,44
8.	Doradztwo finansowe i prawne	48 291,71
9.	Koszty podróży, fundusz reprezent.	1 299,48
10.	Ogłoszenia prasowe	1 066,18
11.	Walne zgromadzenie	79,03
12.	Inne	48,56
13.	RAZEM	90 122,04

KOSZTY CIEPŁA

Dostawcą ciepła do około 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 2018 -2019 roku.

Kotłownia obca
(dostawca ciepła PEC Legionowo)

Tabela nr 11

	Rok 2018	Rok 2019
Wyszczególnienie	Wartość w zł	Wartość w zł
KOSZTY		
<u>Kotłownia obca razem:</u>	<u>16 019 257,84</u>	<u>17 179 485,10</u>
1. Batory	502 532,80	567 678,79
2. Jagiellońska	10 315 627,08	11 046 565,20
3. Młodych	450 805,14	486 623,01
4. Sobieskiego	4 750 292,82	5 078 618,10

PRZYCHODY		
<u>Kotłownia obca razem:</u>	<u>18 711 039,65</u>	<u>19 177 245,00</u>
1. Batory	552 094,52	600 042,44
2. Jagiellońska	11 758 889,89	12 180 356,02
3. Młodych	573 846,06	563 231,13
4. Sobieskiego	5 826 209,18	5 833 615,41

Wynik na ciepłe		
<u>Kotłownia obca razem:</u>	<u>2 691 781,81</u>	<u>1 997 759,90</u>
1. Batory	49 561,72	32 363,65
2. Jagiellońska	1 443 262,81	1 133 790,82
3. Młodych	123 040,92	76 608,12
4. Sobieskiego	1 075 916,36	754 997,31

W 2019 roku nastąpił wzrost kosztów ciepła „Kotłownia obca” w stosunku do 2018 roku o kwotę **1 160 227,26 zł**, to jest o **7,24 %**. Natomiast zaliczki

na ciepło w 2019 roku w stosunku do roku 2018 uległy zwiększeniu o kwotę 466 205,35 tj. o 2,49 %. Na wzrost kosztów w 2019 roku wpływ miały dwie zamiany taryf ciepła przez PEC Legionowo (od 01.12.2018 r. i od 01.06.2019 r.) Łącznie GJ wzrósł o 10,92% a moc zamówiona o 10,56 %.

W wyniku prowadzenia działań termomodernizacyjnych od 1 września 1999 roku zmniejszono moc zamówioną u Dostawcy ciepła PEC Legionowo w zasobach nieruchomości mieszkaniowych o 27,2231 MW, to jest o ponad 46 %.

c.d. Tabeli nr 11

Kotłownia gazowa

Wyszczególnienie		Rok 2018	Rok 2019
KOSZTY		Wartość w zł	Wartość w zł
<u>Kotłownia gazowa razem:</u>		<u>365 076,53</u>	<u>423 333,15</u>
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	95 758,89	100 975,95
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	269 317,64	322 357,20

PRZYCHODY			
<u>Kotłownia gazowa razem:</u>		<u>444 300,90</u>	<u>462 983,39</u>
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	118 333,00	116 834,17
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	325 967,90	346 149,22

Wynik na ciepłe			
<u>Kotłownia gazowa razem:</u>		<u>79 224,37</u>	<u>39 650,24</u>
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	22 574,11	15 858,22
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	56 650,26	23 792,02

Koszty ciepła „gazowego” w 2019 roku w stosunku do roku 2018 wzrosły o 58 256,62 zł, tj. o 15,96 %.

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

FUNDUSZ REMONTOWY

Spółdzielnia w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobami i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i garaży oraz centralny fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

Na przestrzeni lat Spółdzielnia przeznaczyła na remonty więcej środków niż zostało zebranych od mieszkańców i obecnie stan funduszy na koniec 2019 roku wynosi (-) 7 027 266,49 zł w tym:

- fundusz remontowy lokale użytkowe 480 247,29 zł
- fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych + garaże (-) 7 507 513,78 zł

Fundusz Remontowy na 31.12.2019 r. z podziałem na rodzaje remontów.

Tabela nr 12

	Opis	Bilans otwarcia roku	Wydatki	Wpływy	Wynik narastająco
	00 - BO	-13 636 401,86	0,00	0,00	-13 636 401,86
	07 - DOCIEPLENIA BUDYNKOW	0,00	666 767,91	0,00	-666 767,91
	08 - REALIZACJA UCHWAŁY WALNEGO ZGR	0,00	0,00	800 000,00	800 000,00
	09 - NALICZEN.FUNDUSZU REMONTOWEGO	0,00	0,00	10 268 410,49	10 268 410,49
	10 - REMONT NAWIERZ.ULIC,CHODN.PLAC	0,00	334 188,58	0,00	-334 188,58
	11 - REMONTY I NAPRAWY DACHÓW	0,00	633 943,99	0,00	-633 943,99
	12 - MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH	0,00	56 836,59	0,00	-56 836,59
	13 - ROBOTY OGOLNOBUDOWLANE	0,00	538 501,76	0,00	-538 501,76
	14 - ROBOTY ELEKTRYCZNE I ODGROMIOW	0,00	214 052,13	0,00	-214 052,13
	15 - REMONTY I NAPRAWY INSTAL.SANIT	0,00	155 877,07	0,00	-155 877,07
	17 - REMONTY I NAPRAWY WIAT,WEJSCIA	0,00	345 782,92	0,00	-345 782,92
	18 - NAPRAWA,MALOWAN.ELEWACJI BUDYN	0,00	3 282,82	0,00	-3 282,82
	19 - ROBOTY KOMINIARSKIE,WENTYLACYJ	0,00	251 111,97	0,00	-251 111,97
	20 - REMONTY INSTALACJI GAZOWEJ	0,00	101 329,05	0,00	-101 329,05
	21 - KOSZTY NADZORU TECHNICZNEGO	0,00	289 650,35	0,00	-289 650,35
	22 - REMONTY,NAPRAWY ALTANEK SMIETN	0,00	102 702,86	0,00	-102 702,86
	23 - POZOSTALE KOSZTY	0,00	11 383,96	0,00	-11 383,96
	26- REMONT/WYMIANA DŹWIGÓW	467 788,18	894 120,42	626 230,00	199 897,76
	33 - REMONT BALKONÓW / LOGGI	0,00	391 782,39	0,00	-391 782,39
	37 - WYMIANA OKIEN,DRZWI	0,00	195 376,87	0,00	-195 376,87
	38 - WYMIANA INSTALACJI ZW,CW,WOD-K	0,00	1 001 625,99	0,00	-1 001 625,99
	42 - WYKONANIE,REMONTY PLACÓW ZABAW	0,00	59 319,79	0,00	-59 319,79
	51 - NALEŻNE Z FUNDUSZU TERMOMODER.	0,00	0,00	408 970,68	408 970,68
	57 - TERMOMODERNIZACJA/DOCIEPLENIA	0,00	602 023,31	242 076,48	-359 946,83
	- REMONT -GARAŻE	138 437,38	29 805,20	56 440,80	165 072,98
	- REMONT LOKALE UŻYTKOWE	458 667 55	8 587,78	30 167,52	480 247,29
	Razem	-12 571 508,75	6 888 053,71	12 432 295,97	-7 027 266,49

Średnio-miesięczny koszt „Remont budynków” (bez FR dźwigów, garaży i lok. użyt. na pr. wł.) w przeliczeniu na jednostkę rozliczeniową [m² p.u.m] w latach 2005 – 2019 wyniósł:

Tabela nr 13

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
zł/m ²	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	1,23

W 2019 r. koszt ten kształtował się jak poniżej:

- docieplenia + remonty towarzyszące przy dociepleniach – 0,14 zł/m²,
- spłaty odsetek od rat kredytu – 0,12 zł/m².
- pozostałe remonty – 0,97 zł/m².

Załącznik nr 2 do niniejszej analizy przedstawia salda na 31.12.2019 rok na poszczególne nieruchomości na Funduszu remontowym „Remont budynków”.

Załącznik nr 3 do niniejszej analizy przedstawia salda na 31.12.2019 rok na poszczególne nieruchomości na Funduszu remontowym „Dźwigi”.

FUNDUSZE SPECJALNE

Oprócz funduszu remontowego, tworzone są fundusze specjalne na:

1) REMONTY-wymiana-legalizacja wodomierzy

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

Na 31.12.2019 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 1 229 275,45 zł.

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

Tabela nr 14

Lp.	Wyszczególnienie	B.O.	WYDATKI	WPLYWY	SALDO
1	Os.B	33 221,74	-	10 281,60	43 503,34
2	Os J	571 924,81	-	231 415,20	803 340,01
3	Detki	9 296,81	-	3 888,00	13 184,81

4	Kompleks '58'	6 143,89	-	1 706,40	7 850,29
5	Os.M	22 583,06	-	8 596,80	31 179,86
6	Os S	223 098,18	-	93 938,40	317 036,58
7	Os.P	- 2 247,36	-	8 640,00	6 392,64
8	Budynek C-C1	3 893,52	-	2 894,40	6 787,92
9	<u>Razem</u>	<u>867 914,55</u>	-	<u>361 360,80</u>	<u>1 229 275,45</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. Os. Przylesie budynki nr 1, 2, 3, 4, 5 (200 szt. ciepłomierzy w lokalach)
4. Os. Jagiellońska budynek C-C1 (67 szt. ciepłomierzy w lokalach)

Na 31.12.2019 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 231 350,14 zł.

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

Os. Batory bud. Nr 0	+	13 300,68 zł,
Os. Jagiellońska bud. "DETKI"	+	22 911,84 zł,
Os. Przylesie bud. Nr 1 do 5	+	176 552,62 zł,
Os. Jagiellońska budynek C-C1	+	18 585,00 zł.

3) REMONTY- DOMOFONY

Na 31.12.2019 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 8 999,00 zł.

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

Os. Jagiellońska	+	5 965,40 zł,
Kompleks 58	+	3 033,60 zł.

Łącznie saldo funduszy specjalnych na 31.12.2019 r. stanowi kwotę + 1 469 624,59 zł.

I-3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I POZOSTAŁA SPÓŁDZIELNI

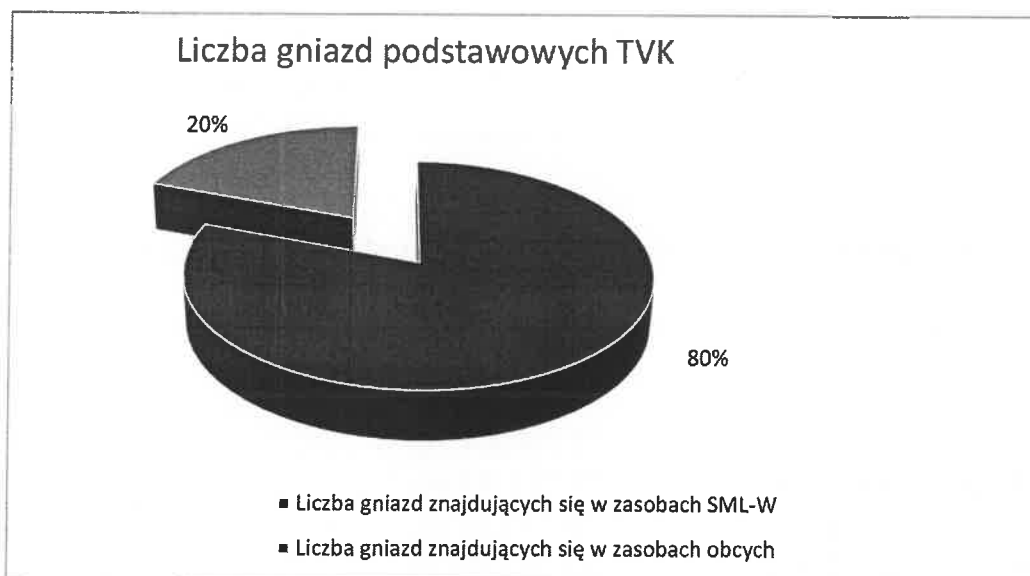
1. Koszty spółdzielczej sieci telewizji przewodowej oraz Internetu

SSTP

Na dzień 31.12.2019 r. zainstalowanych było 4 393 gniazd podstawowych TVK.

- w zasobach SML - W, zainstalowanych było 3 536 gniazd,
- w zasobach obcych, zainstalowanych było 857 gniazd

Wykres nr 4



Na przestrzeni lat 2014 – 2019 ilość abonentów SSTP zmniejszyła się o 1 768 osób, poniżej zestawienie:

Tabela nr 15

SSTP	rok 2014	rok 2015	rok 2016	rok 2017	rok 2018	rok 2019
Ilość abonentów na 31.12.	6 161	5 895	5 695	5 433	4 821	4 393
udział %	100,00	95,68	92,44	88,18	78,25	71,30
spadek o	x	- 266	- 200	- 262	- 612	- 428
		1 768				

W roku 2019 zakończono program naprawczy SSTP w zakresie TV kablowej polegający na optymalizacji opłat wynikających z tytułu umów na pakiety zawarte na czas nieokreślony. Wysokość abonamentu poszczególnych umów została dostosowana do kosztów ponoszonych przez SSTP z tytułu reemisji kanałów zawartych w pakiecie. W roku 2019 podobnie jak i w poprzednim roku zrezygnowano z wszelkich akcji promocyjnych polegających na okresowym obniżaniu opłat za usługi SSTP.

Na 31.12.2019 rok z usług w zakresie telewizji cyfrowej kodowanej korzystało 962 abonentów tj. 21,90 % ogółu abonentów. W stosunku do 2018 roku nastąpił spadek o 240 abonentów.

W ramach działalności SSTP, SML-W dofinansowuje funkcjonowanie telewizji lokalnej, w której umieszczone są treści dotyczące Spółdzielni.

Poniżej tabela przedstawiająca koszty i przychody SSTP za 2019 r.

Tabela nr 16

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Koszty (w zł)</i>	<i>Przychody (w zł)</i>
SSTP	2 548 037,49	2 337 838,63
w tym koszty TVL	94 080,00	

Wynik SSTP na 31.12.2019 r. - 210 198,86 zł

W porównaniu do roku 2018 :

- koszty SSTP spadły o 349 023,77 zł,
- przychody SSTP spadły o 35 995,17 zł,
- wynik poprawił się o 313 028,60 zł.

WSK - INTERNET

Na dzień 31.12.2019 r. do Internetu WSK podłączonych było 2 341 internautów.

Na przestrzeni lat 2014 – 2019 ilość abonentów WSK zmniejszyła się o 560 osób, poniżej zestawienie:

Tabela nr 17

WSK	rok 2014	rok 2015	rok 2016	rok 2017	rok 2018	rok 2019
Ilość abonentów na 31.12.	2 901	2 900	2 830	2 803	2 584	2 341
udział %	100,00	99,97	97,55	96,62	89,07	80,70
spadek o	x	- 1	- 70	- 27	- 219	- 243
	- 560					

Na działalności internetowej -WSK w 2019 roku Spółdzielnia

uzyskała dochód w kwocie 179 962,28 zł.

W stosunku do roku poprzedniego dochód był niższy o kwotę 4 245,98 zł.

Działalność SSTP i WSK w **80,49 %** skupiona jest głównie w zasobach SML-W. W obszarze naszego działania jest wielu Operatorów świadcząca usługi w podobnym zakresie co powoduje spadek ilości abonentów.

Poniżej zestawienie wyniku na działalności SSTP + WSK, na przestrzeni lat 2014-2019:

Tabela nr 18

SSTP + WSK	rok 2014	rok 2015	rok 2016	rok 2017	rok 2018	rok 2019
strata na 31.12.	- 463 796,72	-758 335,66	-777 011,33	-502 682,25	-339 019,20	-30 236,58
Zmiana 2019 r do 2014 r.	x	-294 539	-18 676	274 329	163 663	308 783
	- 433 560					

2. Najem lokali i dzierżawa gruntów

Na 31.12.2019 roku Spółdzielnia wynajmowała:

- 124 lokale użytkowe o powierzchni 11 153,49 m²,
 - 95 lokale na cele mieszkalne o powierzchni 3 002,35 m²,
 - 1 390,80 m² powierzchni wspólnych nieruchomości na cele mieszkalne,
- oraz

- wydzierżawiała grunty o powierzchni 1 681,48 m²

i uzyskała dochód w kwocie 324 138,44 zł.

3. Podsumowanie działalności gospodarczej za rok 2019

W 2019 roku wynik finansowy - dochód na całej działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę + 3 935 187,86 zł. z tego:

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| • <i>Najem i dzierżawa</i> | + 338 879,00 zł, |
| • <i>SSTP + Internet +TVL</i> | - 30 236,58 zł, |
| • <i>pozostała działalność</i> | + 3 626 545,44 zł. |
- (w tym: operacyjno-finansowe)*

Podatek dochodowy od osób prawnych za 2019 rok wyniósł 851 438 zł.

w tym:

- dotyczący gospodarki zasobami mieszkaniowymi – 21 718,00 zł
- dotyczący działalności gospodarczej – 829 720 zł.

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

Załącznik nr 4 do n/analizy przedstawia wynik na GZM i na Działalności Gospodarczej.

I – 4. ZAŁĄCZNIKI od nr 1 do 4

Koszty eksploatacji części wspólnej z podziałem na osiedla i wydzielone nieruchomości

KONTO	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
01	PLACE I ZUS PRACOWNIKÓW UMYSŁOWYCH	69 481,80	821 565,73	44 151,96	473 714,54	28 787,94	4 149,66	6 154,09	13 837,84	11 557,38	1 473 400,94
02	PLACE I ZUS PRACOWNIKÓW FIZYCZNYCH	75 399,84	899 196,54	67 466,57	1 110 675,14	46 324,63	3 059,38	34 596,88	8 938,07	7 465,11	2 253 122,16
03	BEZOSOBOWY FUND.PŁAC./UMOWY-ZLEC.	5 887,57	34 456,29	8 056,11	11 849,96	5 934,98	208,29	157,85	249,72	208,59	67 009,36
04	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWALENT	6 241,90	78 820,98	4 622,59	75 624,73	3 770,54	238,41	2 267,31	720,84	602,10	172 909,40
05	MATERIAŁY WBUDOWANE./KONSERWACJA	1 307,91	17 677,53	303,98	7 253,63			761,34	100,61	1 139,34	28 544,34
06	MATERIAŁY	4 837,42	59 720,35	2 969,85	53 226,44	2 485,57	139,33	404,98	1 494,23	1 352,70	126 630,87
07	ENERGIA ELEKTRYCZNA	12 812,08	451 357,86	20 382,41	234 359,41	21 233,79	6 165,27	5 434,45	6 749,08	6 271,05	764 765,40
08	ZARÓWKI	714,13	21 595,76	833,90	8 035,38	369,00	42,64	136,95	307,91	257,16	32 292,83
09	SPRZĄTANIE FIRMA	80 096,84	1 175 898,43	43 207,13	238 785,01	30 669,18	12 596,85	5 343,10	53 947,61	38 424,72	1 678 966,87
11	CZYSZCZENIE KOMINÓW SPALINOWYCH	11 728,31					700,45				12 428,76
14	UBEZPIECZENIE MAJĄTKU	11 201,99	167 522,99	6 731,00	74 933,00	5 082,00	669,01	1 280,79	2 876,97	3 238,48	273 536,23
18	AMORTYZACJA		8 728,32		1 901,39	3 892,03		1 577,76	136,96	113,88	16 350,34
20	DOZÓR.POMIARY.PRZEGLĄDY.NADZÓR	34 935,17	154 531,87	13 815,19	61 751,40	7 471,39	909,07	1 002,27	2 807,44	1 611,73	278 835,53
22	KONSERWACJA STAŁA	66 178,61	955 370,90	41 891,09	417 777,84	37 958,26	3 952,09	7 156,50	19 681,15	13 440,15	1 563 406,59
23	DROBNE NAPRAWY	3 745,39	45 626,54	811,73	17 507,42	3 092,29	5,55	122,48	1 907,04	389,25	73 207,69
25	SZKOLENIA PRACOWNIKÓW		652,70		552,68			4,89	10,99	9,16	1 230,42
26	USŁUGI KOMPUTEROWE	1 723,05	17 119,65	1 298,07	6 000,49	580,64	102,93	110,91	249,41	208,38	27 399,53
27	PLACE ZABAW	503,99	19 132,42	481,29	3 204,41	319,89	30,10	143,32	306,42	269,01	24 390,85
29	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	24 072,04	69 855,90	19 018,30	53 331,62	16 770,36	1 437,65	523,27	1 176,60	982,57	187 168,31
30	ROZLICZENIE KOSZTÓW OGÓLNYCH	93 964,26	1 354 765,96	58 795,54	603 904,25	38 390,42	5 611,84	10 147,74	23 416,76	19 057,60	2 208 054,37
31	USŁUGI TRANSPORTOWE	1 059,74	85 621,56	12 197,98	79 111,38	15 213,24	63,29	641,37	1 442,15	1 204,58	196 555,29
32	ODPISY NA REMONTY LOKALE MIESZK.	429 062,78	6 701 598,32	280 290,51	2 878 871,94	82 461,96	12 668,88	46 337,50	173 128,32	72 960,96	10 677 381,17
33	POZOSTAŁE KOSZTY	2 255,38	28 345,72	1 727,51	43 965,27	1 209,71	131,64	209,49	471,05	393,42	78 709,19
34	PROWIZJA OD RACHUNKÓW BANKOW.	250,76	3 614,99	156,89	1 611,49	102,44	14,97	27,07	60,89	50,81	5 890,31
35	WĘZEL CIEPLNY./KOTŁOWNIA/	28 972,40					1 730,34				30 702,74
50	ŚRODKI CZYSTOŚCI	980,08	16 891,65	1 224,82	31 956,28	1 404,17		968,07			53 425,07
54	SPRZĄTANIE DODATK.TEREN/ZIELEŃ	9 896,87	88 468,00	8 561,26	100 768,26	2 551,99	591,07	887,20	1 490,09	1 244,44	214 459,18
55	AKCJA "ZIMA"	7 661,13	68 777,38	7 788,94	80 545,99	8 003,62	437,84	515,17	1 158,40	967,50	175 855,97
58	CIEPŁA WODA./OPLATA ZMIENNA/		5 503,95	207,06	3 484,73			137,49		89,70	9 421,93
61	ZUŻYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	1 092,19	13 904,52	1 379,03	15 591,85	97,97	8,78	602,85	765,92	465,76	33 908,97
71	WODA OPLATA STAŁA	8 394,70	74 792,72	5 226,42	61 845,97		871,07	871,07	3 019,57	2 613,21	157 634,73
86	RYCZAŁT SAMOCHODOWY	2 000,05	4 089,12	1 249,47	6 013,68	774,72	119,13	30,60	68,86	56,94	14 402,57
88	KOSZTY WYODRĘBIENIA LOKALI		150,00	79,60							229,60
89	UDZIAŁ W KOSZTACH BUDYNKU ADM.	18 159,58	167 621,97	7 356,61	181 569,85	5 586,46	1 084,54	1 255,60	2 823,26	2 358,15	387 810,02
94	DERATYZACJA/DEZYNFEKCYJA BUDYNKÓW	7 913,04	23 470,83		19 461,32			29,99	67,40	56,37	50 998,95
96	KOSZTY MIENIA SPÓŁDZIELNI	15 099,46	564 084,09	31 040,97	223 517,05	16 080,79	901,79	4 225,39	9 501,05	7 935,29	872 385,88
	Sumy końcowe:	1 037 630,46	14 200 531,54	693 323,78	7 182 701,80	386 619,98	58 641,86	134 065,74	332 912,61	196 995,49	24 223 423,26
	koszty w zł/m ² w m-cu, w tym:	5,04	4,78	5,38	5,43	4,59	4,77	6,03	5,77	4,72	5,00
	od pła na fundusz remontowy	2,08	2,26	2,18	2,17	0,98	1,03	2,08	3,00	1,75	2,20
	koszty w zł/m ² w m-cu bez funduszu remontowego	2,95	2,53	3,21	3,25	3,61	3,74	3,94	2,77	2,97	2,80

Załącznik nr 1

**Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości w rozliczeniu śred. w m-cu zł/m²
powierzchni mieszkania za rok 2019**

Lp	nr budynku	ulica	pow. mieszkalna	Razem koszty	Śred.k.m-ca zł/m ²
OSIEDLE BATORY					
1	0	SŁOWACKIEGO 23	1 025,01	58 641,86	4,77
2	1	WARSZAWSKA 34	997,68	58 670,64	4,90
3	2	WARSZAWSKA 36	997,68	59 678,86	4,98
4	3	SŁOWACKIEGO 25	2 181,97	130 591,05	4,99
5	4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	129 734,10	4,95
6	5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	134 571,50	5,14
7	6	WARSZAWSKA 40	2 181,97	134 927,80	5,15
8	7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	129 871,63	4,96
9	8	WARSZAWSKA 46	2 181,97	131 712,09	5,03
10	9	JAGIELLOŃSKA 4	941,08	55 589,55	4,92
11	10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	72 283,24	5,31
OSIEDLE JAGIELLOŃSKA					
13	0	PŁSUDSKIEGO 24	1 853,50	134 065,74	6,03
14	2	ALEJA 3-GO MAJA 23	4 167,15	248 922,10	4,98
15	3	ALEJA 3-GO MAJA 25	4 167,00	248 618,77	4,97
16	4	ALEJA 3-GO MAJA 27	4 157,97	239 890,58	4,81
17	7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	202 703,11	4,90
18	8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	207 237,20	4,96
19	9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	206 854,02	4,95
20	10	BRONIEWSKIEGO 8	3 470,80	204 190,33	4,90
21	11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	195 294,93	4,69
22	12	SOWIŃSKIEGO 14	3 470,80	195 076,98	4,68
23	13	HUBALA 4	3 460,20	193 297,67	4,66
24	14	HUBALA 6	3 470,80	194 696,29	4,67
25	15	HUBALA 3	3 470,80	193 855,72	4,65
26	16	HUBALA 5	3 492,00	196 336,36	4,69
27	17	MARYSIEŃKI 3	3 481,40	193 074,78	4,62
28	18	MARYSIEŃKI 1	3 481,40	195 889,69	4,69
29	19	MARYSIEŃKI 6	3 470,80	194 926,22	4,68
30	20	MARYSIEŃKI 4	3 470,80	195 087,56	4,68
31	21	K. WIELKIEGO 31	5 195,60	296 000,19	4,75
32	22	ALEJA 3-GO MAJA 26	5 163,80	291 957,39	4,71
33	23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	288 675,47	4,66
34	24	ALEJA 3-GO MAJA 33	5 163,80	288 601,53	4,66
35	25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	259 153,20	4,18
36	26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	323 575,91	4,81
37	27	SOWIŃSKIEGO 12	5 669,60	320 664,80	4,71
38	28	SOWIŃSKIEGO 19	5 712,00	319 404,73	4,66
39	29	SOWIŃSKIEGO 13	5 701,40	321 226,57	4,70
40	30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	318 062,15	4,68
41	31	MICKIEWICZA 37	5 974,15	342 327,55	4,78
42	32	SOWIŃSKIEGO 16	5 912,66	343 127,97	4,84
43	33	ALEJA 3-GO MAJA 31	5 883,41	348 659,47	4,94
44	34	ALEJA 3-GO MAJA 29	5 990,97	342 095,50	4,76
45	35	SOWIŃSKIEGO 8	6 056,44	345 008,03	4,75
46	36	KRASIŃSKIEGO 75	5 988,92	353 408,30	4,92

47	37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	6 031,09	343 717,60	4,75
48	38	HUBALA 2	5 969,85	336 032,36	4,69
49	39	HUBALA 1	5 951,91	354 920,02	4,97
50	40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	5 934,45	354 582,86	4,98
51	41	SOWIŃSKIEGO 11	5 967,06	347 460,20	4,85
52	42	SOBIESKIEGO 8	5 967,67	339 911,43	4,75
53	43	MARYSIENKI 2	5 994,84	354 451,80	4,93
54	44	SOWIŃSKIEGO 5	4 990,27	286 273,71	4,78
55	45	NORWIDA 7	4 998,28	284 872,08	4,75
56	46	OGRODOWA 2	4 861,83	277 119,64	4,75
57	47	NORWIDA 11	4 955,29	293 745,40	4,94
58	48	NORWIDA 13	4 972,87	283 818,82	4,76
59	49	NORWIDA 15	4 918,75	280 845,25	4,76
60	50	NORWIDA 14	4 965,74	295 950,17	4,97
61	69	LEŚNA 6	4 911,74	292 975,64	4,97
62	70	LEŚNA 4	4 961,73	291 395,33	4,89
63	71	SOWIŃSKIEGO 7A	4 974,50	287 174,44	4,81
64	72	SOWIŃSKIEGO 7	5 001,51	287 383,72	4,79
65	KOMPLEKS 58	KRÓLOWEJ JADWIGI 1,1A,1B,1C	4 809,12	332 912,61	5,77
66	D-1,D-2,D-3	OGRODOWA 11,13,15	3 480,90	196 995,49	4,72
OSIEDLE MŁODYCH					
68	1	SUWALNA J	1 904,00	120 378,30	5,27
69	2	SUWALNA H	1 904,00	121 127,61	5,30
70	3	SUWALNA G	1 746,00	110 309,72	5,26
71	4	SUWALNA F	1 703,70	111 826,86	5,47
72	5	SUWALNA E	1 735,40	114 225,04	5,49
73	6	SUWALNA D	1 746,00	115 456,25	5,51
OSIEDLE SOBIESKIEGO					
75	101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	115 261,31	5,31
76	102	SOBIESKIEGO 39	1 231,62	78 173,29	5,29
77	103	HUSARSKA 1	1 396,80	88 418,18	5,28
78	104	HUSARSKA 3	1 093,60	72 735,45	5,54
79	105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	81 469,28	5,53
80	106	HUSARSKA 7	1 093,60	71 181,93	5,42
81	107	HUSARSKA 9	1 329,90	89 831,58	5,63
82	108	HUSARSKA 11	1 523,20	101 600,14	5,56
83	109	HUSARSKA 13	1 879,70	125 534,90	5,57
84	110	HUSARSKA 15	1 081,10	71 578,08	5,52
85	111	HUSARSKA 17	1 396,80	92 267,98	5,50
86	112	HUSARSKA 19	1 806,60	119 105,18	5,49
87	114	HUSARSKA 23	1 343,90	88 808,01	5,51
88	115	HUSARSKA 21	1 523,20	99 956,74	5,47
89	116	HUSARSKA 27	2 616,80	171 062,81	5,45
90	117	HUSARSKA 29	4 391,53	296 303,11	5,62
91	201	HUSARSKA 2	1 941,53	126 727,80	5,44
92	202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	90 405,50	5,39
93	203	HUSARSKA 4	1 093,60	68 494,61	5,22
94	204	HUSARSKA 6	1 396,80	90 626,36	5,41
95	205	HUSARSKA 8	1 925,35	123 240,86	5,33
96	206	HUSARSKA 10	1 523,20	96 531,74	5,28
97	207	HETMAŃSKA 8	1 093,60	71 201,07	5,43

98	212	RYCERSKA 3	1 809,50	117 580,60	5,41
99	213	CZARNECKIEGO 7	1 396,80	90 656,44	5,41
100	214	RYCERSKA 1	1 766,40	114 012,23	5,38
101	215	RYCERSKA 1A	1 613,40	105 767,12	5,46
102	301	HETMAŃSKA 15	1 948,80	123 953,89	5,30
103	302	HETMAŃSKA 9	1 523,20	99 729,77	5,46
104	304	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	97 516,42	5,34
105	305	HETMAŃSKA 7	1 512,60	99 160,02	5,46
106	306	HUSARSKA 14	1 759,20	114 642,10	5,43
107	307	HUSARSKA 16	1 810,80	118 685,84	5,46
108	310	HETMAŃSKA 5	1 216,80	80 636,76	5,52
109	400	ZWYCIĘSTWA 1	1 343,73	95 107,10	5,90
110	401	SIWIŃSKIEGO 3	4 041,50	258 399,80	5,33
111	402	SIWIŃSKIEGO 1	4 529,54	296 551,33	5,46
112	403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	120 327,93	5,38
113	404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	90 266,18	5,39
114	405	SIWIŃSKIEGO 5	1 954,44	125 704,12	5,36
115	406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	119 121,68	5,36
116	407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	181 737,07	5,36
117	408	LEŚNA 10	2 771,80	177 892,96	5,35
118	409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	117 499,86	5,32
119	410	ZWYCIĘSTWA 4	806,40	55 428,73	5,73
120	411	ZWYCIĘSTWA 2	1 178,91	78 695,07	5,56
121	412	LEŚNA 23	2 740,20	178 285,73	5,42
122	413	SOBIESKIEGO 15	2 876,93	184 905,64	5,36
123	414	LEŚNA 21	930,50	61 286,02	5,49
124	415	LEŚNA 17	930,50	60 547,45	5,42
125	501	PAŁACOWA 10	2 014,31	132 063,01	5,46
126	502	WILANOWSKA 5	1 223,00	82 145,08	5,60
127	503	WILANOWSKA 3	1 862,40	128 023,62	5,73
128	504	WILANOWSKA 6	1 512,60	94 818,29	5,22
129	505	WILANOWSKA 8	1 862,40	117 940,58	5,28
130	506	PAŁACOWA 3	1 851,80	113 706,88	5,12
131	507	PAŁACOWA 1	1 862,40	120 078,06	5,37
132	508	PAŁACOWA 8	2 729,70	177 517,56	5,42
133	509	PAŁACOWA 2	1 851,80	118 596,48	5,34
134	510	PAŁACOWA 6	1 862,40	121 164,83	5,42
135	511	WILANOWSKA 4	930,40	60 964,34	5,46
136	512	PAŁACOWA 4	1 862,40	121 069,30	5,42
OSIEDLE PRZYLESIE					
138	1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	82 422,16	4,49
139	2	PRZYLESIE 5	1 384,99	74 968,49	4,51
140	3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	67 409,51	4,69
141	4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	77 462,29	4,71
142	5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	84 357,53	4,60
144	143 bud.	Razem	403 836,64	24 223 423,26	5,00

Fundusz remontowy „Remont budynków” za 2019 rok zestawienie na budynki

Nr budynku	Adres	Bilans otwarcia roku	Wydatki	Wpływy	Wynik narastająco
osiedle Batory					
0	SŁOWACKIEGO 23	29 494,13	1 140,71	12 668,88	41 022,30
1	WARSZAWSKA 34	50 899,64	14 546,18	22 998,66	59 352,12
2	WARSZAWSKA 36	-60 809,26	1 769,15	23 118,42	-39 459,99
3	SŁOWACKIEGO 25	152 217,09	197 956,75	52 392,80	6 653,14
4	WARSZAWSKA 38	20 699,71	2 311,68	53 963,72	72 351,75
5	SŁOWACKIEGO 27	-179 708,02	2 915,87	53 701,88	-128 922,01
6	WARSZAWSKA 40	-333 813,52	2 631,76	53 701,96	-282 743,32
7	SŁOWACKIEGO 29	105 652,74	2 311,68	52 392,80	155 733,86
8	WARSZAWSKA 46	44 826,99	2 928,58	54 749,24	96 647,65
9	JAGIELLOŃSKA 4	-10 141,90	1 960,24	22 029,92	9 927,78
10	WARSZAWSKA 42	-8 233,15	15 645,45	25 470,84	1 592,24
Razem		-188 915,55	246 118,05	427 189,12	-7 844,48
osiedle Jagiellońska					
0	PILSUDSKIEGO 24	- 83 725,45	24 294,19	48 287,42	- 59 732,22
2	ALEJA 3-GO MAJA 23	21 634,13	321 280,91	223 468,70	- 76 178,08
3	ALEJA 3-GO MAJA 25	-457 891,98	56 209,54	109 226,88	- 404 874,64
4	ALEJA 3-GO MAJA 27	-255 388,78	263 542,08	213 230,31	- 305 700,55
7	BRONIEWSKIEGO 4	-220 238,13	11 156,55	96 216,30	- 135 178,38
8	JAGIELLOŃSKA 19	-443 613,79	18 353,01	97 103,31	- 364 863,49
9	MICKIEWICZA 35	-495 711,29	22 860,40	97 103,31	- 421 468,38
10	BRONIEWSKIEGO 8	-213 483,37	41 117,10	96 814,99	- 157 785,48
11	BRONIEWSKIEGO 5	-360 701,44	6 178,81	96 807,68	- 270 072,57
12	SOWIŃSKIEGO 14	-364 329,06	18 191,10	96 807,68	- 285 712,48
13	HUBALA 4	-197 871,30	6 139,42	94 851,13	- 109 159,59
14	HUBALA 6	-334 959,51	11 410,79	97 224,08	- 249 146,22
15	HUBALA 3	-363 410,26	11 525,66	97 224,08	- 277 711,84
16	HUBALA 5	-311 605,33	11 662,34	97 817,98	- 225 449,69
17	MARYSIEŃKI 3	-459 775,44	12 065,18	97 521,03	- 374 319,59
18	MARYSIEŃKI 1	-275 969,55	12 396,96	97 521,03	- 190 845,48
19	MARYSIEŃKI 6	-687 443,44	12 461,15	97 224,08	- 602 680,51
20	MARYSIEŃKI 4	-349 710,25	12 062,60	97 224,08	- 264 548,77
21	KAZIMIERZA WIELKIEGO 31	-185 322,40	36 621,45	145 547,92	- 76 395,93
22	ALEJA 3-GO MAJA 26	227 165,46	8 657,67	130 396,40	348 904,19
23	KRASIŃSKIEGO 71	5 101,40	12 199,47	145 887,80	138 789,73
24	ALEJA 3-GO MAJA 33	-651 114,19	58 805,84	144 648,44	- 565 271,59
25	SOBIESKIEGO 12	95 837,28	183 733,33	116 981,67	29 085,62
26	JAGIELLOŃSKA 21	188 258,89	308 604,24	135 513,17	15 167,82
27	SOWIŃSKIEGO 12	- 86 496,30	10 570,25	143 829,82	46 763,27

28	SOWIŃSKIEGO 19	- 296 220,93	17 374,71	161 375,56	- 152 220,08
29	SOWIŃSKIEGO 13	127 650,56	26 830,60	153 550,28	254 370,24
30	SOBIESKIEGO 10	- 117 409,19	171 729,79	132 038,26	- 157 100,72
31	MICKIEWICZA 37	- 462 267,46	530 258,82	167 399,78	- 825 126,50
32	SOWIŃSKIEGO 16	- 518 988,34	18 625,10	165 669,80	- 371 943,64
33	ALEJA 3-GO MAJA 31	- 127 987,63	10 244,45	137 055,23	- 1 176,85
34	ALEJA 3-GO MAJA 29	- 48 534,23	80 884,89	140 274,47	10 855,35
35	SOWIŃSKIEGO 8	130 701,00	86 383,84	142 670,50	186 987,66
36	KRASIŃSKIEGO 75	- 369 565,28	40 738,89	167 718,38	- 242 585,79
37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	- 969 128,41	11 728,72	168 971,84	- 811 885,29
38	HUBALA 2	- 636 932,44	49 110,01	167 245,71	- 518 796,74
39	HUBALA 1	- 486 291,27	28 756,26	166 789,80	- 348 257,73
40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	- 944 910,59	13 712,06	166 278,00	- 792 344,65
41	SOWIŃSKIEGO 11	-1 517 081,49	17 533,79	167 180,60	-1 367 434,68
42	SOBIESKIEGO 8	- 982 953,70	61 311,49	167 225,90	- 877 039,29
43	MARYSIEŃKI 2	- 908 077,27	38 310,47	167 981,99	- 778 405,75
44	SOWIŃSKIEGO 5	- 53 380,19	21 786,79	139 221,90	64 054,92
45	NORWIDA 7	- 95 566,04	8 445,08	139 441,03	35 429,91
46	OGRODOWA 2	- 376 189,62	13 557,09	135 637,40	- 254 109,31
47	NORWIDA 11	- 309 258,01	10 082,10	138 239,65	- 181 100,46
48	NORWIDA 13	- 23 084,02	8 338,24	140 534,15	109 111,89
49	NORWIDA 15	- 97 853,17	9 528,62	138 985,02	31 603,23
50	NORWIDA 14	129 752,78	141 028,59	140 315,86	129 040,05
69	LEŚNA 6	- 27 003,89	8 388,07	138 746,51	103 354,55
70	LEŚNA 4	- 200 459,27	412 943,13	138 421,44	- 474 980,96
71	SOWIŃSKIEGO 7A	- 503 261,97	18 360,12	138 758,46	- 382 863,63
72	SOWIŃSKIEGO 7	- 224 422,91	9 512,47	139 524,41	- 94 410,97
	Razem	-16 169 487,08	3 357 604,23	6 981 731,22	-12 545 360,09
601,602,603	„Detki” Ogrodowa 11,13,15	-145 730,17	103 555,37	72 960,96	-176 324,58
701,702,703,704	Kompleks 58 KR.JAD.1,1A,1B,1C	-161 391,26	693 364,22	173 128,32	-681 627,16
	Razem osiedle Jagiellońska	-16 331 356,51	4 154 523,82	7 227 820,50	13 403 311,83
osiedle Młodych					
1	SUWALNA J	- 291 207,77	14 146,55	51 697,45	- 253 656,87
2	SUWALNA H	- 292 674,87	24 073,70	51 697,45	- 265 051,12
3	SUWALNA G	- 187 734,24	3 799,97	47 407,43	- 144 126,78
4	SUWALNA F	- 136 972,61	4 356,99	46 258,90	- 95 070,70
5	SUWALNA E	- 183 213,30	6 866,36	47 119,62	- 142 960,04
6	SUWALNA D	- 118 399,58	20 399,40	47 407,43	- 91 391,55
	Razem	-1 210 202,37	73 642,97	291 588,28	- 992 257,06
osiedle Sobieskiego					
101	SOBIESKIEGO 41	80 245,87	3 242,95	39 143,15	116 146,07

102	SOBIESKIEGO 39	87 431,17	14 040,41	27 797,20	101 187,96
103	HUSARSKA 1	- 227 615,20	6 116,73	36 920,23	- 196 811,70
104	HUSARSKA 3	- 185 635,69	3 539,53	29 299,73	- 159 875,49
105	SOBIESKIEGO 37	- 76 591,28	11 627,12	27 736,18	- 60 482,22
106	HUSARSKA 7	- 288 820,21	4 107,32	29 299,73	- 263 627,80
107	HUSARSKA 9	- 93 706,13	2 484,90	31 146,23	- 65 044,80
108	HUSARSKA 11	- 20 608,17	2 729,85	33 863,84	10 525,82
109	HUSARSKA 13	- 42 195,13	5 564,24	41 975,57	- 5 783,80
110	HUSARSKA 15	- 55 430,53	75 745,58	25 268,02	- 105 908,09
111	HUSARSKA 17	- 208 286,79	7 970,07	37 423,15	- 178 833,71
112	HUSARSKA 19	113 654,68	32 149,63	40 164,32	121 669,37
114	HUSARSKA 23	- 281 701,86	7 793,54	36 005,76	- 253 489,64
115	HUSARSKA 21	- 47 621,40	2 729,85	36 057,20	- 14 294,05
116	HUSARSKA 27	146 013,91	9 704,48	59 432,77	195 742,20
117	HUSARSKA 29	- 140 868,68	12 630,26	99 615,10	- 53 883,84
201	HUSARSKA 2	- 143 293,73	3 479,58	42 189,63	- 104 583,68
202	CZARNIECKIEGO 6	- 16 618,09	2 503,32	31 724,11	12 602,70
203	HUSARSKA 4	- 204 235,54	3 837,60	28 774,85	- 179 298,29
204	HUSARSKA 6	- 235 322,47	7 970,07	37 423,15	- 205 869,39
205	HUSARSKA 8	- 330 833,47	6 227,65	51 823,55	- 285 237,57
206	HUSARSKA 10	- 372 729,74	5 371,46	40 444,04	- 337 657,16
207	HETMAŃSKA 8	- 265 679,66	5 973,31	29 299,73	- 242 353,24
212	RYCERSKA 3	- 288 507,55	7 148,35	48 697,31	- 246 958,59
213	CZARNIECKIEGO 7	635,74	2 503,32	30 550,87	28 683,29
214	RYCERSKA 1	- 479 938,52	12 417,10	46 477,53	- 445 878,09
215	RYCERSKA 1A	- 328 058,34	157 389,20	73 054,29	- 412 393,25
301	HETMAŃSKA 15	- 376 604,32	6 850,71	52 446,10	- 331 008,93
302	HETMAŃSKA 9	- 436 355,64	6 112,34	40 444,04	- 402 023,94
304	MIESZKA I-GO 15	- 341 939,09	5 634,16	40 992,44	- 306 580,81
305	HETMAŃSKA 7	- 273 623,64	6 278,43	41 081,09	- 238 820,98
306	HUSARSKA 14	- 535 631,05	7 275,98	47 343,68	- 495 563,35
307	HUSARSKA 16	- 366 826,00	11 426,91	48 080,40	- 330 172,51
310	HETMAŃSKA 5	- 74 474,58	79 914,53	28 658,10	- 125 731,01
400	ZWYCIĘSTWA 1	67 430,66	9 335,08	36 484,95	94 580,53
401	SIWIŃSKIEGO 3	- 590 094,95	17 060,79	109 754,44	- 497 401,30
402	SIWIŃSKIEGO 1	- 792 466,09	44 133,45	123 000,14	- 713 599,40
403	SOBIESKIEGO 29	- 449 563,33	7 382,29	49 673,93	- 407 271,69
404	SOBIESKIEGO 27	- 108 688,93	100 692,84	37 925,95	- 171 455,82
405	SIWIŃSKIEGO 5	- 199 507,76	8 521,72	53 070,80	- 154 958,68
406	SIWIŃSKIEGO 9	- 317 413,17	15 880,70	50 280,12	- 283 013,75
407	SOBIESKIEGO 21	- 401 707,29	19 593,88	76 695,63	- 344 605,54
408	LEŚNA 10	- 463 596,25	18 277,61	75 259,98	- 406 613,88
409	SOBIESKIEGO 19	- 215 941,59	26 082,84	49 992,30	- 192 032,13
410	ZWYCIĘSTWA 4	- 139 151,27	27 918,19	21 895,39	- 145 174,07

411	ZWYCIĘSTWA 2	- 104 051,86	15 618,13	32 009,98	- 87 660,01
412	LEŚNA 23	- 298 696,39	9 439,11	74 401,97	- 233 733,53
413	SOBIESKIEGO 15	- 498 520,25	50 296,81	78 116,25	- 470 700,81
414	LEŚNA 21	- 133 547,67	11 198,27	25 264,96	- 119 480,98
415	LEŚNA 17	- 195 846,27	12 892,02	24 148,36	- 184 589,93
501	PAŁACOWA 10	- 372 147,84	15 377,22	54 709,17	- 332 815,89
502	WILANOWSKA 5	- 149 980,12	2 356,28	33 211,16	- 119 125,24
503	WILANOWSKA 3	- 106 320,57	45 333,29	50 567,93	- 101 085,93
504	WILANOWSKA 6	- 235 668,51	29 114,10	41 070,15	- 223 712,46
505	WILANOWSKA 8	- 217 387,00	32 986,31	50 567,93	- 199 805,38
506	PAŁACOWA 3	- 317 465,08	14 757,46	50 280,12	- 281 942,42
507	PAŁACOWA 1	- 329 120,23	14 746,96	50 567,93	- 293 299,26
508	PAŁACOWA 8	- 389 721,30	77 098,17	74 116,88	- 392 702,59
509	PAŁACOWA 2	- 410 600,77	8 280,43	50 280,12	- 368 601,08
510	PAŁACOWA 6	- 323 344,77	14 555,21	50 567,93	- 287 332,05
511	WILANOWSKA 4	- 202 646,26	8 516,93	25 262,30	- 185 900,89
512	PAŁACOWA 4	- 328 991,47	56 490,81	50 567,93	- 334 914,35
Razem		-14 536 527,46	1 254 427,38	2 890 397,79	-12 900 557,05
osiedle Przylesie					
1	PRZYLESIE 5A	47 660,89	56 105,35	17 980,08	9 535,62
2	PRZYLESIE 5	49 906,67	67 575,14	16 287,48	- 1 380,99
3	PRZYLESIE 5B	74 401,05	55 202,93	14 098,80	33 296,92
4	PRZYLESIE 7B	51 589,44	42 825,27	16 114,80	24 878,97
5	PRZYLESIE 7A	57 822,72	5 119,40	17 980,80	70 684,12
Razem		281 380,77	226 828,09	82 461,96	137 014,64

Fundusz Remontowy "Dźwigi" za 2019 rok.

załącznik nr 3

Nr budynku	Adres	Bilans otwarcia roku	Wydatki	Wpływy	Wynik narastająco
osiedle Jagiellońska					
31	MICKIEWICZA 37	- 65 468,86	0,00	25 099,80	- 40 369,06
32	SOWIŃSKIEGO 16	36 007,40	0,00	24 841,32	60 848,72
33	ALEJA 3-GO MAJA 31	- 165 976,61	0,00	24 718,56	- 141 258,05
34	ALEJA 3-GO MAJA 29	81 701,85	0,00	25 169,88	106 871,73
35	SOWIŃSKIEGO 8	- 27 588,54	0,00	25 444,92	- 2 143,62
36	KRASIŃSKIEGO 75	57 619,48	0,00	25 149,40	82 768,88
37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	88 782,87	0,00	25 338,60	114 121,47
38	HUBAŁA 2	62 587,58	0,00	25 081,68	87 669,26
39	HUBAŁA 1	88 005,91	0,00	25 006,44	113 012,35
40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	60 958,72	0,00	24 932,76	85 891,48
41	SOWIŃSKIEGO 11	75 957,87	0,00	25 069,92	101 027,79

42	SOBIESKIEGO 8	- 89 419,25	128 556,58	25 072,44	- 192 903,39
43	MARYSIEŃKI 2	18 017,34	0,00	25 186,44	43 203,78
44	SOWIŃSKIEGO 5	166 974,51	126 155,39	20 965,92	61 785,04
45	NORWIDA 7	19 413,60	0,00	20 999,52	40 413,12
46	OGRODOWA 2	- 54 965,28	0,00	20 426,28	- 34 539,00
47	NORWIDA 11	- 4 549,49	0,00	20 819,04	16 269,55
48	NORWIDA 13	129 490,61	128 631,99	20 892,84	21 751,46
49	NORWIDA 15	35 944,06	127 119,12	20 669,04	- 70 506,02
50	NORWIDA 14	- 36 757,17	128 382,71	20 862,84	- 144 277,04
69	LEŚNA 6	20 690,34	0,00	20 636,04	41 326,38
70	LEŚNA 4	61 808,68	0,00	20 846,04	82 654,72
71	SOWIŃSKIEGO 7A	- 6 271,59	128 693,36	20 904,84	- 114 060,11
72	SOWIŃSKIEGO 7	20 694,23	0,00	21 013,32	41 707,55
	Razem	573 658,26	767 539,15	555 147,88	361 266,99
osiedle Sobieskiego					
117	HUSARSKA 29	- 210 044,64		18 453,24	- 191 591,40
201	HUSARSKA 2	- 120 642,14		8 157,12	- 112 485,02
401	SIWIŃSKIEGO 3	- 5 565,02		16 979,28	11 414,26
402	SIWIŃSKIEGO 1	127 822,58	126 581,27	19 029,60	20 270,91
501	PAŁACOWA 10	102 559,14		8 462,88	111 022,02
	Razem	-105 870,08	126 581,27	71 082,12	- 161 369,23
Razem Spółdzielnia		467 788,18	894 120,42	626 230,00	199 897,76

Wynik na Gospodarce Zasbami Mieszkaniowymi

Wynik na Działalności Gospodarczej i Pozostałej SML-W		Wyszczególnienie		Wyszczególnienie		Wyszczególnienie		Wyszczególnienie	
LP	Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK	LP	Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK
1.	Eksploatacja podstawowa osiedli	24 223 423,26	22 596 696,99	- 1 626 726,27	1.	Lokale użytkowe najmy i dzierżawy	1 869 641,18	2 208 520,18	338 879
2.	Ciepło	17 602 818,25	17 602 818,25	-	2.	w tym: teren pod parkingi	57 275,45	72 016,01	14 740,56
3.	Dźwigi	1 131 154,82	1 100 079,55	- 31 075,27	3.	SSTP	2 548 037,49	2 337 838,63	- 210 198,86
4.	K.lok.pożył.nieruch.członk.SM	731 198,16	840 165,43	108 967,27	4.	w tym: TVL	94 080,00	-	-
5.	Garáže własnościowe	288 667,22	278 027,88	- 10 639,34	5.	Stacja Uzdatniania Wody	146 598,34	192 001,91	45 403,57
6.	Pozostała eksploatacja osiedli	3 928 605,15	3 903 718,40	- 24 886,75	6.	Internet	571 632,14	751 594,42	179 962,28
a)	Wywóz nieczystości komunal.	2 986 834,00	2 986 834,00	-	7.	Koszty transportu	26 998,39	21 860,81	- 5 137,58
	Gabaryty	18 900,00	-	18 900,00	8.	Koszty eksplot.Listopadowa	11 797,06	11 797,06	-
b)	Gas liczniki zbiorcze	229 011,03	229 011,03	-	9.	Koszty domki "Przylesie"	32 589,88	32 589,88	-
d)	Podatek od nieruchomości	342 808,30	355 861,95	13 053,65	10.	Administrowanie i Zarząd. K.nieruchom.na odrębną własność C-C1 / Akademijska 8	268 020,04	220 637,80	- 47 382,24
e)	Ubezpieczenie indywidual.mieszk.	320 686,00	320 686,00	-	11.	Koszty Sprzątania zasobów obcych	243 618,18	110 452,05	- 133 166,13
f)	Konserwacja domofonów	11 325,42	11 325,42	-	12.	Posostałe koszty ogólne	117 300,16	99 000,18	- 18 299,98
g)	Materiały	19 040,40	-	19 040,40	13.	Koszty oper.finansowych	474 123,68	318 632,76	- 474 123,68
7.	Woda i ścieki	7 899 259,96	7 899 259,96	-	14.	Koszty pozostał.operacyjne	44 975,67	4 527 042,81	273 657,09
8.	Nieruch.C-C1 ,Akad. 8 i Ogrodaowa10a	397 282,40	397 282,40	-	15.	Pozostałe koszty/ przychodyk.	541 448,42	186 672,08	3 985 594,39
9.	Pozostałe koszty/ przychodyk.545	5 121,39	5 121,39	-	16.	Pozostałe koszty/ przychodyk.	186 672,08	186 672,08	-
10.	Koszty lok. użyt.na własn.spół.odręb.	206 955,75	218 102,89	11 147,14	17.	Podsumowanie	7 083 452,71	11 018 640,57	3 935 187,86
11.	Podsumowanie	56 414 486,36	54 841 273,14	- 1 573 213,22		Podatek dochodowy			829 720,00
				21 718,00		Zysk/Strata			3 105 467,86
				- 1 594 931,22					

ROZDZIAŁ II

II – 1. Zaległości w opłatach

Zaległości w opłatach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wynoszą 4 652 169,11 zł w tym:

Lokale mieszkalne - 4 182 424,89 zł

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

W porównaniu z rokiem 2018 zaległości są na tym samym poziomie.

Poniżej zestawienie wskaźnika zaległości lokali mieszkalnych, bez roszczeń spornych w latach 2010 - 2019.

Tabela nr 16

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Wskaźnik	6,19%	6,61%	7,63%	7,95%	7,78%	7,56 %	7,48 %	7,62 %	7,49 %	7,49 %

Na kwotę zadłużenia 4 182 424,89 zł składają się zaległości objęte nakazami zapłaty i te stanowią kwotę 1 796 359,86 zł, pozostała część 2 386 065,03 zł to tzw. bieżące zadłużenie mieszkańców, które nie jest objęte nakazami zapłaty, są w trakcie postępowania sądowego.

W stosunku do osób posiadających zaległości powyżej 4-5 miesięcy prowadzone jest przez cały rok postępowanie windykacyjne.

Na przestrzeni całego roku 2019 wysłano 586 wezwań do zapłaty, a w stosunku do 172 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 235 416,03 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 394 928,98 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 477 654,17 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 446 681,24 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 2019 roku wpłynęła kwota 419 155,57 zł.

Zaległości widniejące na koncie opłat eksploatacyjnych nie zagrażają płynności finansowej Spółdzielni ale ograniczają możliwości przeznaczania środków na pokrycie kosztów remontów.

Lokale użytkowe - 469 744,22 zł

Na kwotę zadłużenia 469 744,22 zł składają się zaległości objęte nakazami zapłaty oraz bieżące zadłużenie najemców.

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.

II – 2. Statystyka zaległości za 2019 r.

Lokale mieszkalne

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Zadłużenie z nakazów	Łączna zaległość
<1	714	62 752,93	0,00	62 752,93
>=1 i <=3	1018	792 215,26	0,00	792 215,26
>3 i <=6	193	511 834,75	0,00	511 834,75
>6 i <=12	88	399 596,21	0,00	399 596,21
>12	55	619 665,88	1 796 359,86	2 416 025,74
Razem	2068	2 386 065,03	1 796 359,86	4 182 424,89

Lokale użytkowe

Miesiące zaległości	Liczba osób zal.	Kwota zadłużenia	Zadłużenie z nakazów	Łączna zaległość
< 1	61	7 347,81	162 175,19	169 523,00
>=1 i <=3	61	133 438,97	0,00	133 438,97
>3 i <=6	12	83 764,07	0,00	83 764,07
>6 i <=12	1	10 325,57	0,00	10 325,57
> 12	4	72 692,61	0,00	72 692,61
Razem	139	307 569,03	162 175,19	469 744,22

II – 3. Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna

W 2019 r :

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 178 spraw o zapłatę. Spółdzielnia uzyskała 169 nakazów zapłaty z tego 70 spraw zostało całkowicie wyegzekwowanych, 97 tytułów zostało skierowanych do Komornika celem wszczęcia postępowania egzekucyjnego. W pozostałych sprawach spółdzielnia złożyła wnioski o nadanie klauzul wykonalności i oczekuje na wydanie tytułów wykonawczych.
- **ponadto:**
 - w czterech sprawach podpisano porozumienia w sprawie rozłożenia na raty zadłużenia,
 - złożono 2 wnioski o ustanowienie kuratora dla dłużników nieznanych z miejsca pobytu. Sąd ustanowił kuratora w jednej sprawie.

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

- prowadzenie procedury związanej z wyborem wykonawcy robót budowlanych na wykonanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 15 z usługami i garażami w parterze przy ul. Akademijnej w Jabłonie wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz przygotowanie umowy o roboty budowane dla tego zadania inwestycyjnego;
- przygotowanie projektu aktu notarialnego dotyczącego ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych, garażu oraz przeniesienia ich własności (udziału we współwłasności garażu) na rzecz członków finansujących budowę w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ogrodowej 10A w Legionowie;
- prowadzenie procedur związanych z ustanowieniem służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw przesyłowych, służebności gruntowych;
- przygotowywanie materiałów na Walne Zgromadzenie, posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni.

2. 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.

3. Przygotowywanie projektów umów związanych z działalnością Spółdzielni.

ROZDZIAŁ III

III-1. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE W SPÓŁDZIELNI

Stan członków Spółdzielni.

Na dzień **31.12.2019 r.** Spółdzielnia liczyła **10 584 członków** z tego:

✓ Członkowie zamieszkali w zasobach Spółdzielni (łącznie z członkami małżonkami)	10 111
✓ Oczekujący na mieszkanie (łącznie z członkami małżonkami)	359
✓ Członkowie – bud. Wspólnot – w tworzeniu – (łącznie z członkami małżonkami)	90
✓ Członkostwo osób – tylko z prawem do garażu –	19
✓ Członkostwo osób - os. fizyczne - z prawem do lokalu użytkowego	1
✓ Członkowie – osoby prawne – z prawem do lokalu użytkowego	4

W poszczególnych Osiedlach Spółdzielni – ogółem w **143** budynkach wielorodzinnych stan członków w dniu 31.12.2019 r. wynosił (łącznie z członkami małżonkami):

10 111 osób, z tego:

- „Batory” – (11 budynków) – **499** osoby (w tym: członk. małż.– 96)
- „Jagiellońska” (59 budynków) – **6 508** osób (-----//----- – 1429)
- „Sobieskiego” (62 budynki) – **2 620** osób (-----//----- – 648)
- „Młodych” (6 budynków) – **238** osób (-----//----- – 65)
- „Przylesie” I (5 budynków) – **246** osób (-----//----- – 53)
oraz dodatkowo członkowie **2 budynków Wspólnot – 90** (w tym: członk. małż. 13):
- ul. Piłsudskiego 28 (ANAT „C+C1”) – Os.”Jagiellońska (Wspólnota w tworzeniu) - **50**
- ul. Ogrodowa 10A – Os. „Jagiellońska” - **40**

W zasobach Spółdzielni zamieszkują również osoby **nie będące członkami Spółdzielni łącznie 497 osób** (lokale mieszkalne), z tego:

- ✓ właściciele odrębnej własności lokali - **371 osób**
- ✓ współwłaściciele sp-czego własn. prawa do lokalu - **126 osób.**

Użytkownikami lokali mieszkalnych w liczbie **103** są również osoby które:

- ✓ utraciły członkostwo na skutek wykluczenia (oczekują na wykonanie eksmisji + sprawy w Sądzie o eksmisję - lokale bez tytułu prawnego) - **11 osób**
- ✓ zamieszkują w lokalach po zmarłych członkach Spółdzielni (w trakcie regulacji tytułu) - **92 osoby**

Na dzień 31.12.2019 r. w zasobach Spółdzielni występują lokale **wyodrębnione** na mocy ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i jest to **3 028 lokale.**

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

Wyszczególnienie	Osiedle Batory	Osiedle Jagiellońska	Osiedle Sobieskiego	Osiedle Młodych	Osiedle Przylesie	Ogółem SML-W
Lokale-odrębna własność-ogółem	130	1 964	817	117	-	3 028
z tego lokale:						
- członków Sp-ni	94	1 714	753	96	x	2 657
- właścicieli lokali bez członkostwa	36	250	64	21	x	371
Ogółem ilość lokali (budynki Sp-ni)	461	5 504	2 085	200	200	8 450
% udziału lokali-odrębna własność do ogółu lokali	28,20%	35,68%	39,18%	58,50%	x	35,83%

1. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.

W 2019 r. przyjęto w poczet członków ogółem **436 osób.**

Poniższa tabela przedstawia przyjęcia w poczet członków w latach 2016 – 2019.

Wyszczególnienie	2019 r.	2018 r.	2017 r.	2016 r.
Przyjęcia w poczet członków Sp-ni w ciągu roku-ogółem	436	500	2 571	137
z tego tytuły przyjęć:				
-nabywcy własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności lokali (umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, spadkobranie)	317	260	129	90
-współczłonkostwo małżonków	67	58	21	3
-osoby przyjęte w związku z roszczeniem (art. 14 i art. 15 usm)	2	4	3	4
-członkowie nowo-przyjęci finans. nowe inwestycje Sp-ni - ogółem	50	122	75	40
w tym: czł. małż.	16	44	26	-
-przyjęci na podstawie Art. 3 ust.1-3 i Art. 3 ³ ustawy z dn. 20 lipca 2017 r.(obowiąz. od dnia 09.09.2017 r. – ogółem	x	56	2 343	-
z tego:				
-nabywcy sp-czych własn. praw do lokali i garaży (dotychczas nie będący członkami Sp-ni)	x	7	560	-
-współczłonkostwo małżonków	x	49	1783	-

2. Skreślenia z rejestru członków Spółdzielni w 2019 r.

Skreślono z rejestru członków Spółdzielni w 2019 r. łącznie **474 osoby**, w tym wg przyczyny ustania członkostwa:

Wyszczególnienie	2019 r.	2018 r.	2017 r.	2016 r.
Skreślenia członków z rejestru Spółdzielni w ciągu roku ogółem:	474	439	960	326
w tym:				
- wystąpienia członków zbywających sp-cze własn. prawa do lokali/odrębną własność lokalu (łącznie z członkami małżonków)	310	280	192	189
- śmierć członków	115	129	121	90
- ustanie członkostwa-wykluczenie	-	-	1	2
- ustanie członkostwa-wykreślenie	-	-	-	10
- wystąpienia członków oczekujących	12	7	31	35
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.	37	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)	37	23	368	-
- posiadający odrębne nieruchomości (domy jednorodzinne)	-	-	119	-

Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12. w latach 2016 – 2019:

Wyszczególnienie	2019 r.	2018 r.	2017 r.	2016 r.
1.Osoby fizyczne - (członkowie posiadający spółdzielcze prawa do lokali + odrębną własność lokali) - bud. Sp-ni-lokale mieszkalne w tym: członkostwo małżonków	10 101	10 140	10 130	7 849
2.Osoby prawne - (członkowie posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu + odr.własność) - bud. Sp-ni-lok. mieszk.	10	10	8	1
3.Osoby fizyczne-(członkowie posiadający odrębną własność-Wspólnoty + domy jednorodzinne) w tym: członkostwo małżonków	90	91	54	558
4.Osoby fizyczne-posiadające prawo tylko do garaży	19	17	14	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	359	313	429
7.Osoby prawne-członkowie posiadający lokale użytkowe (spółdzielcze własn. prawo)	4	4	4	5
Ogółem członkowie SML-W (poz. 1 – poz. 7)	10 584	10 622	10 524	8 859

3. Zasiedlanie lokali w Spółdzielni

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

W 2019 r. w miesiącach lipiec-wrzesień Spółdzielnia podpisała notarialne umowy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienia własności z członkami finansującymi lokale w budynku wielorodzinnym przy ul. **Ogrodowej 10A** w Legionowie – **łącznie 35 lokali**

Podpisano również notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu z członkiem Spółdzielni finansującym lokal mieszkalny w bud. 14 przy ul. **Akademijnej 8** w Jabłonie – **1 lokal** i lokal usługowy – **1**.

W roku 2019 Spółdzielnia kontynuowała budowę domów jednorodzinnych – Osiedle „**Listopadowa**”II w Jabłonie – ogółem **21 domów**.

Do końca grudnia 2019 r. Spółdzielnia przekazała członkom domy do indywidualnego wykończenia i użytkowania.

Kontynuowano rozpoczętą w 2018 r. budowę budynku wielorodzinnego przy **ul. Broniewskiego** w Legionowie – łącznie **73 lokale mieszkalne i 76 miejsc postojowych** w garażu podziemnym.

Do końca grudnia 2019 r. Spółdzielnia podpisała umowy o finansowaniu budowy wszystkich lokali mieszkalnych w tej inwestycji.

- **Lokale z „odzysku”**

W roku 2019 Spółdzielnia dysponowała **11 lokalami** pochodzącymi z „odzysku”, z tego:

- **8 lokali** (M-1 pok.) zwolnionych przez członków na Osiedlu „Przylesie” I w Jabłonnie **typu lokatorskiego**,
- **1 lokal** – typu lokatorskiego zwolniony w budynku na Osiedlu „Jagiellońska” w wyniku zgonu członka, gdzie nie wystąpiło roszczenie osób bliskich;
- **2 lokale** – odzyskane w wyniku wykonanej eksmisji do zasobów komunalnych (m-c X i m-c XII 2019 r.).

4. Inne zagadnienia ze spraw członkowsko-mieszkaniowych Spółdzielni w 2019 r.

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

W roku 2019 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 2019 r. Spółdzielnia zawarła **54 umowy** notarialne o odrębnej własności lokali mieszkalnych, z tego:

- Osiedle „Batory” - **2 umowy**
- Osiedle „Jagiellońska” - **45 umów**
- Osiedle „Sobieskiego” - **7 umów**
- Osiedle „Młodych” - **---**

Ogółem w okresie **31.07.2007 r. do 31.12.2019 r.** w Spółdzielni liczba mieszkań stanowiących **wyodrębnioną własność** – w trybie realizacji przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynosiła ogółem **3 028**, z czego **2027** z przekształceń

mieszkań własnościowych i 1001 z przekształceń mieszkań lokatorskich, w tym na poszczególnych osiedlach:

- Osiedle „Batory” – ogółem 130 (94 własn. + 36 lokat.)
- Osiedle „Jagiellońska” – ogółem 1 964 (1138 własn.+826 lokat.)
- Osiedle „Młodych” – ogółem 117 (20 własn. + 97 lokat.)
- Osiedle „Sobieskiego” – ogółem 817 (775 własn. + 42 lokat.)

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 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 2019 r.

Wyszczególnienie	Stan na 30.07. 2007r.	Przekształcenia umowami notarialnymi lokat. prawa na spółdzielcze własnościowe prawo - w okresie: 31.07.2007r.- 30.11.2009r.	Lokale odrębna własność (okres: 31.07.2007-31.12.2019)	Stan na 31.12. 2019r.
Lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa	1 824	483(umowy notarialne 2008-2009) + 90 (umowy pisemne zwykłe z 2007r.)*) 573	1 001	272
Lokale zajmowane na warunkach sp-czego własnościowego prawa	6 559	x	2 027	5 109 w tym: 1-cele usługowe
Lokale-odrębna własność	x	x	3 028	3 028
Lokale-bez tytułu prawnego	39	x	x	13
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 31.12.2019 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	130	325	4	2	-	-	
Jagiellońska	5 504	1 964	3 459	58	2	21	59	
W tym: - cele niemieszkalne usługi-sp-cze wł.	1	x	1	x	x	x	x	
Sobieskiego	2 085	817	1 248	12	2	6	9	
Młodych	200	117	77	4	1	1-Adm. SMLW	-	
Przylesie I	200	*	*	194	6	*	-	
Ogółem SML-W (bez budynków wspólnot)	8 450	3 028	5 109	272	13	27 najem + 1 "Mł." (Administracja.SML-W)	68	

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

W ciągu roku 2019 złożono w Spółdzielni ogółem **72 wnioski** o odrębną własność lokali.

- **Zamiany wzajemne mieszkań**

Zamiany wzajemne mieszkań w 2019 r. przeprowadziło w Spółdzielni **53 członków**; **41** przy udziale mieszkań własnościowych i **12** - lokale odrębnej własności. Były to zamiany wewnątrz Spółdzielni; w tym część na zasadzie nabycia drugiego lokalu w zasobach Spółdzielni (**45**); na zasadzie nabycia innego lokalu, po zbyciu dotychczasowego – (**8**).

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

W 2019 r. Zarząd nie złożył do Rady Nadzorczej żadnych wniosków o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie, bądź wykreślenie z rejestru członków.

Aktualnie w Sądzie toczy się **1 sprawa o eksmisję** wobec osób zajmujących bez tytułu prawnego lokal. Osoby te w znaczący sposób zadłużyły lokal w Spółdzielni i nie są w stanie uregulować długu; egzekucja komornicza jest nieskuteczna.

- **Sprawy dotyczące wyroków eksmisyjnych**

W roku 2019 – z zasobów Spółdzielni wykonano eksmisję z **dwóch lokali** do zasobów komunalnych, w tym dla jednej rodziny, ze względu na ilość osób, Urząd Miasta zabezpieczył dwa lokale socjalne.

Aktualnie w Spółdzielni – wg stanu na **31.12.2019 r.** do wykonania pozostaje łącznie **9 wyroków** o eksmisję z lokali z tego:

- Osiedle „Jagiellońska” - **1**
- Osiedle „Sobieskiego” - **2**
- Osiedle „Batory” - **1 + (1 pozew o eksmisję w Sądzie)**
- Osiedle „Przylesie” I - **5**

- **Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych**

Spółdzielcze własnościowe prawa do **pięciu** lokali użytkowych posiada w zasobach Spółdzielni – wg stanu na dzień 31.12.2019 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”) przekształcony został w 2011 r. w odrębną własność.

ROZDZIAŁ IV

IV-1. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO w 2019 r.

Dział Techniczny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie w 2019 r. prowadził: nadzór nad remontami w zasobach mieszkaniowych spółdzielni, sprawy terenowo – prawne w tym: ustanawianie służebności gruntowych, rozwiązywanie umów użytkowania wieczystego, przygotowanie umów użyczenia z Gminą Miejską Legionowo, 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 2019 Dział Techniczny SML–W, bezpośrednio nadzorował roboty sanitarne w zakresie wykonywania wymiany lub remontu wewnętrznych instalacji sanitarnych w budynkach eksploatowanych.

Zakres robót w budynkach eksploatowanych

Prowadzono nadzór nad robotami związanymi:

- Z weryfikacją kosztorysów oraz robotami zleconymi przez GAJ, GAS, GAM, i GAB w zasobach SML–W.
- Z wymianą instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji – poziomy, piony i rozprowadzenia w lokalach na osiedlu „Sobieskiego” w budynku nr 210 i 404 oraz na osiedlu „Jagiellońska” w budynkach o numerach 31 i 70

BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA

W roku 2019 Dział Techniczny sprawdzał i weryfikował kosztorysy ofertowe i powykonawcze robót budowlanych i remontowych wykonywanych przez firmy działające na zlecenie SML-W, na terenie osiedli mieszkaniowych w budynkach mieszkalnych, administracyjnych i użytkowych, oraz nadzorował wykonywanie robót remontowo – budowlanych na osiedlach: **Sobieskiego, Młodych, Przylesie.**

Udział w komisjach i załatwianie następujących spraw:

- ogłoszenia o konkursie ofert na roboty remontowo – budowlane i wyminę dźwigów osobowo na osiedlu: „Jagiellońska” i „Sobieskiego”,
- sprawdzanie pod względem formalnym złożonych ofert,
- sporządzanie zestawienia złożonych ofert,
- sporządzanie protokołu dot. otwarcia i rozstrzygnięcia konkursu ofert,
- 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,
- 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, 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 loggii,
- zgodnie z ustawą Prawa budowlanego przeprowadzanie okresowych rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów – budynków będących w zasobach SML-W na Osiedlach „Sobieskiego”, „Młodych” , „Przylesie” i „Batory”.

SPRAWY TERENOWO – PRAWNE

W styczniu 2019 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.

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie nieruchomości budynkowych podlegających ww. ustawie było na terenie Miasta Legionowo 12, z czego 10 z nich na osiedlu „Jagiellońska” (bud. 20, 22, 28, 35, 36, 44, 48, 50, Anat C-C1, Ogrodowa 10A), a 2 na osiedlu „Młodych” (bud. 5, 6). Na terenie Gminy Jabłonna liczba takich nieruchomości to 5 (bud. 1-5).

Wszystkie zaświadczenia wydane przez Prezydenta Miasta Legionowo jak i przez Starostę Legionowskiego, które Spółdzielnia otrzymała, zawierały pełną informację dotyczącą przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, tzn. podana była kwota do zapłaty, ewentualna bonifikata od opłaty jednorazowej, która mogłaby być udzielona oraz jej wysokość, a także co trzeba zrobić jak byśmy nie zgadzali się z wysokością opłaty podaną w zaświadczeniu.

Spółdzielnia w 2019 roku poprzez wejście w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, mogła rozpocząć kompletowanie dokumentacji potrzebnej do ustanowienia odrębnej własności lokali w bud. nr 6 przy ul. Suwalnej D na osiedlu „Młodych” w Legionowie. Do tej pory ze względu na stan prawny gruntu jednej z działek na której znajduje się budynek, nie mogła tego uczynić.

Podsumowując Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Legionowie na podstawie Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów na dzień 31.12.2019 r. otrzymała wszystkie zaświadczenia potwierdzające przekształcenie ww. gruntów.

W 2019 roku Spółdzielnia w porozumieniu z Gminą Miejską Legionowo podpisała umowy użyczenia terenów (działek), które są w zasobach Spółdzielni, pod realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej. Zakres prac dotyczył

m.in. utworzenia strefy relaksu i odpoczynku dla mieszkańców, wymiany ciągu pieszych, remontu i przebudowy chodników, utwardzenie terenu pod miejsca postojowe. W sumie takich umów było 10, na osiedlu „Jagiellońska” - 9 oraz na osiedlu „Sobieskiego” - 1.

TEREN OSIEDLA „PRZYLESIE” - JABŁONNA

Powierzchnia osiedla „Przylesie” będąca w użytkowaniu wieczystym SML-W w 2019 roku w stosunku do roku 2018 zmniejszyła się o 19 109,89 m². Spowodowane to było faktem, iż na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Ponadto podpisano ostatnie akty notarialne ustanawiające odrębną własność lokali przy ul. Akademijnej 8 (bud. 14) dz. nr ew. 1449/178 w Jabłonce.

Spółdzielnia w 2019 roku nabyła od Gminy Jabłonna w ramach odszkodowania własność nieruchomości znajdujących się na osiedlu Listopadowa, tj. dz. ew. nr 364/4 o pow. 609 m² i dz. ew. nr 365/122 o pow. 29 m².

Podsumowując w 2019 roku Spółdzielnia w swoich zasobach miała na terenie Jabłony grunty w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 57 645 m², a we własności 41 530,41 m².

IV-2. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU INWESTYCYJNEGO

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

W 2019 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"

- Budynek wielorodzinny przy ul. Ogrodowej z garażami podziemnymi; Budynek przekazano do użytkowania w II kwartale 2019 roku.
- Budynek wielorodzinny przy ul. Broniewskiego - z garażami podziemnymi w trakcie budowy. Planowany termin oddania do użytkowania II kwartał 2020 r.

- Budynek wielorodzinny przy ul. Norwida z garażami podziemnymi - uzyskano pozwolenie na budowę. Zaprojektowano w nim 33 mieszkania. Budowę planujemy rozpocząć w 2020 roku.
- Pawilon usługowy 68D - Spółdzielnia poszukiwała podmiotów zainteresowanych różnymi formami zagospodarowania rozpoczętej realizacji /w tym: nabyciem rozpoczętego obiektu lub realizacją po konkretne potrzeby/. Jak dotąd nie udało się znaleźć nabywcy, ani zainteresowanych użytkowaniem obiektu gwarantującym sens jego realizacji przez Spółdzielnię.

Prowadzone były negocjacje z Gminą Legionowo w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aby dostosować jego zapisy do zapotrzebowania Spółdzielni. Zmiana planu miejscowego jest procesem długotrwałym, i powiązany ze studium zagospodarowania przestrzennego co m.in. powoduje, że teren ten od wielu lat nie może być zagospodarowany zgodnie z oczekiwaniami rynkowymi i zapotrzebowaniem funkcjonalnym.

Obecnie w oparciu o Ustawę o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tzw. Lex Deweloper) rozważana jest koncepcja zagospodarowania zgodna ze studium zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa polegającą na dopuszczeniu innych proporcji budownictwa mieszkaniowego i usługowego na tym terenie. W przyszłym roku planujemy wystąpienie do władz Legionowa o zatwierdzenie proponowanej koncepcji zagospodarowania a po jej uzyskaniu zaprojektowanie budynku mieszkalnego z usługami w parterze. Oceniamy, że na taki obiekt będzie zapotrzebowanie, oraz że zagospodarowanie w taki sposób będzie bardziej sensowne niż obecnie dopuszczone przez obowiązujące zapisy planu miejscowego.

OSIEDLE "SOBIESKIEGO"

- Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym przy ul. Sobieskiego 43. Zaprojektowany budynek ma 35 lokali mieszkalnych i 4 lokale usługowe oraz 48 miejsc postojowych w garażu. **Jest pozwolenie na budowę.**

OSIEDLE "PRZYLESIE" W JABŁONNIE

- **W trakcie budowy jest budynek nr 15 – 42 mieszkania, 7 lokali usługowych, 14 miejsc postojowych wbudowanych w budynek. Planowany termin oddania do użytkowania III kwartał 2021 rok.**

- **Budynek mieszkalny nr 16 w Jabłonninie.** Projekt budynku (30 mieszkań i 2 lokale usługowe) jest przygotowany do wystąpienia o pozwolenie na budowę. Wystąpienie o pozwolenie na budowę nastąpić może po uzyskaniu prawa do części działki drogowej (bez nazwy), która już obecnie nie pełni takiej funkcji. Prowadzone z Gminą rozmowy dotyczące uregulowania spraw terenowych dają podstawę do przyjęcia założenia, że sprawa pozwolenia na budowę będzie pozytywnie zakończona.
- **Domy Jednorodzinne Wolnostojące „PRZYLESIE” - Jabłonna – III ETAP**
Budowę rozpoczęto w IV kwartale 2018 roku. Zaprojektowano 18 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Termin oddania zaplanowany jest na IV kwartał 2020 roku. 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 nie będą oddzielone od wewnętrznych ulic bramami i ogrodzeniami. Ogrodzenie nawiązuje charakterem i kolorystyką do ogrodzenia istniejącego osiedla od strony południowej terenu opracowania. Zaopatrzone będą w media: woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna. Energia elektryczna z sieci miejskiej PGE Dystrybucja. Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia SML-W (Stacja Uzdatniania Wody - SUW) poprzez sieć 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. Przewidziane jest lokalne odwodnienie ulicy osiedlowej.
- **OSIEDLE "LISTOPADOWA II" w Jabłonninie.** Osiedle to składa się z 21 domów wolnostojących i bliźniaczych zaprojektowanych jako dwukondygnacyjne niepodpiwniczone 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 do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Domy będą zasilane w gaz poprzez przyłącze z sieci gazowej

średniego ciśnienia w drodze osiedlowej. Zasilenie energetyczne z sieci energetycznej PGE Dystrybucja.

Planowany termin oddania do użytkowania I kwartał 2020 r.

TERMOMODERNIZACJA:

W 2019 r docieplono następujące budynki :

- 2 budynki osiedle „Jagiellońska” - 2, 4
- 1 budynek osiedle "Sobieskiego" – 215
- Natomiast budynek nr 400 osiedle „Sobieskiego” będzie docieplany w 2020 r.

Pomimo że budynek był planowany do docieplenia na 2019 rok roboty dociepleniowe nie zostały wykonane ze względu na konieczność wykonania innych robót towarzyszących, które wymagały m.in. pozwolenia na budowę w tym:

- wzmocnienia warstwowych ścian zewnętrznych budynku
- rozbudowa budynku ze względu na dobudowane zewnętrzne schody do istniejącej rampy komunikacyjnej z tyłu budynku do wejść na klatki schodowe przez istniejące wiatrołapy.

Należy zaznaczyć, że docieplenie było prowadzone w okresie wieloletnim i w miarę postępu technologii i wymagań energetycznych i 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 5 cm 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. Dane te służą również do prowadzonych obecnie regulacji pracy centralnego ogrzewania – regulacja węzłów cieplnych PEC Legionowo.

IV-3. WYKONANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE

1. Administracji Osiedla” Jagiellońska”

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla” Jagiellońska” za rok 2019

W roku sprawozdawczym 2019 Administracja Osiedla „Jagiellońska” obsługiwała 59 budynków mieszkalnych z czego 24 to budynki wysokie jedenasto-piętrowe. Ponadto zarządzała czterema nieruchomościami wybudowanymi na odrębną własność, w tym trzema wspólnotami.

W zasobach Spółdzielni zlokalizowanych na terenie Osiedla „Jagiellońska” znajduje się 5 562 lokale o łącznej powierzchni 261 136,87 m² w których mieszka 10 913 osób. Z tej liczby 6 508 osób posiada członkostwo Spółdzielni.

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

Remonty ogólnobudowlane.

1. W 2019 roku wykonano częściowe malowanie części wspólnej klatek schodowych w budynku 39 i 44
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. 30, 58,7,
3. Wymieniono okienka piwniczne w bud. 50, 26,
4. Wykonano remont opaski przy bud.26, 50,
5. Wymieniono okna na klatkach schodowych w bud.26 i 50,
6. Wykonano remont pomieszczenia gospodarza w budynku 34
7. Wykonano remont pokrycia daszków nad wejściami bud. 26, 35, 34,58A,
8. Wykonano remont dachu na bud. 58A i 58C,
9. Wykonano remont wiat wejściowych wraz z malowaniem na bud. 34 i 35
10. Wykonano podwyższenie balustrad na bud. 10 i 30
11. Wykonano zabudowę boksu na gabaryty przy altance śmietnikowej bud. D1, D2, D3, 26, 11-12, 38,
12. Wykonano docieplenie stropów i skosów na bud. D2 ,
13. Wykonano remont poddasza w bud. D1,
14. Wykonano remont zsypów na odpady w bud. 38,
15. Wykonano montaż daszków na przewodach kominowych na bud. 0,
16. Wykonano wymianę deflektorów na bud. 3 i 24,
17. Wykonano modernizację dźwigów w bud. 48 kl. I, 42 kl. III, 49 kl. I, bud. 44 kl. II, bud. 50 kl. III, 71 kl. III,

18. Wykonano wymianę szyb na panele z kratką wentylacyjną na bud. 3
19. Wykonano prace czyszcząco - myjące elewacji na bud. 26
20. Wykonano zabezpieczenie dachu przed przeciekami na bud. 21
21. Wykonano remont wiatrołapów i dojść do klatek na bud. 25, 26
22. Wykonano rozbudowę altany śmietnikowej na dz. Nr ew. 282
23. Wykonano remont trzepaka i taboretu przy bud. 9,10,
24. Wykonano remont nastopnic w bud. 32, 47, 50, 70,
25. Wykonano remont podłoża i stojaka na rowery przy bud. 19, 44, 49, 26, 28, 29, 33, 46, 18, 41, 45, 34, 3, 2, 7, 29,
26. Wykonano remont podłoża na ustawienie pojemników do selektywnej zbiórki odpadów przy bud. 40, 7-8, 70,
27. Wykonano remont nawierzchni przy bud. 14, 38, 58A,B,C,D,

Roboty hydrauliczne, elektryczne i gazowe.

- Wykonano wymianę instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w bud.31i 70
- Wymieniono oprawy oświetlenia administracyjnego w bud. 25

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 - 581,90 m²
2. Wykonano nowy chodnik na przedzie przy bud. 30 oraz wyremontowano chodniki przy bud. 26
3. Wykonano zabiegi pielęgnacyjne polegające na przycięciu koron drzew i podcięciu żywopłotów na całym osiedlu
4. Wykonano nasadzenia żywopłotów przy bud. 70
5. W sezonie wegetatywnym prowadzona była bieżąca pielęgnacja drzew, krzewów ozdobnych i żywopłotowych, kwiatów i trawników,
6. Wymieniono piaskownice na placach zabaw przy bud. 13, 4,
7. Wykonano ogrodzenie placu zabaw przy bud. 2, 39

2. Administracji Osiedla „Sobieskiego”

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

W budynkach mieszkalnych znajdują się 2 094 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 111 152,82 m², w których mieszka 4 490 mieszkańców – z czego 2620 członków Spółdzielni.

I. REMONTY NA BUDYNKACH

1. Wymiana drzwi drewnianych na stalowe na poziomie piwnic bl. 215 kl. I.
2. Zamalowanie graffiti na altance śmietnikowej bl. 108, 114,407, 304, 302, 301, 108, 112, 114, 205, 207, 101.
3. Wymiana deflektorów, podstaw pod deflektory, zamontowanie siatek pod deflektory, czyszczenie i usunięcie nieczystości z przewodów kominowych bl. 413, 112, 508.
4. Modernizacja dźwigu bl. 402 kl. III.
5. Remont szlichty na loggii blok 105, 117, 116 w pojedynczych lokalach.
6. Remont korytarzy i łazienki w pasażu handlowo- usługowym w bloku 107.
7. Wymiana pakietu szybowego w pasażu handlowo- usługowym bl. 110.
8. Remont wiatrołapów bl. 110.
9. Remont schodów przy altance śmietnikowej bl. 203.
10. Remont pokrycia dachu bl. 512.
11. Remont loggii bl. 310 (cały blok).
12. Remont elewacji polegający na usunięciu (zamalowaniu) graffiti bl. 401, 408, 411, 411A, 111, 115, 108, 107.
13. Utwardzenie terenu pod altankę śmietnikową, wykonanie chodnika i stanowiska dla rowerów z kostki bl. 402.
14. Termomodernizacja dachu budynek Scena 210.
15. Termomodernizacja ścian zewnętrznych budynek Scena 210.
16. Termomodernizacja podcienia, stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej budynek Scena 210.
17. Wykonanie opaski, podjazdów i instalacji elektrycznej w budynku Scena 210.
18. Rozbiórka rampy bl. 109.
19. Uszczelnienie wewnętrznej instalacji gazowej (polimeryzacja) w budynkach: 503, 504, 505, 409, 415, 414, 411.
20. Wymiana słupa lampy parkowej z oprawą LED przy bl. 108.
21. Wykonanie podestów dla rowerów: 413 kl. IV, 505 kl. I.
22. Remont klatki po pożarze bl. 507 kl. IV.
23. Wymiana odcinków pionów wody ciepłej, zimnej i cyrkulacji – Terapia Zajęciowa bl. 410.
24. Wymiana odcinków pionów wody ciepłej, zimnej i cyrkulacji bl. 410 od lokalu 1 do 3.

25. Wymiana odcinków pionów wody ciepłej, zimnej i cyrkulacji bl. 110 od lokalu 4 do 6 pion kuchenny.
26. Wymiana pionów wody ciepłej, zimnej i cyrkulacji i centralnego ogrzewania – pion łazienkowy blok 503 m. 26,28,30,32.
27. Wymiana instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji bl. 404.
28. Wymiana instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji oraz wymiana kanalizacji budynek Scena 210.
29. Wymiana pionu łazienkowego instalacji c.o. wraz z podejściami do grzejników bl. 310 m.13,15,17.
30. Montaż wiaty śmietnikowej przy bl. 512.
31. Malowanie klatek schodowych w budynku 102,105.
32. Wykonano cykl pomiarów elektrycznych w lokalach mieszkalnych i usunięto występujące usterki w budynkach: 101,102, 103, 104, 105,106, 108, 109, 111, 112, 114, 117.

II. ROBOTY TERENOWE

1. Remont altanki śmietnikowej po spaleniu bl. 403.
2. Remont altanki śmietnikowej i zabudowa części na gabaryty bl. 408.
3. Wykonanie skupiny krzewów liściastych przed bl. 101,102.
4. Wykonano remont cząstkowy chodników i dróg osiedlowych asfaltowych, uzupełniono ubytki w nawierzchni powstałe podczas sezonu zimowego.
5. Wykonanie remontu nawierzchni z kostki brukowej przy bl. 407.
6. Utwardzenie palcu tłuczniem kamiennym na działce przy ul. Pałacowej.

3. Administracja Osiedla „Batory”

Sprawozdanie z działalności Administracji os. „BATORY” w 2019 r.

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

W 461 lokalach o powierzchni 18 188,93 m² zamieszkuje 740 osób, z których 499 osób posiada członkostwo Spółdzielni.

W 2019 roku wykonano remonty w zakresie prac :

1. roboty ogólnobudowlane
2. roboty elektryczne
3. wymiana poziomego kanalizacyjnego w budynku nr 3 kl. I; II; III,
4. remont loggi w budynku nr 1 szt 5
5. wymiana instalacji elektrycznej w budynku nr 3
6. częściowe malowanie klatki po wymianie WLZ bud. 8
7. częściowe malowanie klatki po wymianie WLZ bud. 9

8. wymiana pionu wody zimnej i kanalizacji w lokalach 2; 5; 8 w budynku nr 10 wraz z naprawą ścian i stropów
9. naprawa drewnianych urządzeń zabawowych na placu zabaw przy ul. Słowackiego 29
10. Projekt i wymiana układu zasilania energetycznego Pawilon Handlowy przy ul. Jagiellońskiej 2

KONSERWACJA STAŁA w zakresie robót :

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

4. Administracja Osiedla „Młodych”

Najmniejsze osiedle mieszkaniowe SML-W zbudowane w początkach lat 80 zlokalizowane jest przy ul. Suwalnej.

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

W budynkach jest 199 lokali mieszkalnych o powierzchni 10 739,10 m², w których zamieszkuje 520 osób, z których 238 osób posiada członkostwo Spółdzielni.

W roku 2019 wykonano remonty w zakresie :

1. roboty elektryczne
2. roboty ogólnobudowlane
3. remont klatki schodowej nr IV w budynku nr 2
4. remont klatki schodowej nr III w budynku nr 6
5. remont dachu polegający na wymianie wyłazu dachowego szt. 2 budynek nr 1
6. wymiana drzwi drewnianych na stalowe z poszerzeniem otworu w pomieszczeniu wózkowni budynek nr 6 kl. II
7. remont pokrycia dachów garaży segment ½ II od nr 13 do 18 oraz od nr 29 do 34

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 Jabłonie wchodzi 5 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 200 lokali, o łącznej powierzchni 7012,07 m², zamieszkałych przez 379 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 2019 r. w zakresie :

1. roboty ogólnobudowlane,
2. roboty elektryczne,
3. remonty w kotłowni,
4. usługi szklarskie
5. remont murków oporowych przy budynkach nr 1, 2, 3, 4.
6. nasadzenia krzewów i drzew na terenie osiedla

KONSERWACJA STAŁA w zakresie :

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

ROZDZIAŁ V

DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA SPÓŁDZIELNI

Działalność samorządowa Spółdzielni była realizowana w następujących organach statutowych :

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

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ VI

WYKONANIE UCHWAŁ PRZYJĘTYCH NA WALNYM ZGROMADZENIU SML-W W LEGIONOWIE

Kolegium podczas obrad w dniu 25.06.2019 r. autoryzowało treść podjętych uchwał na podstawie protokołów z poszczególnych Części Walnego Zgromadzenia i potwierdziło:

- podjęcie 15 uchwał,
- nie podjęto 1 uchwały.

Uchwała Nr 01/2019 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2018 roku

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 104 głosy, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 01.

Sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie z działalności Spółdzielni w 2018 roku zostało zatwierdzone.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 02/2019 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2018 rok

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 105 głosów, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 01.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za 2018 rok zostało przyjęte.

Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 03/2019 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za było 105 głosów, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 01.

Sprawozdanie finansowe SML-W w Legionowie sporządzone na dzień 31.12.2018 r. zostało zatwierdzone.

Uchwałę przedłożono w KRS, Izbie Skarbowej.

Uchwała Nr 04/2019 - w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie za rok 2018

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2018 rok.

- Prezes Zarządu - Szymon Rosiak :
za było 104 głosy, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 02,
 - V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski :
za było 105 głosów, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 01,
 - V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska :
za było 104 głosy, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 01.
- Uchwała nie wymagała podjęcia czynności wykonawczych.

Uchwała Nr 05/2019 - w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 105 głosów, głosów przeciwnych brak, 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:

- opłacał bieżące zobowiązania („co”, opłaty względem Urzędu Skarbowego, podatki do Gminy, wywóz nieczystości stałych, woda, energia elektryczna, prace wykonywane z funduszu remontowego).

Uchwała Nr 06/2019 - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, 2017 i 2018

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 101 głosów, głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.

1. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2016 w wysokości 352.763,38 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2018 z dnia 27.06.2018r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017 przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych – zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia nadwyżka została prześięgowana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych;
2. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2017 w wysokości 184.769,73 zł pozostawioną na wyniku do podziału w latach następnych Uchwałą Walnego Zgromadzenia SML-W w Legionowie Nr 06/2018 z dnia 27.06.2018r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015, 2016 i 2017, przeznaczyć na zwiększenie funduszu

remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych – zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia nadwyżka przesięgowana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych;

3. Walne Zgromadzenie postanowiło nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej za rok 2018 w wysokości 2.338.077,23 zł podzielić w sposób następujący:
- 1) na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych w kwocie 262.466,89 zł – zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia ww. kwota została przesięgowana na zwiększenie funduszu remontowego-centralnego zasobów mieszkaniowych;
 - 2) pozostała kwota w wysokości 2.075.610,34 zł pozostawiona została na wyniku do podziału w latach następnych;

Uchwała Nr 07/2019 - w sprawie przyjęcia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego dot. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2016r.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 101 głosów, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 01. Walne Zgromadzenie przyjęło 5 wniosków.

Wniosek nr 1

„Wyeliminować mankamenty występujące w części opisowej struktury organizacyjnej, dotyczące podziału zadań pomiędzy poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni”.

Wniosek zrealizowany.

Wniosek nr 2

„Usunąć jednostkowe usterki i inne mankamenty w utrzymaniu nieruchomości wykazane w trakcie selektywnego oglądu zasobów mieszkaniowych”.

Wniosek zrealizowany.

Wniosek nr 3

„Rozważyć zasadność dalszego aktywowania nakładów poniesionych na zadanie inwestycyjne pod nazwą „budowa pawilonu 68 D”, z uwagi na fakt zaniechania przez Spółdzielnię jego realizacji na etapie stanu zerowego i braku zainteresowania inwestorów zewnętrznych nabyciem tej inwestycji wraz z gruntem”.

Wniosek w realizacji - podjęto działania przeprojektowania obiektu „pawilon 68D” uwzględniającego potrzeby w zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.

Wniosek nr 4

„Opracować i wdrożyć program naprawczy zmierzający do urentownienia działalności Sieci Telewizji Kablowej”.

Zarząd wprowadził program restrukturyzacyjny dot. cen i zawartości pakietów usług telewizji kablowej oraz usług internetowych.

Wniosek nr 5

„Kontynuować przewidziane prawem działania windykacyjne w celu obniżenia poziomu zadłużeń w opłatach za używanie lokali”.

Wniosek realizowany – Zarząd kontynuuje działania – realizacja ciągła.

Uchwała Nr 08/2019 - w sprawie upoważnienia Zarządu SML-W w Legionowie do wystąpienia z organizacji gospodarczej i zbycia udziału

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 102 głosy, głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do wystąpienia Spółdzielni jako współnika z MAX TV MEDIA Sp. z o.o. z/s w Łodzi i zbycia udziału tej Spółki.

Uchwała zrealizowana.

Uchwała Nr 09/2019 - w sprawie uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Za podjęciem było 98 głosów, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 02.

Walne Zgromadzenie uchwaliło Regulamin Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie.

Uchwała Nr 10/2019 - 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 100 głosów, głosów przeciwnych, głosów wstrzymujących się było 02.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 329 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,1567 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051407/8.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 11/2019 - 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 101 głosów, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 02.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 100 z obrębu 67 w Legionowie, obszaru 0,1511 ha, dla której Sąd Rejonowy w

Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00069343/0.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 12/2019 - 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 102 głosy, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 01.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 289 z obrębu 65 w Legionowie, obszaru 0,1832 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051407/8.

Sprawa w toku.

Uchwała Nr 13/2019 - 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 103 głosy, głosów przeciwnych i wstrzymujących się brak.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Legionowie, stanowiącej działki ewidencyjne nr 298/2 z obrębu 65, obszaru 0,0098 ha oraz nr 298/5 z obrębu 65, obszaru 0,0021 ha, dla których Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00051409/2.

Uchwała zrealizowana.

Uchwała Nr 14/2019 - 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 101 głosów, głosów przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 01.

Zarząd Spółdzielni został upoważniony do zbycia, zrzeczenia się lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Legionowie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 287 z obrębu 67, obszaru 0,1506 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00060728/0.

Sprawa w toku.

**Uchwała Nr 15/2019 - 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 102 głosy, głosów
przeciwnych brak, głosów wstrzymujących się było 01.

Zgodnie z wysłanym w dniu 11.07.2019r. „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 17.09.2019r. sygn. sprawy:
WA.XIV NS-REJ.KRS/026092/19/159.

**Uchwała Nr 16/2019 - 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.