

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z DZIAŁALNOŚCI SML-W W LEGIONOWIE ZA ROK 2021

Legionowo, 25.03.2022 r.

Spis treści

ROZDZIAŁ I	4
I-1 STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI	6
I-2. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI	9
1. Koszty i przychody GZM – ogółem zasoby własne.....	9
2. Rozpisanie rodzajowe kosztów:.....	10
I-3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I POZOSTAŁA SPÓŁDZIELNI	21
1. Koszty spółdzielczej sieci telewizji przewodowej, telewizji lokalnej oraz Internetu.....	21
2. Najem lokali i dzierżawy gruntów.....	24
3. Podsumowanie działalności gospodarczej za rok 2021	24
ROZDZIAŁ II	34
II – 1. Zaległości w opłatach	34
II – 2. Statystyka zaległości za 2021 r.	36
II – 3. Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna	37
ROZDZIAŁ III	38
III-1. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE W SPÓŁDZIELNI	38
ROZDZIAŁ IV	48
IV-1. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO w 2021 r.	48
IV-2. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU INWESTYCYJNEGO	51
IV-3. WYKONANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE	53
1. Administracji Osiedla „Jagiellońska”	53
2. Administracji Osiedla „Sobieskiego”	54
3. Administracja Osiedla „Batory”	56
4. Administracja Osiedla „Młodych”	56
5. Administracja Osiedla „Przylesie”	57
ROZDZIAŁ V	58
DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA SPÓŁDZIELNI	58

W S T Ę P

Zarząd kierując w roku sprawozdawczym 2021 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 d/s ekonomiczno-finansowych/
3. Agnieszka Borkowska - Wiceprezes Zarządu
/Dyrektor d/s eksploatacyjnych/

Na stanowisku Głównego Księgowego Spółdzielni była zatrudniona Pani Agnieszka Krośnicka, ustanowiona Pełnomocnikiem Zarządu d/s finansowo-księgowych.

Zarząd Spółdzielni działając zgodnie z uprawnieniami wynikającymi ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Zarządu, odbył w roku 2021 - 71 protokołowanych posiedzeń, na których rozpatrywano, omawiano i podejmowano niezbędne decyzje dotyczące całokształtu zagadnień związanych z działalnością Spółdzielni oraz podjęto 76 uchwał.

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,
8. zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników,
9. podejmowanie działań związanych z ograniczeniem ryzyka zarażenia się koronawirusem SARS-CoV-2.

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 2021 roku **125 osoby** (w przeliczeniu na etaty -121), w tym bezpośrednio inwestycjami i pozostałą działalnością gospodarczą zajmowało się 14 osób.

Zatrudnienie w 2021 roku w stosunku do 2020 roku było na tym samym poziomie.

Struktura zatrudnienia przedstawia się następująco:

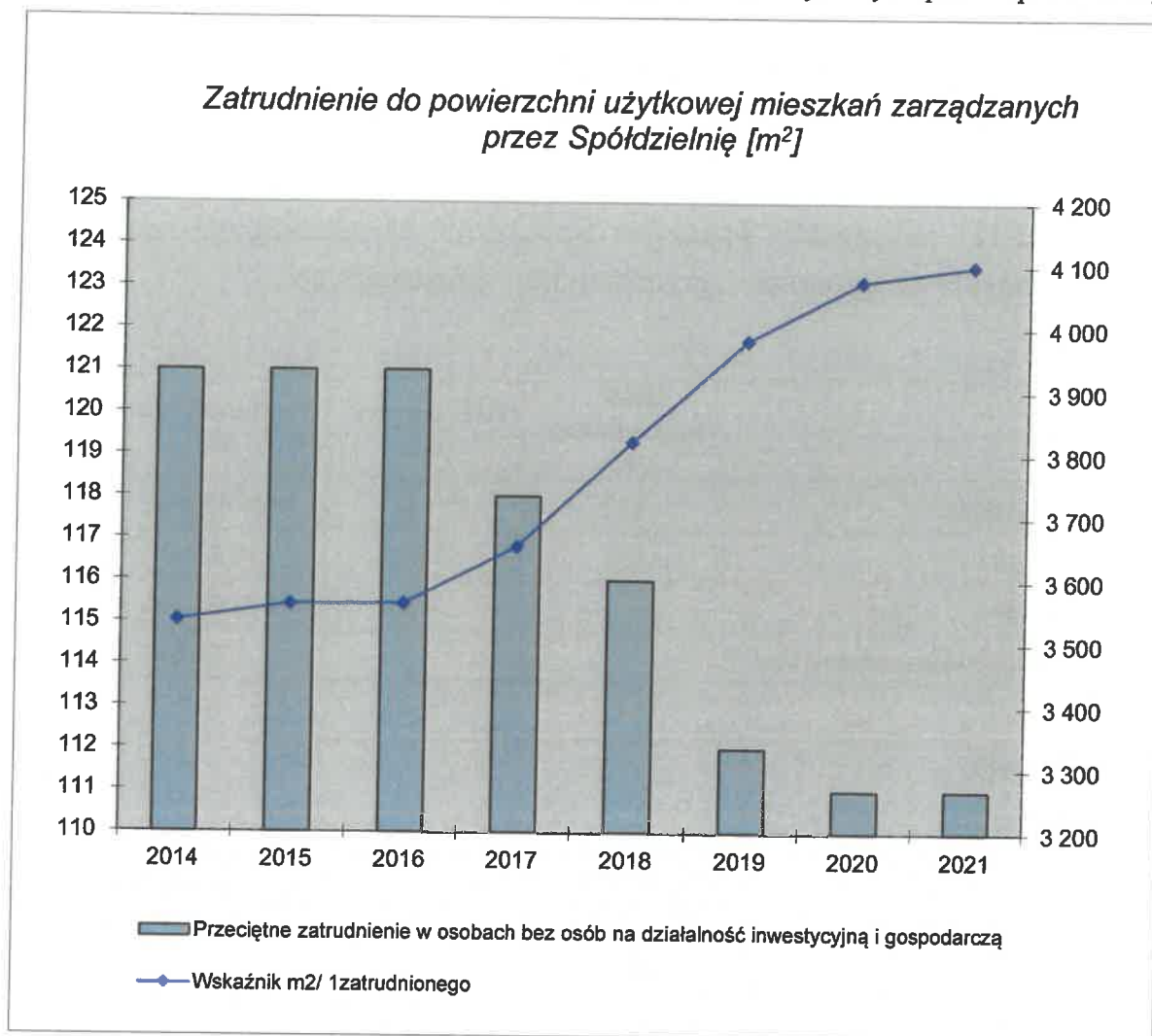
Tabela nr 1

Średnioroczne zatrudnienie w etatach

	Adm. SML-W	Adm. Oś „J”	Adm. Oś „S”	Adm. Oś „M”	Adm. Oś „B”	Adm. Oś „P” I i II	Komórka.ds transp.i logistyki	Razem
umysłowi	52	7	5	1	1	2	-	68
fizyczni	1	19	25	1	1	4	2	53
	53	26	30	2	2	6	2	121

Wykres nr 1

Zatrudnienie do powierzchni [m²] użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię



W 2021 r. na jednego zatrudnionego wskaźnik [m²] powierzchni użytkowej mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię w stosunku do 2020 roku wzrósł o 0,62 % i wyniósł 4 100 m² na osobę.

W 2021 roku średnia płaca w SML-W w rozliczeniu na 1 etat wyniosła 5 868,56 zł brutto, z tego kwota 5 152,06 zł obciążała koszty układu kalkulacyjnego a różnica w kwocie 716,50 zł obciążała działalność inwestycyjną i gospodarczą.

I-1 STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

Wartość rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.12.2021 r. wyniosła 185 120 028,22 zł w kwocie netto, zaś w 2020 r. 203 004 999,02 zł.

Na 31.12.2021 rok zasoby lokalowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie, przedstawiały się następująco:

Tabela nr 2

	Ilość budynków w szt.	Ilość lokali w szt.	Powierzchnia w m ²
Mieszkalne	143	8 517	406 813,84
Użytkowe	12	130	10 475,57
Garáže		285	5 485,00
Grunty oddane w dzierżawę			1 720,08

Mieszkalne

Tabela nr 2a

Lp.	Osiedle	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w m ²	Ilość lokali mieszkalnych w szt.	Ilość budynków mieszkalnych w szt.
1.	BATORY	18 187,73	461	11
2.	JAGIELLOŃSKA w tym:	259 890,24	5 563	59
	Lokale wynajmowane na cele mieszkalne	2 298,90	81	
3.	MŁODYCH	10 739,10	199	6
4.	SOBIESKIEGO w tym:	110 984,70	2094	62
	Lokale wynajmowane na cele mieszkalne	680,63	15	
5.	PRZLESIE I	7 012,07	200	5
	<u>RAZEM</u>	<u>406 813,84</u>	<u>8 517</u>	<u>143</u>

Użytkowe

Tabela nr 2b

Lp	Osiedle	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²	Ilość lokali użytkowych w szt.	Ilość budynków użytkowych w szt.
1.	BATORY w tym:	887,59	9	2
	Lokal użytkowy spół. własnościowe	124,62	1	
2.	JAGIELLOŃSKA w tym:	2 259,44	19	6

	<i>Lokal użytkowy spól. własnościowe</i>	1 820,90	4	
3.	MŁODYCH	398,74	4	1
4.	SOBIESKIEGO w tym:	6 039,35	96	2
	<i>Lokal użytkowy odrębna własność</i>	430,65	2	
5.	PRZLESIE I	890,45	2	1
	RAZEM	10 475,57	130	12

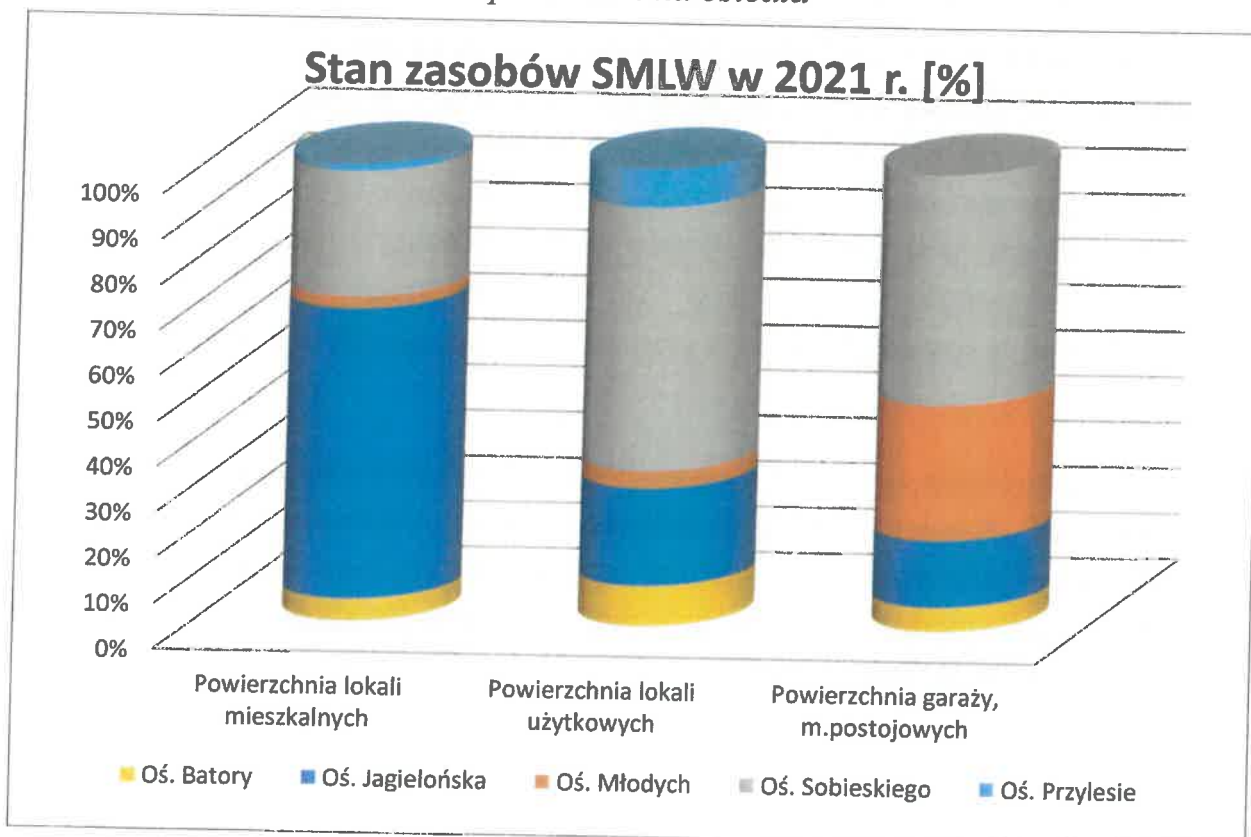
Garáže/m. postojowe

Tabela nr 2c

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

Wykres nr 2

Powierzchnie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży/miejsc postojowych z podziałem na osiedla



W zasobach mieszkaniowych Spółdzielni na 143 budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- 29 budynków wyposażonych jest w dźwigi, o pow. użytkowej mieszkań *149 701,20 m²*
- 36 budynków wyposażonych jest w liczniki zbiorcze gazu, o pow. użytkowej mieszkań *78 275,11 m²*, w tym osób zamieszkałych *3 046*.

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 2021 do 2020 ilość osób do rozliczania kosztów gazu liczników zbiorczych, spadła o 81 osoby, z tego na :

- *Oś. Jagiellońska – spadek o 10 osób,*
- *Oś. Sobieskiego – spadek o 54 osoby,*
- *Oś. Młodych – spadek o 17 osób.*

Na 31.12.2021 roku Spółdzielnia zarządzała zasobami własnymi i obcymi lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży o powierzchni 469 583,60 m², z tego:

- 90,03 % - zasoby własne
- 9,97 % - zasoby obce.

W zasobach obcych Spółdzielnia sprawowała zarząd powierzony w siedemnastu budynkach wybudowanych na odrębną własność. W jedenastu budynkach mieszkalnych na osiedlu Przylesie II w Jabłonie i w sześciu 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, przy ul. Broniewskiego 2 oraz zarządzała nieruchomością w budynku C i C1 przy ul. Piłsudskiego 28 w Legionowie.

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

I-2. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. Koszty i przychody GZM – ogółem zasoby własne

Tabela nr 3

Struktura kosztów GZM przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	2020 r.	2021 r.
1.	Koszty GZM ogółem	60 887 539,20	66 814 801,75
	<i>w tym udział % n/w kosztów :</i>	<i>100,00</i>	<i>100,00</i>
a	eksploatacja części wspólnej	40,62	41,91
b	Lokale pożytek nieruchomości	1,30	1,19
c	Garaze, miejsca postojowe	0,48	0,45
d	ciepło na C.O. i C.W	32,44	34,17
e	woda i ścieki	13,02	11,54
f	wywóz nieczystości	9,15	8,15
g	pozostałe koszty eksploatacyjne	1,31	0,58
h	Lok. użyt. na pr. spół. i odrębnej wł.	0,35	0,34
i	zasoby nowe na odrębną własność	0,85	1,04
j	Inne koszty pozostałe do rozlicz.	0,01	0,02
k	Gaz liczniki zbiorcze	0,47	0,61

Na pokrycie kosztów GZM uzyskano przychody w kwocie:

w 2020 r. 58 789 448,73 zł

w 2021 r. 65 167 780,11 zł

Na działalności GZM w 2021 r. uzyskano wynik finansowy w kwocie netto (-) 1 660 661,64 zł.

Niedobór zostanie uwzględniony w planach GZM na rok 2022 wraz z planowanym pokryciem z zysku na działalności gospodarczej za rok 2019 i 2020, po uzyskaniu decyzji Walnego Zgromadzenia.

2. Rozpisanie rodzajowe kosztów:

KOSZTY EKSPLOATACJI CZĘŚCI WSPÓLNEJ

W 2021 r. średnio-miesięczny koszt eksploatacji podstawowej w zasobach spółdzielni w rozliczeniu na m² powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł **5,78 zł/m²**, w tym odpis na fundusz remontowy 2,51 zł/m².

W porównaniu do roku 2020 w 2021 roku średnio miesięczny koszt eksploatacji części wspólnej nieruchomości bez odpisu na fundusz remontowy **wzrósł o 0,08 zł/m²** natomiast odpis na fundusz remontowy w związku z zastosowaniem w 2020 roku obniżki podyktowanej sytuacją epidemiczną w kraju **wzrósł o 0,60 zł/m²**.

Tabela nr 4

Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości z podziałem na osiedla:

Lp	Wyszczególnienie	Oś. Batory	Oś. Jagiellońska	Oś. Jagiellońska bud. z windami	Oś. Młodych	Oś. Sobieskiego	Oś. Sobieskiego bud. z windami	Oś. Przylesie	Nieruchomości budynkowe nr 0 oraz Detki i Komp.58
rok 2020									
1.	Koszty eksploatacji części wspólnej	4,93	4,96	X	5,23	5,41	X	4,53	od 4,84 do 6,74
	<i>w tym: odpis na fundusz remontowy</i>	1,75	1,93	X	1,84	1,84	X	0,65	od 0,70 do 3,92
rok 2021									
2.	Koszty eksploatacji części wspólnej	5,81	5,19	5,99	5,94	5,97	6,73	5,46	od 5,10 do 7,18
	<i>w tym: odpis na fundusz remontowy</i>	2,28	2,43	2,78	2,37	2,37	2,72	1,12	od 1,11 do 4,00

Rozpisanie średnio-miesięcznych kosztów eksploatacji części wspólnej zasobów mieszkaniowych spółdzielni za lata 2018 – 2021 w zł/m².

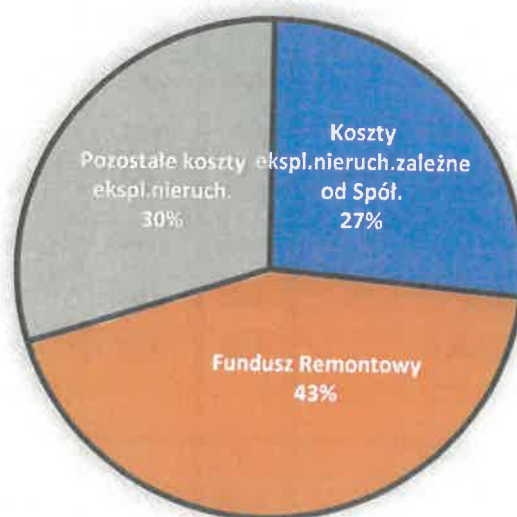
Tabela nr 5

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
1.	PLACE I ZUS PRACOW.UMYSLOWYCH	0,30	0,30	0,30	0,34
2.	PLACE I ZUS PRACOW.FIZYCZNYCH	0,48	0,46	0,49	0,47
3.	BEZOSOB.FUND.PLAC.UMOWY-ZLEC.	0,01	0,01	0,02	0,03
4.	SWIAD.NA RZECZ PRACOW./EKWIWAL	0,03	0,04	0,04	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	0,19	0,16	0,20	0,19
8.	SPRZATANIE BLOKÓW (FIRMY)	0,32	0,35	0,41	0,44
9.	UBEZPIECZENIE MAJATKU	0,05	0,06	0,06	0,07
10..	DOZÓR,POMIARY,PRZEGLĄD,NADZÓR	0,03	0,06	0,08	0,13
11.	KONSERWACJA STAŁA	0,31	0,32	0,33	0,33
12.	DROBNE NAPRAWY	0,02	0,02	0,01	0,01
13.	PLACE ZABAW	0,01	0,01	-	0,02
14.	KOSZTY RADY NADZOR.OSIED/DIETY	0,04	0,04	0,04	0,05
15.	ROZLICZENIE KOSZTOW OGOLNYCH	0,43	0,46	0,54	0,59
16.	USŁUGI TRANSPORTOWE	0,02	0,04	0,04	0,03
17.	ODPISY NA F.REMONTYOWE CZĘŚCI WSPÓŁ..	1,88	2,20	2,04	2,51
18.	POZOSTALE KOSZTY	0,02	0,02	0,04	0,04
19.	PROWIZJA OD RACHUNKOW BANKOW.	0,01	0,00	0,00	0,00
20.	WĘZEL CIEPLNY /KOTLOWNIA/	0,01	0,01	0,01	0,01
21.	ŚRODKI CZYSTOSCI	0,01	0,01	0,01	0,01
22.	SPRZĄTANIE DODATK.TEREN/ZIEL.	0,04	0,04	0,05	0,06
23.	AKCJA "ZIMA"	0,03	0,04	0,01	0,06
24.	ZUZYCIE WODY ADMINISTRACYJNEJ	0,01	0,01	0,01	0,01
25.	WODA OPLATA STAŁA	0,03	0,03	0,03	0,03
26.	DERATYZACJA BUDYNKÓW	-	0,01	0,01	0,01
27.	KOSZTY MIENIA SPÓŁDZIELNI	0,19	0,18	0,20	0,20
28.	UDZIAŁ W KOSZTACH BUDYNKU ADM	0,05	0,08	0,05	0,06
29.	ŚRODKI OCHRONY COVID-19	-	-	0,04	0,00
	Sumy końcowe:	4,56	5,00	5,10	5,78

Poniżej wykres przedstawiający podział w/w kosztów w 2021 r. na zależne i niezależne od Spółdzielni.

Wykres nr 3



W kosztach eksploatacji części wspólnej za rok 2021 w kwocie 27 999 847,42 zł fundusz remontowy stanowi kwotę 12 177 330,93 zł., łącznie 43,49 %.

Natomiast koszty niezależne od Spółdzielni z tytułu między innymi: *energii, ubezpieczenia, amortyzacji, podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania mienia spółdzielni, zużycia wody na cele administracyjne, konserwacji zieleni, usług pocztowych oraz konserwacji, dozorów, przeglądów technicznych wymaganych przepisami prawa* stanowiły kwotę 8 375 931,60 zł (29,91 %) i były wyższe o ponad 1 191 065,25 zł w porównaniu z rokiem 2020. Na wzrost tych kosztów ma wpływ wzrost cen towarów i usług jak i wzrost minimalnego wynagrodzenia.

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

Zestawienie średniej opłaty eksploatacyjnej za m² powierzchni mieszkań pobieranej w latach 2020–2021, zawiera:

Tabela nr 6

Od członków spółdzielni

Lp.	Wyszczególnienie	LATA		Udział %
		2020	2021	2021 do 2020
1.	<u>Razem opłaty eksploatacji części wspól. nieruchomości</u>			
	Os. Batory	4,34	5,12	117,97
	Bud.nr 0 os. Batory	3,50	4,28	122,29
	Os. Jagiellońska	4,34	5,12	117,97
	Os. Jagiellońska bud. z windami	4,95	5,73	115,76
	Bud.0 os. Jagiellońska	4,34	5,12	117,97
	Os. Młodych	4,34	5,12	117,97
	Os. Sobieskiego	4,34	5,12	117,97
	Os. Sobieskiego bud. z windami	4,95	5,73	115,76
	Os. Przylesie I	3,44	4,20	122,09
	Detki os. Jagiellońska	3,77	4,55	120,69
	Kompleks '58" os. Jagiellońska	6,13	6,34	103,43
	w tym:			
1a	<i>Eksplatacja części wspólnej nieruchomości</i>			
	Os. Batory	2,59	2,84	109,65
	Bud.nr 0 os. Batory	2,80	3,17	113,21
	Os. Jagiellońska	2,40	2,69	112,08

	Os. Jagiellońska bud. z windami	2,66	2,95	110,90
	Bud.0 os. Jagiellońska	2,59	2,85	110,04
	Os. Młodych	2,49	2,75	110,44
	Os. Sobieskiego	2,49	2,75	110,44
	Os. Sobieskiego bud. z windami	2,75	3,01	109,45
	Os. Przylesie I	2,79	3,08	110,39
	Detki os. Jagiellońska	2,35	2,59	110,21
	Kompleks '58" os. Jagiellońska	2,21	2,34	105,88
1b	Fundusz remontowy nieruch. z odpisu ze stawki eksploatacyjnej			
	Os. Batory	1,75	2,28	130,29
	Bud.nr 0 os. Batory	0,70	1,11	158,57
	Os. Jagiellońska	1,93	2,43	125,91
	Os. Jagiellońska bud. z windami	2,28	2,78	121,93
	Bud.0 os. Jagiellońska	1,75	2,27	129,71
	Os. Młodych	1,84	2,37	128,80
	Os. Sobieskiego	1,84	2,37	128,80
	Os. Sobieskiego bud. z windami	2,19	2,72	124,20
	Os. Przylesie I	0,65	1,12	172,31
	Detki os. Jagiellońska	1,41	1,96	139,01
	Kompleks '58" os. Jagiellońska	3,92	4,00	102,04

Tabela nr 7

Od osób nie będących członkami spółdzielni

	ROK 2021		
	Eksploatacja z FR		Uśredniona opłata ekspl.w roku
	od I - II	od III-XII	
os. Batory	4,96	5,45	5,37
os. Batory bud.0	4,08	4,57	4,49
os. Jagiellońska	4,87	5,36	5,28
Os. J z windami	5,48	5,97	5,89
os. J.bud.0	4,96	5,45	5,37
oś.J.Detki	4,34	4,83	4,75
os. Młodych	4,96	5,45	5,37
os. Sobieskiego	4,96	5,45	5,37
Os. S z windami	5,57	6,06	5,98
os. Przylesie	3,98	4,47	4,39
Os. J. Kompl. 58	6,40	6,7	6,65

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

2020 w 96,55 %
2021 w 97,53 %

Zestawienie kosztu eksploatacji części wspólnej nieruchomości z podziałem na nieruchomości zawiera załącznik nr 1 do niniejszej analizy.

KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI

Koszty ogólne Spółdzielni w 2021 r. stanowiły kwotę 3 836 785,93 zł.

Struktura finansowania kosztów statutowej działalności ogólnej Spółdzielni w rozliczeniu średnio w miesiącu zł/m² powierzchni lokali mieszkalnych rozpisana w latach 2020-2021, przedstawia:

Tabela nr 8

Lp	Narzut NKO w ciężar kosztów:	2020 r.	2021 r.
1	Eksploatacja osiedli	0,54	0,59
2	Najem dzierżawa, SUW, Transport	0,07	0,07
3	SSTP i WSK-internet	0,08	0,07
4	Kotłownia gazowa	0,01	0,01
6	Pozostałe w tym operacyjno-finansowe	0,05	0,04
7	Garáže	0,01	0,00
8	Lokal.użytk.na pr.własn	0,03	0,01
Średnio miesięczny koszt NKO w roku		0,79	0,79

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 2021 roku w ciężar kosztów obsługi inwestycyjnej rozpisano przedmiotowe koszty na ponad 17 796 tys. zł, średnio w roku ponad 1 047 tys. zł. W 2021 roku była to kwota 1 382 tys. zł.

Poniżej tabela przedstawiająca rodzajowe koszty ogólne Spółdzielni za rok 2021:

Tabela nr 9

Lp	Wyszczególnienie	2021 r.
1.	Świadczenia na rzecz pracowników	2 522 517,14
2.	Materiały	137 346,11
3.	Energia, wod-kan, centralne ogrze.,wywóz nieczyst.	83 445,73
4.	Usługi pocztowe	58 164,70
5.	Amortyzacja, ubezpiecz.,podatki, wiczy.użytko.	153 399,53
6.	Remonty i naprawy	20 811,65
7.	Składki na rzecz zw. i organ., fun. reprezent.,konkurs	10 821,63
8.	Usługi komputerowe, łącza transmisji danych	163 317,42
9.	Koszty RN	206 681,38
10.	Koszty nieuzasadnione, PFROM	148 031,90
11.	Koszty szkolenia pracowników	14 304,93
12.	Usługi telekomunikacyjne, prowizje bankowe	61 929,78
13.	Stałe konserwacje, dozór techniczny	10 723,80
14.	Sprzątanie, środki czystości	6 572,60
15.	Usługi transportowe, sam. służbowy	11 444,95
16.	Ochrona danych	44 334,71
17.	Środki ochrony COVIT-19	3 791,75
18.	Abonament Krajowy Rejestr Długów	8 396,46
19.	Licencje, aktualizacje programu	57 689,72
20.	Koszty lustracji	52 702,13
21.	Pozostałe koszty	60 357,91
	RAZEM	3 836 785,93

Rozpisanie „kosztów pozostałych” (poz. 21 z tabeli nr 9) za rok 2021 r.

Tabela nr 10

Lp	Wyszczególnienie	kwota
1.	Ochrona obiektu	279,72
2.	Reklama SML-W, certyfikaty, str. Internetowa, e-mail	17 881,11
3.	Ogłoszenie i badanie sprawozdania finansowego	16 241,12
4.	Wynajem urządzeń sanitarno-higienicznych	19 026,34
5.	Abonament RTV	1 831,10
6.	Opłata finansowa, skarbowa	1 350,60
7.	Opłaty sądowe, zaświadczenia, KRS, opinie, wyceny, pełnomocnictwo	716,56

8.	Koszty podróży,	126,68
9.	Konserwacja, wynajem sprzę.wypos. biura, archiwizacja dok.	2 904,68
	RAZEM	60 357,91

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 2020 -2021 roku.

Kotłownia obca

(dostawca ciepła PEC Legionowo)

Tabela nr 11

Wyszczególnienie		Rok 2020	Rok 2020
		Wartość w zł	Wartość w zł
KOSZTY			
<u>Kotłownia obca razem:</u>		<u>19 379 228,09</u>	<u>22 348 649,63</u>
1.	Batory	665 932,46	764 658,02
2.	Jagiellońska	12 439 365,76	14 355 338,27
3.	Młodych	554 605,98	633 301,09
4.	Sobieskiego	5 719 323,89	6 595 352,25

PRZYCHODY		Rok 2020	Rok 2020
		Wartość w zł	Wartość w zł
<u>Kotłownia obca razem:</u>		<u>20 891 278,20</u>	<u>21 790 695,82</u>
1.	Batory	658 020,64	716 548,39
2.	Jagiellońska	13 332 420,12	13 895 977,32
3.	Młodych	597 625,06	622 828,86
4.	Sobieskiego	6 303 212,38	6 555 341,25
Wynik na ciepło			

	<u>Kotłownia obca razem:</u>	<u>1 512 050,11</u>	<u>-557 953,81</u>
1.	Batory	-7 911,82	-48 109,63
2.	Jagiellońska	893 054,36	-459 360,95
3.	Młodych	43 019,08	-10 472,23
4.	Sobieskiego	583 888,49	-40 011,00

W 2021 roku nastąpił wzrost kosztów ciepła „Kotłownia obca” w stosunku do 2020 roku o kwotę 2 969 421,54 zł, to jest o 15,32 %. Natomiast zaliczki na ciepło w 2021 roku w stosunku do roku 2020 uległy zwiększeniu o kwotę 899 417,62 tj. o 4,31 %. Na wzrost kosztów w 2021 roku wpływ miała pogoda, oraz zmiana taryfy ciepła przez PEC Legionowo w II i IX 2021 r., koszt ciepła w GJ wzrósł średnio o 15% a moc zamówiona w MW średnio o 24%.

c.d. Tabeli nr 11

Kotłownia gazowa

	Wyszczególnienie	Rok 2020	Rok 2021
	KOSZTY	Wartość w zł	Wartość w zł
	<u>Kotłownia gazowa razem:</u>	<u>373 529,80</u>	<u>482 689,16</u>
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	128 651,74	219 987,51
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	244 878,06	262 701,65

	PRZYCHODY		
	<u>Kotłownia gazowa razem:</u>	<u>435 647,55</u>	<u>475 282,47</u>
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	129 071,49	149 311,30
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	306 576,06	325 971,17

	Wynik na ciepłe		
	<u>Kotłownia gazowa razem:</u>	<u>62 117,75</u>	<u>-7 406,69</u>
1.	DETKI bud. przy ul. Ogrodowej	419,75	-70 676,21
2.	Przylesie I bud. od 1 do 5	61 698,00	63 269,52

Koszty ciepła „gazowego” w 2021 roku w stosunku do roku 2020 wzrosły o 109 159,36 zł, tj. o 29,22 %. Na wzrost kosztów w 2021 roku wpływ miała zmiana cen gazu.

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.

Stan funduszy wynosi (+) 2 312 117,85 zł w tym:

- fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych w tym garaże (+) 1 771 950,38 zł
- fundusz remontowy lokale użytkowe własnościowe i odrębna własność (+) 540 167,47 zł

Fundusz Remontowy na 31.12.2021 r. z podziałem na rodzaje remontów.

Tabela nr 12

	Opis	Bilans otwarcia roku	Wydatki	Wpływy	Wynik narastająco
0 - MIESZKALNE	00 - BO	-3 978 690,95	0,00	0,00	-3978 690,95
	07 - DOCIEPLENIA BUDYNKOW	0,00	201 246,10	0,00	-201 246,10
	08 - REALIZACJA UCHWAŁY WALNEGO ZGR	0,00	0,00	0,00	0,00
	09 - NALICZEN.FUNDUSZU REMONTOWEGO	0,00	0,00	11 758 321,37	11 758 321,37
	10 - REMONT NAWIERZ.ULIC,CHODN.PLAC	0,00	190 624,95	0,00	-190 624,95
	11 - REMONTY I NAPRAWY DACHÓW	0,00	1 323 579,46	0,00	-1 323 579,46
	12 - MALOWANIE, REMONT KLATEK SCHODOWYCH	0,00	85 535,20	0,00	-85 535,20
	13 - ROBOTY OGOLNOBUDOWLANE	0,00	552 949,31	0,00	-552 949,31
	14 - ROBOTY ELEKTRYCZNE I ODGROMIOW	0,00	342 150,23	0,00	-342 150,23
	15 - REMONTY I NAPRAWY INSTAL.SANIT	0,00	1 243 488,75	0,00	-1 243 488,75
	16- ROBOTY SZKLARSKIE	0,00	4 372,31	0,00	-4 372,31
	17 - REMONTY I NAPRAWY WIAT,WEJSCIA	0,00	111 620,40	0,00	-111 620,40
	18 - NAPRAWA,MALOWAN.ELEWACJI BUDYN	0,00	413 932,52	0,00	-413 932,52
	19 - ROBOTY KOMINIARSKIE,WENTYLACYJ	0,00	20 679,77	0,00	-20 679,77
	21 - KOSZTY NADZORU TECHNICZNEGO	0,00	431 196,50	0,00	-431 196,50
	22 - REMONTY,NAPRAWY ALTANEK SMIETN	0,00	134 164,60	0,00	-134 164,60

23 - POZOSTALE KOSZTY	0,00	31 398,21	0,00	-31 398,21
25- KOSZTY REMONTÓW DŹWIGÓW	0,00	288 213,63	104 371,48	-183 842,15
33 - REMONT BALKONÓW / LOGGI	0,00	369 689,28	0,00	-369 689,28
37 – WYMIANA REMONT OKIEN, DRZWI	0,00	357 211,11	0,00	-357 211,11
42 - WYKONANIE, REMONTY PLACÓW ZABAW	0,00	202 345,33	0,00	-202 345,33
51 - NALEŻNE Z FUNDUSZU TERMOMODER.	0,00	0,00	408 970,68	408 970,68
55 – REMONT KOTŁOWNI	0,00	28 807,14	0,00	-28 807,14
56 – REMONT, WYMIANA INST.CO, ZAWORY	0,00	112 811,30	0,00	-112 811,30
57 - TERMOMODERNIZACJA/DOCIEPLENIA	0,00	287 913,21	0,00	-287 913,21
59 – INSTALACJA PRZECIWOŻAROWA	0,00	22 682,50	0,00	-22 682,50
- REMONT -GARAŻE	196 920,75	29 493,54	68 162,40	235 589,61
- REMONT LOKALE UŻYTKOWE	508 403,63	1 384,12	31 763,84	540 167,47
Razem	-3 273 366,57	6 787 489,47	12 372 973,89	2 312 117,85

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 2007 – 2021 wyniósł:

Tabela nr 13

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
zł/m ²	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	1,29	1,33

W 2021 roku koszt ten kształtował się jak poniżej:

- docieplenia + remonty towarzyszące przy dociepleniach – 0,04 zł/m²,
- spłaty odsetek od rat kredytu – 0,06 zł/m².
- pozostałe remonty – 1,23 zł/m².

Załącznik nr 2 do niniejszej analizy przedstawia salda na 31.12.2021 rok na poszczególne nieruchomości na Funduszu remontowym „Remont budynków”.

FUNDUSZE SPECJALNE

Oprócz funduszu remontowego, tworzony jest fundusz specjalny na:

1) REMONTY-wymiana-legalizacja wodomierzy

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

Na 31.12.2021 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 1 561 906,45 zł.

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

Tabela nr 14

Lp.	Wyszczególnienie	B.O.	WYDATKI	WPLYWY	SALDO
1	Os. Batory	26 247,10	-	10 277,70	36 524,80
2	Os Jagiellońska	725 641,75	-	233 837,40	959 479,15
3	Os. Jagiellońska Detki	17 072,81	-	3 888,00	20 960,81
4	Kompleks '58'	9 556,69	-	1 706,40	11 263,09
5	Os. Młodych	10 878,02	-	8 596,80	19 474,82
6	Os. Sobieskiego	411 554,58	-	94 505,04	506 059,62
7	Os. Przylesie	15 032,64	28 080,00	8 625,60	-4 421,76
8	Budynek C-C1	9 682,32	-	2 883,60	12 565,92
9	<u>Razem</u>	<u>1 225 665,91</u>	<u>28 080,00</u>	<u>364 320,54</u>	<u>1 561 906,45</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 31.12.2021 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 224 344,14 zł.

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

Os. Batory bud. Nr 0	+	18 100,68 zł,
Os. Jagiellońska bud. "DETKI"	+	33 711,84 zł,
Os. Przylesie bud. Nr 1 do 5	+	138 544,62 zł,
Os. Jagiellońska budynek C-C1	+	33 987,00 zł.

3) REMONTY- DOMOFONY

Na 31.12.2021 r. saldo na w/w funduszu stanowi kwotę + 29 004,47 zł.

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

Oś. Jagiellońska	+ 21 420,47 zł,
Kompleks 58	+ 7 584,00 zł.

Łącznie saldo funduszy specjalnych na 31.12.2021 r. stanowi kwotę + 1 815 255,06 zł.

I-3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I POZOSTAŁA SPÓŁDZIELNI

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

Na dzień 31.12.2021 r. ilość abonentów SSTP wyniosła 5 864 z tego:

- 3 897 szt. abonenci usługi TVK
- 1 967 szt. abonenci korzystający z usługi dostępu do Internetu - w tym 1 514 szt. to usługa wiązana tj. pakiet TV + Internet.

Wykres nr 4



W 2021 roku w porównaniu do 2020 ilość abonentów SSTP zmniejszyła się o 368 szt., jest to spowodowane przede wszystkim kontynuacją montażu instalacji światłowodowych FTTH w naszych zasobach przez operatora telekomunikacyjnego Orange Polska oraz firmy VECTRA.

TVK

Na przestrzeni lat 2015 – 2021 ilość abonentów TV kablowej zmniejszyła się o 1 998 osób, poniżej zestawienie:

Tabela nr 15

SSTP	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	
ilość abonentów na 31.12.	5 895	5 695	5 433	4 821	4 393	4 107	3 897	
udział %	100,00	96,61	92,16	81,78	74,52	69,67	66,11	
spadek rok do roku	x	- 200	- 262	- 612	- 428	- 286	- 210	
łącznie spadek 2015-2021	- 1 998							

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

Wynik TVK na 31.12.2021 r. + 47 162,09 zł

W stosunku do roku poprzedniego wynik poprawił się o 205 440,27 zł.

WSK - INTERNET

Na dzień 31.12.2021 r. do Internetu WSK podłączonych było 1 967 internautów. Na przestrzeni lat 2015 – 2021 ilość abonentów WSK zmniejszyła się o 933 osób, poniżej zestawienie:

Tabela nr 16

WSK	rok 2015	rok 2016	rok 2017	rok 2018	rok 2019	rok 2020	rok 2021	
ilość abonentów na 31.12.	2 900	2 830	2 803	2 584	2 341	2 125	1 967	
udział %	100,00	97,59	96,66	89,10	80,72	73,28	67,83	
spadek rok do roku	x	-70	- 27	- 219	- 243	- 216	- 158	
łącznie spadek 2015-2021	- 933							

Na działalności internetowej -WSK w 2021 roku Spółdzielnia uzyskała dochód w kwocie + 79 223,56 zł.

W stosunku do roku poprzedniego dochód był niższy o kwotę 36 870,32 zł.

Rok 2021 był pierwszym w całości rokiem funkcjonowania nowej struktury obsługi technicznej abonentów SSTP po zmianie dokonanej w dniu 1 sierpnia 2020 roku. Z tym dniem zakończona została współpraca z firmą SSTP Tels, która obsługiwała pod względem technicznym naszą sieć. Pracownicy firmy Tels odpowiadający dotychczas za konserwację sieci zostali przejęci przez SML-W Legionowo jako pracownicy etatowi w nowo powstałej komórce obejmującej również serwis SSTP. Przejęcie pracowników serwisu Tels przez SML-W Legionowo, mimo poniesienia przez SML-W Legionowo wydatków w początkowym okresie w roku 2021 wpłynęło w dużym stopniu na ograniczenie kosztów bieżącej obsługi technicznej i napraw sieci kablowej.

Dodatkowo wdrożenie programu naprawczego mającego na celu dostosowanie przychodów z opłat abonamentowych do kosztów programowych na rzecz nadawców spowodowało poprawę wyniku finansowego.

Poniżej tabela przedstawiająca koszty i naliczenia SSTP za 2021 r.

Tabela nr 17

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Koszty (w zł)</i>	<i>Przychody (w zł)</i>
SSTP	2 837 493,14	2 963 878,79
w tym koszty TVL	104 068,00	

Wynik SSTP na 31.12.2021 r. + 126 385,65 zł

W porównaniu do roku 2020 :

- koszty spadły o 233 342,62 zł,
- przychody spadły o 64 772,67 zł,
- wynik poprawił się o 168 569,95 zł.

2. Najem lokali i dzierżawy gruntów

Na 31.12.2021 rok Spółdzielnia wynajmowała:

- 130 lokale o powierzchni 10 475,57 m²
- 96 lokale na cele mieszkalne o powierzchni 2 979,53 m²
- 1 458,29 m² powierzchni wspólnych nieruchomości na cele mieszkalne oraz
- wdzierżawiała grunty o powierzchni 1 720,08 m²

3. Podsumowanie działalności gospodarczej za rok 2021

W 2021 roku wynik finansowy - dochód na całej działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni stanowił kwotę + 1 118 759,33 zł. z tego:

- *Najem lokali użytkowych i dzierżawa* + 51 610,87 zł,
 - *SSTP + Internet +TVL* + 126 385,65 zł,
 - *pozostała działalność* + 940 762,81 zł.
- (w tym: operacyjno-finansowe)*

Podatek dochodowy od osób prawnych za 2021 rok wyniósł 304 614,00 zł., z czego.:

- 13 640,00 zł. obciąża gospodarkę zasobami mieszkaniowymi a
- 290 974,00 zł działalność gospodarczą.

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

Załącznik nr 3 do n/analizy przedstawia wynik na GZM i na Działalności Gospodarczej.

Ogłoszony stan zagrożenia epidemiologicznego spowodowany rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19 oraz związane z tym stanem ograniczenia mogą spowodować opóźnienie, a w niektórych przypadkach całkowite wstrzymanie zaplanowanych prac remontowych. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być skumulowanie robót remontowych w przyszłości i podwyższenie ich kosztów. W najbliższym czasie możemy spodziewać się opóźnień w regulowaniu przez mieszkańców zobowiązań z tytułu eksploatacji lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie powinno to wpłynąć na pogorszenie

sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zaciągniętych kredytów.

Stan epidemii COVID-19 nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni. Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju pozostaje bez wpływu na działalność Spółdzielni.

I-4. ZAŁĄCZNIKI od nr 1 do 3

**Koszty eksploatacji części wspólnej nieruchomości w rozliczeniu śred. w m-cu zł/m²
powierzchni mieszkania za rok 2021**

Lp	nr budynku	ulica	pow. mieszkalna	Razem koszty	Śred.k.m-ca zł/m ²
OSIEDLE BATORY					
1	0	SŁOWACKIEGO 23	1 025,01	62 670,66	5,10
2	1	WARSZAWSKA 34	997,68	68 451,99	5,72
3	2	WARSZAWSKA 36	997,68	68 967,63	5,76
4	3	SŁOWACKIEGO 25	2 181,97	151 919,76	5,80
5	4	WARSZAWSKA 38	2 181,97	151 185,04	5,77
6	5	SŁOWACKIEGO 27	2 181,97	153 241,48	5,85
7	6	WARSZAWSKA 40	2 181,97	153 860,63	5,88
8	7	SŁOWACKIEGO 29	2 181,97	151 327,14	5,78
9	8	WARSZAWSKA 46	2 181,97	150 683,76	5,75
10	9	JAGIELLOŃSKA 4	941,08	64 682,47	5,73
11	10	WARSZAWSKA 42	1 134,46	82 180,76	6,04
OSIEDLE JAGIELLOŃSKA					
13	0	PIŁSUDSKIEGO 24	1 853,50	135 537,87	6,09
14	2	ALEJA 3-GO MAJA 23	4 167,15	261 137,93	5,22
15	3	ALEJA 3-GO MAJA 25	4 167,00	267 646,85	5,35
16	4	ALEJA 3-GO MAJA 27	4 157,97	260 636,62	5,22
17	7	BRONIEWSKIEGO 4	3 449,60	215 846,64	5,21
18	8	JAGIELLOŃSKA 19	3 481,40	225 276,23	5,39
19	9	MICKIEWICZA 35	3 481,40	219 755,18	5,26
20	10	BRONIEWSKIEGO 8	3 470,80	220 911,37	5,30
21	11	BRONIEWSKIEGO 5	3 470,80	215 654,80	5,18
22	12	SOWIŃSKIEGO 14	3 470,80	216 033,12	5,19
23	13	HUBALA 4	3 460,20	213 491,15	5,14
24	14	HUBALA 6	3 470,80	213 870,09	5,13
25	15	HUBALA 3	3 470,80	213 461,15	5,13
26	16	HUBALA 5	3 492,00	214 927,94	5,13
27	17	MARYSIENKI 3	3 481,40	215 199,67	5,15
28	18	MARYSIENKI 1	3 481,40	216 428,83	5,18
29	19	MARYSIENKI 6	3 470,80	218 077,53	5,24
30	20	MARYSIENKI 4	3 470,80	218 043,36	5,24
31	21	K. WIELKIEGO 31	5 195,60	322 878,53	5,18
32	22	ALEJA 3-GO MAJA 26	5 163,80	322 061,02	5,20
33	23	KRASIŃSKIEGO 71	5 163,80	319 008,88	5,15
34	24	ALEJA 3-GO MAJA 33	5 163,80	318 911,68	5,15
35	25	SOBIESKIEGO 12	5 163,80	293 039,15	4,73
36	26	JAGIELLOŃSKA 21	5 606,20	351 734,32	5,23
37	27	SOWIŃSKIEGO 12	5 669,60	354 511,51	5,21
38	28	SOWIŃSKIEGO 19	5 712,00	358 980,33	5,24
39	29	SOWIŃSKIEGO 13	5 701,40	354 812,96	5,19
40	30	SOBIESKIEGO 10	5 659,10	360 437,16	5,31
41	31	MICKIEWICZA 37	5 974,15	427 904,48	5,97
42	32	SOWIŃSKIEGO 16	5 912,66	421 388,46	5,94
43	33	ALEJA 3-GO MAJA 31	5 883,41	427 323,65	6,05
44	34	ALEJA 3-GO MAJA 29	5 990,97	428 782,26	5,96
45	35	SOWIŃSKIEGO 8	6 056,44	432 499,30	5,95
46	36	KRASIŃSKIEGO 75	5 988,92	440 551,79	6,13

47	37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	6 031,09	434 176,46	6,00
48	38	HUBALA 2	5 969,85	420 938,16	5,88
49	39	HUBALA 1	5 951,91	433 210,57	6,07
50	40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	5 934,45	428 266,89	6,01
51	41	SOWIŃSKIEGO 11	5 967,06	444 294,53	6,20
52	42	SOBIESKIEGO 8	5 968,54	426 143,97	5,95
53	43	MARYSIEŃKI 2	5 994,84	435 670,06	6,06
54	44	SOWIŃSKIEGO 5	4 990,27	351 674,20	5,87
55	45	NORWIDA 7	4 998,28	354 453,69	5,91
56	46	OGRODOWA 2	4 861,83	340 832,36	5,84
57	47	NORWIDA 11	4 952,09	351 304,78	5,91
58	48	NORWIDA 13	4 972,87	356 792,79	5,98
59	49	NORWIDA 15	4 918,75	351 428,90	5,95
60	50	NORWIDA 14	4 965,74	380 878,99	6,39
61	69	LEŚNA 6	4 911,74	347 415,98	5,89
62	70	LEŚNA 4	4 961,73	355 924,82	5,98
63	71	SOWIŃSKIEGO 7A	4 974,50	353 274,44	5,92
64	72	SOWIŃSKIEGO 7	5 001,51	355 668,99	5,93
65	KOMPLEKS 58	KRÓLOWEJ JADWIGI 1,1A,1B,1C	4 809,12	414 251,29	7,18
66	D-1,D-2,D-3	OGRODOWA 11,13,15	3 480,90	220 748,80	5,28
OSIEDLE MŁODYCH					
68	1	SUWALNA J	1 904,00	135 523,44	5,93
69	2	SUWALNA H	1 904,00	135 918,89	5,95
70	3	SUWALNA G	1 746,00	123 563,16	5,90
71	4	SUWALNA F	1 703,70	122 284,41	5,98
72	5	SUWALNA E	1 735,40	123 515,82	5,93
73	6	SUWALNA D	1 746,00	125 163,63	5,97
OSIEDLE SOBIESKIEGO					
75	101	SOBIESKIEGO 41	1 809,50	128 520,68	5,92
76	102	SOBIESKIEGO 39	1 231,62	88 122,43	5,96
77	103	HUSARSKA 1	1 396,80	99 834,00	5,96
78	104	HUSARSKA 3	1 093,60	80 332,88	6,12
79	105	SOBIESKIEGO 37	1 227,70	91 296,25	6,20
80	106	HUSARSKA 7	1 093,60	78 742,91	6,00
81	107	HUSARSKA 9	1 329,90	96 559,04	6,05
82	108	HUSARSKA 11	1 523,20	113 384,59	6,20
83	109	HUSARSKA 13	1 879,70	131 868,39	5,85
84	110	HUSARSKA 15	1 081,10	78 028,35	6,01
85	111	HUSARSKA 17	1 396,80	99 552,43	5,94
86	112	HUSARSKA 19	1 806,60	127 988,65	5,90
87	114	HUSARSKA 23	1 343,90	96 388,68	5,98
88	115	HUSARSKA 21	1 523,20	108 835,93	5,95
89	116	HUSARSKA 27	2 616,80	187 863,50	5,98
90	117	HUSARSKA 29	4 391,53	352 957,50	6,70
91	201	HUSARSKA 2	1 941,53	158 336,12	6,80
92	202	CZARNIECKIEGO 6	1 396,80	98 928,39	5,90
93	203	HUSARSKA 4	1 093,60	76 489,08	5,83
94	204	HUSARSKA 6	1 396,80	99 682,20	5,95
95	205	HUSARSKA 8	1 925,35	135 666,69	5,87
96	206	HUSARSKA 10	1 523,20	108 158,87	5,92
97	207	HETMAŃSKA 8	1 093,60	80 555,96	6,14

98	212	RYCERSKA 3	1 809,50	129 488,37	5,96
99	213	CZARNIECKIEGO 7	1 396,80	98 722,28	5,89
100	214	RYCERSKA 1	1 766,40	124 753,57	5,89
101	215	RYCERSKA 1A	1 613,40	115 036,05	5,94
102	301	HETMAŃSKA 15	1 948,80	136 545,75	5,84
103	302	HETMAŃSKA 9	1 523,20	110 261,89	6,03
104	304	MIESZKA I-GO 15	1 523,20	109 455,69	5,99
105	305	HETMAŃSKA 7	1 512,60	109 497,47	6,03
106	306	HUSARSKA 14	1 759,20	124 871,79	5,92
107	307	HUSARSKA 16	1 810,80	130 516,27	6,01
108	310	HETMAŃSKA 5	1 216,80	91 294,42	6,25
109	400	ZWYCIEŚTWA 1	1 343,73	103 975,25	6,45
110	401	SIWIŃSKIEGO 3	4 041,50	318 827,43	6,57
111	402	SIWIŃSKIEGO 1	4 529,54	368 790,72	6,78
112	403	SOBIESKIEGO 29	1 862,40	132 963,54	5,95
113	404	SOBIESKIEGO 27	1 396,80	101 271,46	6,04
114	405	SIWIŃSKIEGO 5	1 954,44	139 359,66	5,94
115	406	SIWIŃSKIEGO 9	1 851,80	131 964,66	5,94
116	407	SOBIESKIEGO 21	2 824,68	202 182,90	5,96
117	408	LEŚNA 10	2 771,80	199 179,03	5,99
118	409	SOBIESKIEGO 19	1 841,20	131 214,54	5,94
119	410	ZWYCIEŚTWA 4	806,40	58 007,93	5,99
120	411	ZWYCIEŚTWA 2	1 178,91	91 524,77	6,47
121	412	LEŚNA 23	2 740,20	195 080,41	5,93
122	413	SOBIESKIEGO 15	2 876,93	203 324,42	5,89
123	414	LEŚNA 21	930,50	66 918,15	5,99
124	415	LEŚNA 17	930,50	66 581,14	5,96
125	501	PAŁACOWA 10	2 014,31	167 806,53	6,94
126	502	WILANOWSKA 5	1 223,00	87 538,56	5,96
127	503	WILANOWSKA 3	1 862,40	136 725,54	6,12
128	504	WILANOWSKA 6	1 512,60	107 307,04	5,91
129	505	WILANOWSKA 8	1 862,40	131 741,50	5,89
130	506	PAŁACOWA 3	1 851,80	130 161,69	5,86
131	507	PAŁACOWA 1	1 862,40	131 816,59	5,90
132	508	PAŁACOWA 8	2 729,70	194 758,09	5,95
133	509	PAŁACOWA 2	1 851,80	130 963,67	5,89
134	510	PAŁACOWA 6	1 862,40	132 616,16	5,93
135	511	WILANOWSKA 4	930,40	66 635,71	5,97
136	512	PAŁACOWA 4	1 862,40	133 034,13	5,95
OSIEDLE PRZYLESIE					
138	1	PRZYLESIE 5A	1 528,91	98 198,17	5,35
139	2	PRZYLESIE 5	1 384,99	90 149,76	5,42
140	3	PRZYLESIE 5B	1 198,90	79 960,57	5,56
141	4	PRZYLESIE 7B	1 370,32	92 080,42	5,60
142	5	PRZYLESIE 7A	1 528,95	99 397,06	5,42
	143 bud.	Razem	403 834,31	27 999 847,42	5,78

Fundusz remontowy „Remont budynków” za 2021 rok zestawienie na budynki

Nr budynku	Adres	Bilans otwarcia roku	Wydatki	Wpływy	Wynik narastająco
osiedle Batory					
0	SŁOWACKIEGO 23	42 395,38	11 412,36	13 694,08	44 677,10
1	WARSZAWSKA 34	68 519,71	243 205,95	25 293,72	-149 392,52
2	WARSZAWSKA 36	-25 901,65	60 447,91	25 413,48	-60 936,08
3	SŁOWACKIEGO 25	3 069,14	25 607,85	57 413,44	34 874,73
4	WARSZAWSKA 38	103 718,29	13 402,79	58 984,36	149 299,86
5	SŁOWACKIEGO 27	-131 701,49	12 321,42	58 537,23	-85 485,68
6	WARSZAWSKA 40	-251 545,98	12 177,93	58 722,60	-205 001,31
7	SŁOWACKIEGO 29	4 713,23	12 806,42	57 413,44	49 320,25
8	WARSZAWSKA 46	128 797,75	47 916,83	59 769,88	140 650,80
9	JAGIELLOŃSKA 4	22 785,85	21 646,66	24 195,48	25 334,67
10	WARSZAWSKA 42	16 000,33	12 736,35	28 080,42	31 344,40
Razem		-19 149,44	473 682,47	467 518,13	-25 313,78
osiedle Jagiellońska					
0	PIŁSUDSKIEGO 24	-22 707,49	10 363,23	52 365,12	19 294,40
2	ALEJA 3-GO MAJA 23	-9 590,87	55 594,73	127 200,19	62 014,59
3	ALEJA 3-GO MAJA 25	-380 864,92	25 905,58	119 272,92	-287 497,58
4	ALEJA 3-GO MAJA 27	-249 134,95	30 135,79	118 074,45	-161 196,29
7	BRONIEWSKIEGO 4	-101 543,83	20 838,52	102 773,54	-19 608,81
8	JAGIELLOŃSKA 19	-302 032,98	14 112,36	103 720,97	-212 424,37
9	MICKIEWICZA 35	-353 066,60	12 033,64	103 720,97	-261 379,27
10	BRONIEWSKIEGO 8	-81 678,09	78 349,39	103 412,51	-56 614,97
11	BRONIEWSKIEGO 5	-193 881,49	70 413,64	103 405,20	-160 889,93
12	SOWIŃSKIEGO 14	-218 521,73	22 152,02	103 405,20	-137 268,55
13	HUBALA 4	-34 964,04	75 663,45	101 428,51	-9 198,98
14	HUBALA 6	-174 899,12	14 647,94	103 821,60	-85 725,46
15	HUBALA 3	-243 738,67	23 048,85	103 821,60	-162 965,92
16	HUBALA 5	-151 670,86	32 598,68	104 455,78	-79 813,76
17	MARYSIEŃKI 3	-301 702,86	15 013,70	104 138,69	-212 577,87
18	MARYSIEŃKI 1	-117 491,92	15 015,45	104 138,69	-28 368,68
19	MARYSIEŃKI 6	-529 640,97	10 064,87	103 821,60	-435 884,24
20	MARYSIEŃKI 4	-192 318,41	42 276,98	103 821,60	-130 773,79
21	KAZIMIERZA WIELKIEGO 31	-266 070,89	21 689,00	155 424,06	-132 335,83
22	ALEJA 3-GO MAJA 26	224 487,61	511 253,52	140 212,12	-146 553,79
23	KRASIŃSKIEGO 71	18 696,24	30 301,59	155 703,52	144 098,17
24	ALEJA 3-GO MAJA 33	-466 842,03	32 003,82	157 033,97	-341 811,88
25	SOBIESKIEGO 12	115 604,74	22 569,57	130 928,43	223 963,60
26	JAGIELLOŃSKA 21	107 934,21	34 428,78	151 496,97	225 002,40
27	SOWIŃSKIEGO 12	149 125,28	272 708,49	154 608,06	31 024,85

28	SOWIŃSKIEGO 19	-48 028,73	203 240,02	172 234,36	-79 034,39
29	SOWIŃSKIEGO 13	202 435,96	126 569,34	164 388,94	240 255,56
30	SOBIESKIEGO 10	-73 574,54	129 693,06	146 113,11	-57 154,49
31	MICKIEWICZA 37	-736 402,81	29 102,46	203 843,44	-561 661,83
32	SOWIŃSKIEGO 16	-300 762,25	615 839,28	209 077,38	-707 524,15
33	ALEJA 3-GO MAJA 31	-30 269,44	37 781,66	175 565,02	107 513,92
34	ALEJA 3-GO MAJA 29	62 521,20	341 958,22	176 820,53	-102 616,49
35	SOWIŃSKIEGO 8	112 025,48	23 273,44	179 355,93	268 107,97
36	KRASIŃSKIEGO 75	-56 251,65	53 697,91	204 331,65	94 382,09
37	KRÓLOWEJ JADWIGI 10	-698 963,84	20 643,87	205 762,68	-513 845,03
38	HUBALA 2	-309 976,55	26 307,33	206 203,09	-130 080,79
39	HUBALA 1	-101 073,60	372 988,76	203 097,81	-270 964,55
40	KRÓLOWEJ JADWIGI 4	-621 467,13	188 075,89	205 234,50	-604 308,52
41	SOWIŃSKIEGO 11	-1 127 709,39	61 427,16	204 510,20	-984 626,35
42	SOBIESKIEGO 8	-934 121,67	108 970,67	203 654,51	-839 437,83
43	MARYSIEŃKI 2	-615 482,07	43 861,77	207 931,65	-451 412,19
44	SOWIŃSKIEGO 5	243 913,60	25 914,09	169 663,53	387 663,04
45	NORWIDA 7	191 805,29	32 126,20	170 853,86	330 532,95
46	OGRODOWA 2	-173 830,98	168 526,32	170 567,33	-171 789,97
47	NORWIDA 11	-47 557,26	36 584,41	171 003,01	86 861,34
48	NORWIDA 13	249 405,14	14 880,82	170 869,65	405 393,97
49	NORWIDA 15	79 837,67	11 366,19	171 530,82	240 002,30
50	NORWIDA 14	104 264,71	27 574,83	173 147,86	249 837,74
69	LEŚNA 6	114 669,27	15 821,01	173 330,19	272 178,45
70	LEŚNA 4	-281 388,76	163 508,44	168 689,08	-276 208,12
71	SOWIŃSKIEGO 7A	-394 451,93	31 828,21	168 136,19	-258 143,95
72	SOWIŃSKIEGO 7	64 904,00	175 486,36	170 034,63	59 452,27
	Razem	-8 902 044,92	4 580 231,31	7 858 157,22	-5 624 119,01
601,602,603	„Detki” Ogrodowa 11,13,15	- 180 048,22	57 888,94	81 661,32	- 156 275,84
701,702,703,704	Kompleks 58 KR.JAD.1,1A,1B,1C	- 1 005 316,60	448 979,00	230 837,76	- 1 223 457,84
	Razem osiedle Jagiellońska	-10 087 409,74	5 087 099,25	8 170 656,30	- 7 003 852,69
osiedle Młodych					
1	SUWALNA J	-215 478,88	11 614,59	56 076,65	-171 016,82
2	SUWALNA H	-227 056,70	25 270,84	56 076,65	-196 250,89
3	SUWALNA G	-108 259,59	19 523,99	51 423,23	-76 360,35
4	SUWALNA F	-61 245,01	4 069,81	50 177,41	-15 137,41
5	SUWALNA E	-107 798,11	18 245,19	51 111,04	-74 932,26
6	SUWALNA D	-55 487,73	3 773,65	51 423,23	-7 838,15
	Razem	-775 326,02	82 498,07	316 288,21	541 535,88
osiedle Sobieskiego					
101	SOBIESKIEGO 41	143 548,40	5 145,31	46 478,33	184 881,42

102	SOBIESKIEGO 39	115 720,84	3 828,41	30 629,98	142 522,41
103	HUSARSKA 1	-170 577,47	4 177,65	40 132,87	-134 622,25
104	HUSARSKA 3	-139 224,64	4 793,43	31 815,01	-112 203,06
105	SOBIESKIEGO 37	-41 855,67	3 364,85	30 559,89	-14 660,63
106	HUSARSKA 7	-247 981,60	4 130,94	31 815,01	-220 297,53
107	HUSARSKA 9	-41 683,27	4 103,53	34 205,00	-11 581,80
108	HUSARSKA 11	31 915,20	7 491,83	37 367,20	61 790,57
109	HUSARSKA 13	24 050,03	6 479,68	49 844,66	67 415,01
110	HUSARSKA 15	-86 904,06	4 765,15	27 818,90	-63 850,31
111	HUSARSKA 17	-155 315,73	9 517,34	40 635,79	-124 197,28
112	HUSARSKA 19	149 152,22	4 943,39	44 319,50	188 528,33
114	HUSARSKA 23	-229 624,07	7 315,12	43 407,26	-193 531,93
115	HUSARSKA 21	8 610,21	16 115,90	39 560,56	32 054,87
116	HUSARSKA 27	238 941,78	48 482,35	65 451,41	255 910,84
117	HUSARSKA 29	-174 444,69	19 604,75	130 530,20	-63 519,24
201	HUSARSKA 2	-190 023,58	9 932,80	54 812,20	-145 144,18
202	CZARNIECKIEGO 6	35 955,82	6 751,48	34 936,75	64 141,09
203	HUSARSKA 4	-158 086,08	6 138,86	31 290,13	-132 934,81
204	HUSARSKA 6	-181 383,16	9 107,87	40 635,79	-149 855,24
205	HUSARSKA 8	-302 559,32	8 761,19	56 251,86	-255 068,65
206	HUSARSKA 10	-307 655,85	8 204,62	43 947,40	-271 913,07
207	HETMAŃSKA 8	-238 866,66	7 871,15	31 815,01	-21 4922,8
212	RYCERSKA 3	-209 874,06	11 236,79	55 972,69	-165 138,16
213	CZARNIECKIEGO 7	51 057,85	6 850,68	33 763,51	77 970,68
214	RYCERSKA 1	-416 881,60	9 968,19	50 540,25	-376 309,54
215	RYCERSKA 1A	-390 845,33	13 699,28	46 162,61	-358 382,00
301	HETMAŃSKA 15	-292 250,94	15 513,93	56 928,34	-250 836,53
302	HETMAŃSKA 9	-372 104,40	8 272,34	43 947,40	-336 429,34
304	MIESZKA I-GO 15	-276 300,61	8 700,06	44 495,80	-240 504,87
305	HETMAŃSKA 7	-208 800,25	5 384,20	44 560,07	-169 624,38
306	HUSARSKA 14	-461 055,34	6 642,73	51 389,84	-416 308,23
307	HUSARSKA 16	-407 413,29	42 532,53	52 245,24	-397 700,58
310	HETMAŃSKA 5	-104 195,59	3 421,02	31 456,74	-76 159,87
400	ZWYCIĘSTWA 1	-492 209,71	245 900,67	43 544,15	-694 566,23
401	SIWIŃSKIEGO 3	-448 167,21	14 416,81	135 638,44	-326 945,58
402	SIWIŃSKIEGO 1	-650 895,09	16 495,09	152 447,65	-514 942,53
403	SOBIESKIEGO 29	-371 046,95	13 739,08	53 957,45	-330 828,58
404	SOBIESKIEGO 27	-147 058,36	7 855,16	41 138,59	-113 774,93
405	SIWIŃSKIEGO 5	-116 432,09	7 045,80	57 566,14	-65 911,75
406	SIWIŃSKIEGO 9	-250 863,05	10 026,16	54 539,26	-206 349,95
407	SOBIESKIEGO 21	-295 281,95	15 359,36	83 192,59	-227 448,72
408	LEŚNA 10	-357 612,28	14 270,26	81 635,12	-290 247,42
409	SOBIESKIEGO 19	-182 191,44	7 042,98	54 227,06	-135 007,36
410	ZWYCIĘSTWA 4	-131 018,14	4 586,29	23 750,11	-111 854,32

411	ZWYCIĘSTWA 2	-174 292,89	190 959,85	34 720,78	-330 531,96
412	LEŚNA 23	-347 033,03	11 485,86	83 890,01	-274 628,88
413	SOBIESKIEGO 15	-413 545,59	11 384,93	84 733,13	-340 197,39
414	LEŚNA 21	-99 662,83	3 020,54	27 405,11	-75 278,26
415	LEŚNA 17	-167 026,37	3 331,69	26 288,51	-144 069,55
501	PAŁACOWA 10	-187 413,49	12 766,59	67 805,04	-132 375,04
502	WILANOWSKA 5	-110 470,12	3 787,66	36 024,06	-78 233,72
503	WILANOWSKA 3	-61 684,03	5 573,37	54 851,45	-12 405,95
504	WILANOWSKA 6	-19 8709,1	9 670,68	44 549,13	-163 830,65
505	WILANOWSKA 8	-282 888,21	12 861,32	54 851,45	-240 898,08
506	PAŁACOWA 3	-271 419,16	12 387,25	54 539,26	-229 267,15
507	PAŁACOWA 1	-298 611,19	11 818,10	54 851,45	-255 577,84
508	PAŁACOWA 8	-346 179,71	22 697,55	83 209,47	-285 667,79
509	PAŁACOWA 2	-391 161,34	6 827,41	60 053,82	-337 934,93
510	PAŁACOWA 6	-276 442,45	11 783,81	54 851,45	-233 374,81
511	WILANOWSKA 4	-182 055,40	7 996,40	27 402,22	-162 649,58
512	PAŁACOWA 4	-316 712,95	124 76,41	61 570,75	-267 618,61
Razem		-12 575 039,04	1 050 816,43	3 222 956,85	-10 402 898,62
osiedle Przylesie					
1	PRZYLESIE 5A	19 568,95	15 113,47	20 512,42	24 967,90
2	PRZYLESIE 5	7 967,65	16 156,32	18 642,18	10 453,51
3	PRZYLESIE 5B	41 225,66	6 886,05	16 065,24	50 404,85
4	PRZYLESIE 7B	33 995,05	15 932,96	18 444,30	36 506,39
5	PRZYLESIE 7A	81 004,72	8 426,79	20 579,90	93 157,83
Razem		183 762,03	62 515,59	94 244,04	215 490,48

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi				Wynik na Działalności Gospodarczej i Pozostałej SML-W					
Lp	Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK	Lp	Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK
1.	Eksploatacja podstawowa osiedli	27 999 847,42	25 895 927,13	-2 103 920,29	1.	Lokale użytkowe najmy i dzierżawy	2 140 422,93	2 192 033,80	51 610,87
2.	Ciepło	22 831 338,79	22 831 338,79	-	2.	SSTP	2 279 914,24	2 327 076,33	47 162,09
3.	Koszty dostarczenia gazuliczniki zbiornice	409 659,11	409 659,11	-		w tym: TVL	104 068,00		- 104 068,00
4.	Koszty lokali pożyczek nieruchomości	795 986,48	1 184 150,24	388 163,76	3.	Stacja Uzdatniania Wody	87 942,16	91 801,68	3 859,52
5.	Garaze własnościowe	302 179,81	297 941,64	- 4 238,17	4.	Internet	557 578,90	636 802,46	79 223,56
6.	Pozostała eksploatacja osiedli w tym:	5 830 264,74	5 905 118,29	74 853,55	6.	Koszty transportu	15 821,50	22 877,15	7 055,65
	a) Wywóz nieczystości komunalnych	5 442 682,00	5 442 682,00	-	7.	Koszty eksplot.Listopadowa	37 883,23	30 404,02	-7 479,21
	b) Podatek od nieruchomości	373 683,14	448 536,69	74 853,55	8.	Koszty domki "Przyłesie"	77 662,22	77 662,22	-
	c) Konserwacja domofonów	13 899,60	13 899,60	-	9.	Administrowanie i Zarządz.	294 353,55	275 292,86	- 19 060,69
7.	Woda i kanalizacja	7 709 728,90	7 709 728,90	-	10.	K.nieruchom.na odrębną własność C-C1 i Akademijna 6	220 774,36	139 749,38	-81 024,98
8.	Nieruch.C-C1 na odreb.wlas.	382 196,76	382 196,76	-	11.	Koszty Sprzątania zasobów obcych	118 158,19	91 385,40	-26 772,79
9.	Pozostałe koszty/ do rozlicz.k.545	12 837,97	12 837,97	-	12.	Pozostałe koszty	123 465,87	123 465,87	-
10.	Koszty lok. użyt.na własn.spół.odreb.	223 935,52	222 055,03	- 1 880,49	13.	Pozostałe koszty ogólne	62 932,64	-	-62 932,64
11.	Nieruch.na odreb.n.wł.Broniewskiego2	242 126,98	242 126,98	-	14.	Koszty finansowe	69 888,18	145 795,88	75 907,70
12.	Nieruch.na odreb.n.wł.Akademijna 6	74 699,27	74 699,27	-	15.	Koszty pozostałe operacyjne	629 544,65	420 562,08	-208 982,57
					16.	Pozostałe koszty operacyjne k. sprzedaży, likwid. śr. trwałego	4 188 696,57	5 448 889,39	1 260 192,82
13.	Podsumowanie	66 814 801,75	65 167 780,11	- 1 647 021,64	17.	Podsumowanie	10 905 039,19	12 023 798,52	1 118 759,33
		Podatek dochodowy		13 640,00					290 974,00
		Zysk/Strata		- 1 660 661,64					827 785,33

ROZDZIAŁ II

II – 1. Zaległości w opłatach

Zaległości w opłatach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wynoszą 4 360 432,63 zł w tym:

Lokale mieszkalne - 4 009 479,63 zł

Wskaźnik zaległości w stosunku do naliczeń bez roszczeń spornych stanowi 6,13 %.

W porównaniu z rokiem 2020 wskaźnik ten zmalał o 0,80 punktów procentowych.

Poniżej zestawienie wskaźnika zaległości lokali mieszkalnych, bez roszczeń spornych w latach 2012 - 2021.

Tabela nr 18

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Wskaźnik	7,63%	7,95%	7,78%	7,56%	7,48%	7,62 %	7,49 %	7,49 %	6,93 %	6,13 %

Na kwotę zadłużenia 4 009 479,63 zł składają się zaległości objęte nakazami zapłaty i te stanowią kwotę 1 643 591,48 zł, pozostała część 2 365 888,15 zł to tzw. bieżące zadłużenie mieszkańców, które nie jest objęte nakazami zapłaty.

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

Na przestrzeni całego roku 2021 wysłano 715 wezwań do zapłaty, a w stosunku do 113 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 224 873,26 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 699 301,24 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 86 533,14 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 545 440,40 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 2021 roku wpłynęła kwota 468 244,06 zł.

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

Lokale użytkowe – 350 953,00 zł

Na kwotę zadłużenia 350 953,00 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 2021 r.

Lokale mieszkalne

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Zadłużenie z nakazów	Łączna zaległość
<1	588	54 309,20	0,00	54 309,20
>=1 i <=3	935	806 058,35	0,00	806 058,35
>3 i <=6	163	491 022,98	0,00	491 022,98
>6 i <=12	96	456 510,36	0,00	456 510,36
>12	52	557 987,26	1 643 591,48	2 201 578,74
Razem	1 834	2 365 888,15	1 643 591,48	4 009 479,63

Lokale użytkowe

Miesiące zaległości	Liczba osób zalegających	Kwota zadłużenia	Zadłużenie z nakazów	Łączna zaległość
< 1	38	4 493,14	102 882,86	107 376,00
>=1 i <=3	51	109 498,09	0,00	109 498,09
>3 i <=6	4	53 076,44	0,00	53 076,44
>6 i <=12	0	0,00	0,00	0,00
> 12	2	81 002,47	0,00	81 002,47
Razem	95	248 070,14	102 882,86	350 953,00

II – 3. Dochodzenie roszczeń – obsługa prawna

W 2021 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 121 spraw o zapłatę, Spółdzielnia uzyskała 105 nakazów zapłaty z tego 33 spraw zostało całkowicie wyegzekwowanych, 45 tytułów zostało skierowanych do komornika celem wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Zawarto 5 porozumień o ratalnej spłacie tytułów wykonawczych. Porozumienia są realizowane. W pozostałych sprawach złożono wnioski o nadanie klauzul wykonalności i Spółdzielnia oczekuje na wydanie tytułów wykonawczych.
- **ponadto:**
- skierowano 3 sprawy o nadanie klauzuli wykonalności przeciwko spadkobiercom dłużnika.
- skierowano 1 wniosek o stwierdzenie nabycia praw do spadku.
- dokonano zgłoszenia wierzytelności Spółdzielni do syndyka masy upadłościowej dotyczących 3 dłużników Spółdzielni.

Prowadzenie procedur związanych z zakończeniem robót budowlanych, z ustanowieniem służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw przesyłowych, służebności gruntowych.

Przygotowanie projektu aktów notarialnych dotyczących:

- ustanowienia odrębnej własności,
- sprzedaży sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

Przygotowywanie materiałów na posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Przygotowanie projektów umów, związanych z działalnością Spółdzielni, uzgadnianie Regulaminów i zasad rozliczania kosztów .

Udzielanie organom oraz pracownikom Spółdzielni porad i konsultacji prawnych oraz wyjaśnień w zakresie stosowania prawa, sporządzanie opinii prawnych.

ROZDZIAŁ III

III-1. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE W SPOŁDZIELNI

Stan członków Spółdzielni.

Na dzień **31.12.2021 r.** Spółdzielnia liczyła **10 097 członków** z tego:

✓ Członkowie zamieszkali w zasobach Spółdzielni (łącznie z członkami małżonkami) -osoby fizyczne i osoby prawne	9 928
✓ Oczekujący na mieszkanie (łącznie z członkami małżonkami)	-
✓ Członkowie – bud. Wspólnot – w tworzeniu – (łącznie z członkami małżonkami)	105
✓ Członkostwo osób – tylko z prawem do garażu (łącznie z członkami małżonkami) –	59
✓ Członkostwo osób - os. fizyczne - z prawem do lokalu użytkowego	2
✓ Członkowie – osoby prawne – z prawem do lokalu użytkowego	3

W poszczególnych Osiedlach Spółdzielni – ogółem w **143** budynkach wielorodzinnych stan członków w dniu 31.12.2021 r. wynosił (łącznie z członkami małżonkami):

9 928 osób, z tego:

- „Batory” – (11 budynków) – **478** osoby
- „Jagiellońska” (59 budynków) – **6 393** osób
- „Sobieskiego” (62 budynki) – **2 573** osoby
- „Młodych” (6 budynków) – **240** osób
- „Przylesie” I (5 budynków) – **244** osób

Dodatkowo w **2 budynkach Wspólnot** – stan członków wynosi - **105 osób**

- ul. Piłsudskiego 28 (ANAT,„C+C1”) Os. Jagiellońska (Wspólnota w tworzeniu) - **50**
- ul. Akademijna 6 – Os. „Przylesie” (Wspólnota w tworzeniu) - **55**

W zasobach Spółdzielni zamieszkują również osoby **nie będące członkami Spółdzielni łącznie 420 osób** (lokale mieszkalne), z tego:

- ✓ właściciele odrębnej własności lokali - **313 osób**
- ✓ współwłaściciele sp-czego własn. prawa do lokalu - **107 osób.**

Użytkownikami lokali mieszkalnych w liczbie **151** są również osoby które:

- ✓ utraciły członkostwo na skutek wykluczenia - **9 osób**
(oczekują na wykonanie eksmisji + sprawy w Sądzie o eksmisję - lokale bez tytułu prawnego)
- ✓ zamieszkują w lokalach po zmarłych członkach Spółdzielni (w trakcie regulacji tytułu) - **142 osoby**

Na dzień 31.12.2021 r. w zasobach Spółdzielni, mieszkań stanowiących wyodrębnioną nieruchomość jest **3 107 lokale.**

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

Tabela nr 19

Wyszczególnienie	Osiedle „Batory”	Osiedle „Jagiellońska”	Osiedle „Sobieskiego”	Osiedle „Młodych”	Osiedle „Przylesie”	Ogółem SML-W
Lokale-odrębna własność-ogółem	136	2 008	840	123	-	3 107
z tego:						
- lokale osób-członków Sp-ni	108	1 795	784	107	x	2 794
- właściciele lokali bez członkostwa	28	213	56	16	x	313
Ogółem ilość lokali (budynki Sp-ni)	461	5 504	2 090	200	200	8 455
% udziału lokali-odrębna własność do ogółu lokali	29,50%	36,48%	39,57%	60,00%	x	36,75%

1. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.

W 2021 r. przyjęto w poczet członków ogółem **402 osoby.**

Poniższa tabela przedstawia przyjęcia w poczet członków w latach 2017 – 2020.

Tabela nr 20

Wyszczególnienie	2021 r.	2020 r.	2019 r.	2018 r.
Przyjęcia w poczet członków Sp-ni w ciągu roku-ogółem	402	406	436	500
z tego tytuły przyjęć:				
-nabywcy własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności lokali (umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, spadkobranie)	322	279	317	260
-współczłonkostwo małżonków	51	52	67	58
-osoby przyjęte w związku z roszczeniem (art. 14 i art. 15 usm)	1	1	2	4
-członkowie nowo-przyjęci finans. nowe inwestycje Sp-ni - ogółem	28	74	50	122
w tym: czł. małż.	4	25	16	44
-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	x	x	56
z tego:				
-nabywcy sp-czych własn. praw do lokali i garaży (dotychczas nie będący członkami Sp-ni)	x	x	x	7
-współczłonkostwo małżonków	x	x	x	49

2. Skreślenia z rejestru członków Spółdzielni w 2021 r.

Skreślono z rejestru członków Spółdzielni w 2020 r. łącznie **577 osób** ogółem, w tym wg przyczyny ustania członkostwa, jak niżej podano oraz dla porównania w poprzednich latach:

Tabela nr 21

Wyszczególnienie	2021 r.	2020 r.	2019 r.	2018 r.
Skreślenia członków z rejestru Spółdzielni w ciągu roku ogółem:	577	718	474	439
w tym:				
-skreślenia członków zbywających sp-cze własn. prawa do lokali/odrębną własność lokalu (łącznie z członkami małżonków), w sytuacji, gdy nie przysługiwało im już żadne prawo do lokali w Sp-ni	295	274	310	280
-śmierć członków	194	105	115	129
-skreślenia członków oczekujących (rozwiązanie umowy o budowę lokalu)	4	3	12	7

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.	84	336	37	23
w tym: -członkowie oczekujący-przyjęci przed 1990r. (z mocy prawa utracili członkostwo ze skutkiem na dzień 09.09.2017r.	x	238	-	-
-posiadający odrębną własność lokali w budynkach Wspólnot (pozostających w zarządzie Sp-ni)	84	40	37	23
-posiadający odrębne nieruchomości (domy jednorodzinne)	-	58	-	-

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

Tabela nr 22

Wyszczególnienie	2021 r.	2020 r.	2019 r.	2018 r.
1.Osoby fizyczne-(członkowie posiadający spółdzielcze prawa do lokali+odrębną własność lokali)-bud. Sp-ni-lokale mieszkalne	9 920	10 071	10 101	10 140
w tym: członkostwo małżonków	2 077	2 191	2 291	2 337
2.Osoby prawne-(członkowie posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu + odr.własność)-bud. Sp-ni-lok. mieszk.	8	6	10	10
3.Osoby fizyczne-(członkowie posiadający odrębną własność-Wspólnoty + domy jednorodzinne)	105	128	90	91
w tym: członkostwo małżonków	17	28	13	14
4.Osoby fizyczne-posiadające prawo tylko do garaży	59	15	19	17
5.Osoby fizyczne-członkowie posiadający lokale użytkowe (prawo odr. własn.i sp-cze własn. prawo)	2	2	1	1
6.Osoby fizyczne-członkowie oczekujący na ustanowienie prawa do lokali – ogółem:	x	47	359	359
w tym: członkostwo małżonków	x	16	46	44
7.Osoby prawne-członkowie posiadający lokale użytkowe (spółdzielcze własn. prawo)+ odrębna własność	3	3	4	4
Ogółem członkowie SML-W (poz. 1 – poz. 7)	10 097	10 272	10 584	10 622

3. Zásiedlanie lokali w Spółdzielni

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

W miesiącu **wrześniu 2021 r.** Spółdzielnia rozpoczęła podpisywanie notarialnych umów ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienia własności z członkami finansującymi lokale w budynku wielorodzinnym **Nr 15 przy ul. Akademijnej 6 w Jabłonie – łącznie 42 lokali mieszkalnych, 7 lokali usługowych i 14 miejsc postojowych garażowych.**

Do końca roku podpisano umowy notarialne z wszystkimi członkami finansującymi lokale w tej nieruchomości. Z chwilą powstania Wspólnoty Mieszkaniowej – w 2022 r. – członkowie, którzy nie posiadają lokali w budynkach Spółdzielni, zostaną wykreśleni z rejestru członków w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o sp-niach mieszkaniowych (§ 12 ust. 3 Statutu Sp-ni).

Przez cały 2021 r. wpływały do Spółdzielni oferty od członków i osób nie będących członkami chcących finansować lokale w nowych planowanych inwestycjach Spółdzielni (budynki ul. Norwida 2A i ul. Sobieskiego 43 w Legionowie).

- **Lokale z „odzysku”**

W roku 2021 Spółdzielnia dysponowała **6 lokalami** pochodzącymi z „odzysku”, z tego:

- **5 lokali** (M-1 pok.) zwolnione przez członków na Osiedlu „Przylesie” I w Jabłonie **typu lokatorskiego**, budowane przy udziale środków z KFM,
- **3 lokale** typu lokatorskiego odzyskane po śmierci członków Spółdzielni (nie wystąpiło „roszczenie” bliskich osób).

4. Inne zagadnienia ze spraw członkowsko-mieszkaniowych Spółdzielni w 2021 r.

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

W roku 2021 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 2021 r. Spółdzielnia zawarła 37 umów notarialnych o odrębnej własności lokali mieszkalnych, z tego:

- Osiedle „Batory” - 5 umowa
- Osiedle „Jagiellońska” - 16 umów
- Osiedle „Sobieskiego” - 13 umów
- Osiedle „Młodych” - 3 umowy

Ogółem w okresie **31.07.2007 r. do 31.12.2021 r.** w Spółdzielni liczba mieszkań stanowiących **wyodrębnioną własność** – w trybie realizacji przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynosiła ogółem **3 107** (co stanowi 36,75% ogółu lokali), z czego **2 095** z przekształceń mieszkań własnościowych i **1 012** z przekształceń mieszkań lokatorskich, w tym na poszczególnych osiedlach:

- Osiedle „Batory” – ogółem **136** (**98** własn. + **38** lokat.)
- Osiedle „Jagiellońska” – ogółem **2008** (**1177** własn.+**831** lokat.)
- Osiedle „Młodych” – ogółem **123** (**24** własn. + **99** lokat.)
- Osiedle „Sobieskiego” – ogółem **840** (**796** własn. + **44** 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 (Dz. U. z 2007r. Nr 125 poz. 873) oraz ustawy z dnia 18 grudnia 2009r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 30 grudnia 2009r. (Dz. U. Nr 223, poz. 1779), **wg stanu na 31 grudnia 2021 r.**

Tabela nr 23

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: 31.07.2007-31.12.2021)	Stan na 31.12.2021 r.
Lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa	1 824	483(umowy notarialne 2008-2009) + 90 (umowy pisemne zwykłe z 2007r.)* 573	1 012	266
Lokale zajmowane na warunkach sp-czego własnościowego prawa	6 559	x	2 095	5 040
Lokale-odrębna własność	x	x	3 107	3 107

Lokale-bez tytułu prawnego	39	x	x	9
Ogółem	8 422	x	x	8 422
+ Lokale – umowy najmu	32+1	x	x	33+1
Ogółem:	8455	x	x	8456

*) 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 31.12.2021 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):

Tabela nr 24

Osiedle	Ogółem pełnowart. lokale mieszk. (samodzielne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali mieszkalnych)	Z tego zajmowanych:					+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	Umowy najmu (gospodarze, b. gospodarze)	
„Batory”	461	136	321	3	1	-	-
„Jagiellońska”	5 504	2 008	3 419	55	1	21	60
„Sobieskiego”	2 091	840	1 227	10	2	12	3
„Młodych”	200	123	73	3	-	1-Adm. SMLW	-
„Przylesie” I	200	*	*	195	5	*	-
Ogółem SML-W (bez budynków wspólnot)	8 456	3 107	5 040	266	9	33 najem + 1 ”MI.” (Administra cja.SML-W)	63

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

W ciągu roku 2021 złożono w Spółdzielni ogółem **39 wniosków** o odrębną własność lokali.

- **Zamiany wzajemne mieszkań (regulacja tytułu do lokalu własnościowego/odrębnej własności lokalu w oparciu o przepisy Art. 17⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).**

Zamiany mieszkań w 2021 r. przeprowadziło w Spółdzielni **37 członków**; **21** przy udziale mieszkań własnościowych i **16** - lokale odrębnej własności. Były to zamiany wewnątrz Spółdzielni; w tym część na zasadzie nabycia drugiego lokalu w zasobach Spółdzielni (**33**); na zasadzie nabycia innego lokalu, po zbyciu dotychczasowego – **4 lokale**.

Przeprowadzono również przez członków Spółdzielni **74** regulacji tytułów do lokali (spółdzielcze własnościowe prawo; odrębna własność lokalu) w oparciu o przepisy Art. 17⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – uregulowanie tytułu do lokalu po śmierci członka Spółdzielni przez drugiego małżonka (członka Spółdzielni), którym prawo przysługiwało wspólnie.

- **Pozbawienie członkostwa na podstawie wyroku sądowego o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.**

W latach 2020-2021 – z wniosku Spółdzielni – toczyła się w Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie sprawa o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, wobec członka, zalegającego z płatnościami za lokal. Sprawa zakończyła się uzyskaniem przez Spółdzielnię prawomocnego wyroku sądowego o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, co w konsekwencji powodowało ustanie członkostwa w Spółdzielni i żądanie opróżnienia lokalu przez Spółdzielnię. W efekcie powyższych działań – b. członek spłacił całe zadłużenie w Spółdzielni, wraz z odsetkami. Były członek wystąpił z „roszczeniem” o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Zarząd Spółdzielni uznał „roszczenie” i ponownie ustanowił na rzecz tej osoby spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, wpisując ją do rejestru członków Spółdzielni (nabycie członkostwa z mocy prawa).

Aktualnie w Sądzie toczy się **1 sprawa o eksmisję** wobec osób zajmujących bez tytułu prawnego lokal, którym wygasło „roszczenie” w trybie Art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Osoby te w znaczący sposób zadłużyły lokal w Spółdzielni i nie są w stanie uregulować długu; egzekucja komornicza jest nieskuteczna. Rozstrzygnięcie sprawy sądowej o eksmisję wobec tych osób najprawdopodobniej nastąpi w 2022 r.

- **Sprawy dotyczące wyroków eksmisyjnych**

Według stanu na **01.01.2021** r. Spółdzielnia posiadała do realizacji **8** prawomocnych sądowych orzeczeń o eksmisji z lokali, wobec **1** osoby była prowadzona w Sądzie sprawa o eksmisję z lokalu.

Wszystkie prawomocne wyroki o eksmisji Spółdzielnia przekazała do Urzędu Miasta Legionowo celem zabezpieczenia lokali socjalnych dla uprawnionych osób (dotyczyło to osób zamieszkałych na terenie m. Legionowa) oraz do Urzędu Gminy Jabłonna (dotyczy osób zamieszkałych na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie).

W roku 2021 – z zasobów Spółdzielni nie wykonano eksmisji do zasobów komunalnych pomimo iż Urząd wskazał w miesiącu październiku 2021 r. jeden lokal socjalny dla potrzeb rodziny eksmitowanej.

Zakwalifikowana osoba do zawarcia umowy najmu na lokal w zasobach komunalnych nie wyprowadziła się dobrowolnie z lokalu spółdzielczego do końca 2021 r. odwołując się do Prezydenta Miasta Legionowo o zmianę lokalu socjalnego. Sprawa eksmisji j.w. będzie kontynuowana w 2022 r.

Natomiast jedna osoba z wyrokiem eksmisyjnym z lokalu spółdzielczego, oczekująca na wskazanie lokalu socjalnego przez Urząd Miasta Legionowo – zmarła w 2021 r.; rodzina przekazała lokal do dyspozycji Spółdzielni (lokal został zbyty na przetargu w 2021 r.).

Aktualnie w Spółdzielni – wg stanu na **31.12.2021** r. do wykonania pozostaje łącznie **7 wyroków** o eksmisję z lokali z tego:

- Osiedle „Jagiellońska” - **1**
- Osiedle „Sobieskiego” - **2** (w tym 1 osoba spłaciła całe zadłużenie za lokal w Sp-ni)
- Osiedle „Batory” - **1 pozew** o eksmisję w Sądzie
- Osiedle „Przylesie” I - **4** (w tym 1 osoba spłaciła całe zadłużenie za lokal w Sp-ni)

- **Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych**

W roku 2021 r. – na wniosek członka Spółdzielni – osoby prawnej przekształcone zostało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego w **odrębną własność** („POCZTA POLSKA SA” – bud. 410A – Os. „Sobieskiego”).

Spółdzielcze własnościowe prawa do **trzech** lokali użytkowych posiada w zasobach Spółdzielni – wg stanu na dzień 31.12.2021 r. – **2 członków** – osoby

prawne oraz 1 lokal – jest własnością spółki osobowej prawa handlowego (nie będącej członkiem Spółdzielni).

Lokale użytkowe – ogółem 4 (w tym: 3 spółdzielcze własnościowe, 1 – odrębna własność) – 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 SA”, PSS „SPOŁEM”, „Farmacol Finanse” Spółka z o.o. Wrocław Spółka Komandytowa - Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu – spółka osobowa prawa handlowego).

Dwa lokale użytkowe należą do osób fizycznych – członków Spółdzielni:

1. **lokal w bud. 306 – os. „Sobieskiego”** przekształcony w 2011 r. w odrębną własność – w udziałach do kilku osób – służy prowadzeniu PRZYCHODNI LEKARSKIEJ - N.Z.O.Z. „LEGIO-MED.”;
2. **lokal użytkowy** w budynku handlowo-usługowym przy ul. **Jagiellońskiej 2** w Legionowie (Os. „Batory”) nabyła osoba fizyczna od firmy „TABEX” SA – osoby prawnej – transakcja w 2020 r.

ROZDZIAŁ IV

IV-1. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU TECHNICZNEGO w 2021 r.

Dział Techniczny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie w 2021 r. prowadził nadzór nad remontami w zasobach mieszkaniowych spółdzielni, zajmował się sprawami terenowo – prawnymi w tym: przygotowaniem aktualnej ewidencji gruntów wszystkich osiedli, opracowaniem umów użyczenia z Gminą Miejską Legionowo w ramach inicjatyw lokalnych, a ponadto ustanawianiem odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych na osiedlach.

PRZEGLĄDY TECHNICZNE I OPINIE

1. W roku 2021 Dział Techniczny SML–W, bezpośrednio nadzorował roboty sanitarne w zakresie wykonywania wymiany lub remontu wewnętrznych instalacji sanitarnych w budynkach eksploatowanych.
2. Prowadzono nadzór nad robotami związanymi:
 - Z wykonawstwem i weryfikacją kosztorysów dla robót zleconych przez Kierownictwa Administracji GAJ, GAS, GAM, i GAB w zasobach SML–W
 - Z wymianą instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji – poziomy, pionowy i rozprowadzenia w lokalach na osiedlu „Sobieskiego” w budynku nr 411 i na osiedlu Jagiellońska w budynku nr 32.
3. W roku 2021 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: Jagiellońska, Batory, Młodych, Sobieskiego i Przylesie.
4. Udział w komisjach i załatwianie następujących spraw:
 - ogłoszenia o konkursie ofert na roboty remontowo – budowlane i wyminę dźwigów osobowo - towarowych na osiedlu: „Jagiellońska”,
 - 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 komisjach wraz z Administracjami osiedli dot. załatwiania spraw związanych z indywidualnymi wystąpieniami właścicieli lokali mieszkalnych dot. stanu technicznego lokali mieszkalnych, balkonów i loggii,
- zgodnie z ustawą Prawa budowlanego przeprowadzanie okresowych rocznych przeglądów technicznych obiektów – budynków będących w zasobach SML-W na osiedlach: Jagiellońska, Batory, Sobieskiego, Młodych i Przylesie.

SPRAWY TERENOWO – PRAWNE

1. Na początku 2021 roku przygotowano aktualną ewidencję gruntów osiedli: „Jagiellońska”, „Sobieskiego”, „Batory”, „Młodych”, „Przylesie”, „Listopadowa II” oraz gruntów na terenie m.st. Warszawy w gminie Białoleka, które są w użytkowaniu wieczystym oraz we własności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie.
2. W 2021 roku kontynuowano proces ustanawiania odrębnej własności lokali poprzez podpisywanie aktów notarialnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz użytkowych na osiedlach: Jagiellońska, Sobieskiego, Batory i Młodych.
3. W 2021 roku Spółdzielnia w porozumieniu z Gminą Miejską Legionowo podpisała umowy użyczenia terenów (działek), które są w zasobach Spółdzielni, pod realizację zadań publicznych w ramach inicjatyw lokalnych. Zakres prac dotyczył wymiany nawierzchni chodników z płyt betonowych na kostkę brukową oraz wymiany nawierzchni drogi asfaltowej na kostkę brukową. W sumie takich umów było 10, na osiedlu „Jagiellońska” - 2 i na osiedlu „Sobieskiego” - 8.
4. Powierzchnia osiedla „Przylesie” będąca w użytkowaniu wieczystym SML-W w Legionowie w 2021 roku w stosunku do 2020 roku zmniejszyła się o 5.809,34 m². Spowodowane to było faktem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów czego następstwem było podpisanie aktów notarialnych ustanowienia własności domów mieszkalnych jednorodzinnych oraz ustanawianie odrębnej własności lokali mieszkalnych. Ponadto Spółdzielnia nabyła prawo własności nieruchomości niezabudowanej o pow. 493 m².
5. W 2021 roku na osiedlu „Listopadowa II” w Jabłonie ustanowiono własność domów jednorodzinnych będących we własności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie. W styczniu 2021 roku Spółdzielnia nabyła prawo do własności nieruchomości o łącznej powierzchni 3.554 m². W 2021 roku Spółdzielnia w swoich zasobach miała na terenie Jabłony grunty w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 23.902 m², a we własności 30.765,73 m², łącznie to 54.667,73 m².
6. W 2021 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa w Legionowie nabyła prawo własności nieruchomości stanowiących

niezabudowane działki położone w m.st. Warszawa w Dzielnicy Białołęka o łącznej powierzchni 16 539 m².

IV-2. DZIAŁALNOŚĆ DZIAŁU INWESTYCYJNEGO

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

W 2021 r. Dział Inwestycyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Legionowie prowadził działalność **inwestycyjną i remontową** (termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Legionowie).

INWESTYCJE planowane i realizowane:

OSIEDLE "JAGIELLOŃSKA"

- **W trakcie budowy jest budynek wielorodzinny przy ul. Norwida 2A z garażami podziemnymi.** Zaprojektowano w nim 33 mieszkania. Do budynku przewidziano możliwość dostępu dla osób niepełnosprawnych.
- **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 powiązaniem 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) złożona została do Urzędu Miasta Legionowo koncepcja zagospodarowania zgodna ze studium zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa polegającą na dopuszczeniu innych proporcji budownictwa mieszkaniowego i usługowego na tym terenie. Wystąpiliśmy do władz Legionowa o zatwierdzenie proponowanej koncepcji zagospodarowania. Po jej

uzyskaniu zaprojektujemy budynek mieszkalny z usługami w parterze. Oceniamy, że zagospodarowanie w taki sposób będzie bardziej sensowne niż obecnie dopuszczone przez obowiązujące zapisy planu miejscowego, i że będzie zapotrzebowanie na nowe lokale mieszkalne i usługowe w tym rejonie.

OSIEDLE "SOBIESKIEGO"

- **W trakcie budowy jest budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Sobieskiego 43 z usługami w parterze i garażem podziemnym.** Zaprojektowany budynek ma 35 lokali mieszkalnych i 4 lokale usługowe oraz 48 miejsc postojowych w garażu. Do budynku przewidziano możliwość dostępu dla osób niepełnosprawnych.

OSIEDLE "PRZYLESIE" W JABŁONNIE

- **Budynek mieszkalny nr 15 os. "PRZYLESIE" w Jabłonie**
Termin umowny realizacji - 31.08.2021r. i w sierpniu 2021r. uzyskaliśmy pozwolenie na użytkowanie dla budynku. W budynku są 42 mieszkania oraz 7 lokali usługowych. Jest też 14 miejsc postojowych wbudowanych w budynek.
- **Budynek mieszkalny nr 16 w Jabłonie.** Projekt budynku (30 mieszkań i 2 lokale usługowe). Wystąpiliśmy o pozwolenie na budowę. Było to możliwe gdyż Spółdzielnia zakupiła od Gminy Jabłonna część działki tzw. drogowej – 1451/4, która jest potrzebna do budowy budynku.
Wiemy, że są problemy z uzyskaniem przydziału gazu ale rozważamy alternatywne sposoby ogrzewania – pompy ciepła i fotowoltaikę. Takie rozwiązanie byłoby pionierskie w ramach Spółdzielni i jednocześnie wpisujące się w trend tzw. działań proekologicznych w kraju.

KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI

1. Kontynuowanie prac remontowych wynikających z przeglądów wieloletnich oraz bieżących potrzeb.
2. Działania związane z dalszą optymalizacją ponoszonych kosztów eksploatacji.
3. Prowadzenie procesu inwestycyjnego celem zaspakajania potrzeb mieszkaniowych.

IV-3. WYKONANIE ZADAŃ PRZEZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE

1. Administracji Osiedla” Jagiellońska”

W roku sprawozdawczym 2021 Administracja Osiedla „Jagiellońska” obsługiwała 59 budynków mieszkalnych z czego 24 to budynki wysokie jedenasto-piętrowe. Ponadto zarządzała pięcioma nieruchomościami wybudowanymi na odrębną własność, w tym czterema wspólnotami.

W zasobach Spółdzielni zlokalizowanych na terenie Osiedla „Jagiellońska” znajduje się **5 563** lokale o łącznej powierzchni **259 890,24 m²** w których mieszka **10 284** osób. Z tej liczby **6 443** osoby posiada członkostwo Spółdzielni.

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

Remonty ogólnobudowlane

1. W 2021 roku wykonano remont balkonów i loggii aby wyeliminować przecieki do lokali związane z odwrotnym spadkiem oraz ze skorodowanymi obróbkami blacharskimi wg zgłoszeń lokatorów po ocenie komisyjnej na bud. 22, 58B,34 kl. I i II,
2. Wymieniono okienka piwniczne w bud. 30, 46, 70,
3. Wymieniono okna na klatkach schodowych w bud. 46 i 70,
4. Wykonano remont wiat wejściowych w bud. 40,
5. Wymieniono okna w suszarni bud. 36, 37, 43,
6. Wymieniono okna połaciowe w bud. 58B,
7. Wykonano remont daszków wejściowych bud. 39 kl. I i II, 16 kl. IV,
8. Wykonano malowanie klatek schodowych w bud. 40 kl. I i II,
9. Wykonano remont dachu wraz z wymianą wyłazów dachowych na bud. 58B, 27, 28, 34,
10. Wykonano częściowy remont poszycia dachowego na bud. 26, 10, 20, 29, 42,
11. Wykonano podwyższenie balustrad na bud. 11 i 13,
12. Wykonano remont wejścia do bud. 58B i 10,
13. Wykonano mycie elewacji na bud. 22 i 29,
14. Wykonano remont kominów wentylacyjnych na bud. 30, 41, 46, 15,
15. Wykonano remont zsypów na odpady w bud. 42,
16. Wykonano wymianę deflektorów na bud. 70 i 34,
17. Wykonano modernizację dźwigów w bud. 34 kl. IV, 72 kl. II,
18. Wykonano wymianę wróblówek na bud. 30,

19. Wykonano utwardzenie nawierzchni pod nowe altanki śmietnikowe przy bud. 44 i 46,
20. Wykonano nowe altanki śmietnikowe przy bud. 44 i 46,
21. Wykonano utwardzenie terenu pod pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów przy bud. 26.

Roboty hydrauliczne, elektryczne i gazowe.

1. Wykonano wymianę instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w bud. 32 i częściowo w bud. 39,
2. Wykonano wymianę pionu kanalizacyjnego w bud. 2 kl. I,
3. Wykonano remont deszczówek w 17 budynkach,
4. Wykonano wymianę zaworów kulowych na grzybkowe na podłączeniach pionów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w bud. 44, 45, 46, 47, 36, 71, 72,
5. Wykonano remont instalacji odgromowej na bud. 22,
6. Doposażono w p/ pożarowe wyłączniki prądu bud. 27, 29,

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 - 293,65 m²
2. Wykonano remont chodnika przy bud. 11, 26, 44, 46,
3. Wykonano zabiegi pielęgnacyjne polegające na przycięciu koron drzew i podcięciu żywopłotów na całym osiedlu,
4. W sezonie wegetatywnym prowadzona była bieżąca pielęgnacja drzew, krzewów ozdobnych i żywopłotowych, kwiatów i trawników,
5. Wykonano ogrodzenie placu zabaw przy bud. 3, 4, 15 – 16, 36,
6. Wykonano montaż urządzeń zabawowych na placach zabaw przy bud. 2, 4, 8, 35.

2. Administracji Osiedla „Sobieskiego”

Zasoby Spółdzielni Osiedla „Sobieskiego” stanowią 62 budynki mieszkalne i 3 budynki o charakterze usługowo-handlowym.

W budynkach mieszkalnych znajdują się 2 094 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 110 984,70 m², w których mieszka 4 303 mieszkańców – z czego 2 573 członków Spółdzielni.

I. REMONTY NA BUDYNKACH

1. Termomodernizacja budynku 400 wraz z pracami towarzyszącymi m.in. remont dachu, remont ganków wejściowych, remont chodników,
2. Wykonanie zadaszenia lokalu użytkowego bud. 508,
3. Remont zadaszenia i szlichty wraz z obróbkami blacharskimi na loggiach bl. 115, 116 w pojedynczych lokalach,
4. Remont lokalu użytkowego wraz z wymianą witryn okiennych w bud. 310
5. Wymiana deflektorów, podstaw pod deflektory, zamontowanie siatek pod deflektory, czyszczenie i usunięcie nieczystości z przewodów kominowych bl. 116, 307, 117,
6. Remont pokrycia dachu wraz z obróbką komina bl. 403,
7. Usunięcie graffiti z elewacji bl. 212, 505,
8. Remont nieszczelnej instalacji deszczowej bl. 508, 307, 301, 111, 108, 104,
9. Szklenie okien bud. 105, 112, 505, 508, 203, 402, 409, 403, 413 pojedyncze otwory okienne.
10. Wymiana wróblówek bl. 307, 117,
11. Roboty elektryczne bl. 101, 102, 104, 106, 110, 400, 401, 107, 402, 404, 407, 412, 501, 512, 505, 508, 201, 202, 411, 410A, 406, 112, 114, 115, 116, 117, 206, 212, 214, 215, 310, 403, 507, 511, os. Listopadowa I, lampy parkowe – zasilanie bl. 502, 503,
12. Wykonano cykl pomiarów elektrycznych w lokalach mieszkalnych bud. 402, 403, 404, 406, 407, 408, 409, 40, 502, 503, 505, 401, 405, 107, 305, 306, 307, 310 i usunięto występujące usterki w budynkach 302, 301, 304, 203, 116, 201, 207, 110, 212.
13. Wymiana instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji przez podłączenia pionów z zaworami bud. 411,

II. ROBOTY TERENOWE

1. Remont placu zabaw bud. 504, 505, 506,
2. Montaż wiaty rowerowej przy bud. 400,
3. Wydzielenie boksu na pojemniki na odpady segregowane bud. 501, 505, 107, 408, 406,
4. Wykonano remont cząstkowy chodników i dróg osiedlowych asfaltowych, uzupełniono ubytki w nawierzchni powstałe podczas sezonu zimowego,
5. Remont chodników roboty brukarskie bud. 101, 102.

3. Administracja Osiedla „Batory”

Najstarsze osiedle usytuowane pomiędzy ulicami Warszawska, Jagiellońska i Słowackiego zabudowane jest 11 budynkami mieszkalnymi oraz 1 pawilonem handlowo-usługowym.

W 461 lokalach o powierzchni 18 187,73 m² zamieszkuje 695 osób, z których 478 osób posiada członkostwo Spółdzielni Mieszkaniowej.

W 2021 roku wykonano prace remontowe w zakresie:

1. roboty ogólnobudowlane
2. roboty elektryczne
3. remont pionu wody zimnej w lokalach mieszkalnych nr 4, 8, 12, 16, 20 w bud. 1 przy ul. Warszawskiej 34
4. remont altanek śmietnikowych zlokalizowanych przy ul. Słowackiego – 2 szt.,
5. remont częściowy pokrycia dachu na pawilonie handlowym przy ul. Jagiellońskiej 2
6. remont pokrycia dachowego bud. nr 3 nad lokalem 39, bud. 0 nad lokalem 11, bud. 9 nad lokalem 18, bud. 4 nad lokalem 57
7. remont pionu wody zimnej i kanalizacji bud. nr 3 w lokalach nr 3, 7, 11, 15, 19, bud. nr 2 w lokalach nr 1, 5, 9, 13, 17, bud. nr 8 w lokalach 41, 44, 45, 48, 49, 52, 53, 56, 57, 60
8. remont w zakresie podwyższenia balustrad loggii bud. nr 1 przy ul. Warszawskiej 34
9. remont w zakresie wymiany szlichty z izolacją oraz wykonaniem posadzki z terakoty na loggiach w budynku nr 1 przy ul. Warszawskiej 34,
10. remont dachu bud. nr 1,
11. remont-malowanie elewacji na budynku nr 1,
12. remont – po wymianie pionów wody zimnej i kanalizacji w budynku nr 2,

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 499 osób, z których 240 osób posiada członkostwo Spółdzielni Mieszkaniowej.

W roku 2021 wykonano remonty w zakresie :

1. roboty elektryczne

2. roboty ogólnobudowlane
3. remont w zakresie malowania klatki schodowej w budynku nr 2 klatka III,
4. wykonanie instalacji odgromowej budynek nr 5 przy ul. Suwalnej E,
5. likwidacja przecieków dachu bud. nr 2 i 1,
6. remont pokrycia dachów garaży segment II od nr 47 do 49.

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 357 mieszkańców, z których 244 osób posiada prawa członka naszej Spółdzielni.

W budynku nr 4 na parterze znajduje się lokal usługowy o pow. 55,09 m², wynajmowany na „Szkolę języków obcych”, działalność w tym lokalu prowadzona jest od 03.07.2014 r.

Prace wykonane na osiedlu w 2021 r. w zakresie :

1. roboty ogólnobudowlane,
 - a) remont dachu nad lokalem 18 budynek nr 1 ul. Przylesie 5a,
 - b) remont zadaszania balkonu lokalu 21 budynek nr 2 ul. Przylesie 5,
 - c) remont dachu nad lokalem 34 budynek 4 ul. Przylesie 7b,
2. roboty elektryczne,
3. remonty w kotłowni,
4. usługi szklarskie
5. nasadzenia krzewów i drzew na terenie osiedla
6. remonty odpływów liniowych kratki ACO

ROZDZIAŁ V

DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA SPÓŁDZIELNI

Działalność samorządowa Spółdzielni w 2021 roku 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 oraz Główny Księgowy.

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

Na zaproszenie Przewodniczących Rad Osiedli, w posiedzeniach Rad Osiedli uczestniczyli z głosem doradczym Kierownicy Administracji.

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

W związku z zagrożeniem epidemiologicznym związanym z wirusem SARS-CoV-2, organy samorządowe pracowały przy zachowaniu niezbędnych środków ostrożności.

Legionowo, 25.03.2022 r.

Zarząd

Prezes Zarządu - Szymon Rosiak

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

V-ce Prezes Zarządu - Agnieszka Borkowska