

Sprawozdanie Zarządu z działalności SBM "KEN - Ursynów" w 2011r.

Niniejsze sprawozdanie przedstawia działalność Zarządu Spółdzielni w 2011 roku i zostało sporządzone na Walne Zgromadzenie Członków.

Punkty sprawozdania:

1. Wizytówka Spółdzielni SBM „KEN-Ursynów” w 2011 roku.
2. Rodzaje działalności SBM „KEN-Ursynów” w 2011 roku: zarządzanie spółdzielnią mieszkaniową, zarządzanie nieruchomością, działalność gospodarcza i rozpoczęcie inwestycji.
3. Gospodarka Finansowa w 2011 roku.
4. Zadania w ramach funduszu remontowego.
5. Plany Spółdzielni w 2012 roku.

1. Wizytówka Spółdzielni SBM „KEN-Ursynów” w 2011 roku.

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa "KEN - Ursynów" jest spółdzielnią mieszkaniową jednego budynku przy Al. KEN 19 w Warszawie. Powstała w 1999 roku w celu przejęcia, od źle zarządzanej Spółdzielni Mieszkaniowej „Architekt”, realizacji umów członkowskich wybudowania lokali mieszkalnych, usługowych i miejsc postojowych w inwestycji przy Al. KEN 19 w Warszawie. SBM "KEN - Ursynów" zrealizowała w całości zobowiązania.

Rejestracja. SBM "KEN - Ursynów" jest wpisana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 103440 i pod adresem: Al. KEN 19/180, 02-797 Warszawa. Spółdzielnia działa od lipca 1999 roku. Spółdzielnię reprezentują dwaj członkowie Zarządu.

Statut Spółdzielni. Przedmiot działalności, sposób reprezentowania oraz strukturę i zakres organów Spółdzielni określa STATUT Spółdzielni, którego tekst jednolity został przyjęty przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 29.11.2007r.

Walne Zgromadzenie. Na dzień 31.12.2011 roku Spółdzielnia zrzeszała 180 członków. Na dzień 29.05.2012 roku Spółdzielnia zrzesza 181 członków. Członkowie ci mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu. Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem Spółdzielni. Uchwały są podejmowane większością głosów obecnych. Dokonuje ono m.in. zatwierdzenia sprawozdań rocznych i podejmuje uchwały w sprawie Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, udziela absolutorium Członkom Zarządu, wybiera członków Rady Nadzorczej, rozpatruje wnioski, dokonuje zmian w Statucie. Walne Zgromadzenie Członków zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku. W 2011 roku odbyło się jedno Walne Zgromadzenie w dniu 16.06.2011 roku, które zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2010 rok, udzieliło absolutorium członkom Zarządu.

Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza składa się z 3 członków Spółdzielni. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Członkiem Rady Nadzorczej można być 2 kadencje. Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane przynajmniej raz na 3 miesiące. Rada Nadzorcza dokonuje m.in. okresowej oceny działalności Zarządu Spółdzielni, zatwierdza struktury organizacyjne Spółdzielni, zajmuje się uchwalaniem regulaminów i zasad gospodarki finansowej Spółdzielni, wybiera członków Zarządu. Rok 2011 jest trzecim rokiem działania Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej sprawują funkcje 1 kadencji. Rada Nadzorcza jest 3-osobowa w składzie: jako Przewodniczący - Pan Hubert Lubecki (radca prawny), jako Wiceprzewodniczący – Pan Maciej Gołębiewski (specjalista od nieruchomości), jako Sekretarz – Pan Andrzej Kaczmarek (inż. informatyk). Rada Nadzorcza w naszej spółdzielni pracuje społecznie.

Zarząd Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni składa się z 2 osób. Zarząd reprezentuje i kieruje działalnością Spółdzielni. W 2011 roku Zarząd pracował w niezmienionym składzie (od grudnia 2000 r.): jako Prezes – Leszek Leśniewski, jako Wiceprezes – Paweł Antosiewicz.

Budynek. Na dzień 31.12.2011 roku SBM „KEN-Ursynów” jest właścicielem jednego budynku przy Al. KEN 19 w Warszawie. Budynek został oddany do użytkowania w styczniu 2002. Członkowie otrzymali spółdzielcze własnościowe prawa do mieszkań, lokali i miejsc postojowych. Rozliczenie z członkami nastąpiło w 2002 roku. Ostateczne dokończenie projektu budowlanego zrealizowano do 2005 roku bez dopłat. W budynku znajdują się 173 lokale mieszkalne, 10 lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych, 223 miejsca postojowe w dwóch lokalach garażowych, 108 komórek lokatorskich. Do wykupionych lokali i miejsc postojowych przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali i spółdzielcze własnościowe prawa miejsc postojowych. Budynek administruje spółdzielnia.

Grunt. Na dzień 31.12.2011 roku Spółdzielnia posiada prawo wieczystego użytkowania do 97,8% gruntu pod tym budynkiem, na pozostałe 2,2% gruntu - prawo użytkowania. Budynek znajduje się na działkach o numerach: 8/9, 9/7, 14/1, 14/2, 14/7, 25 z obrębu 1-11-10 o powierzchni 6.225 m² na gruncie stanowiącym wieczyste użytkowanie Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „KEN – Ursynów”, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA2M/00204174/1 oraz na części działki o numerze 17/3 z obrębu 1-11-10 o powierzchni 141 m² w samoistnym posiadaniu SBM „KEN – Ursynów”, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA5M/00460824/6.

Majątek Spółdzielni. W majątku Spółdzielni pozostały: 2 lokale użytkowe i 2 pomieszczenia gospodarcze o łącznej powierzchni 282,90 m.kw., 5 komórek lokatorskich o powierzchni 18,2 m.kw., 32 miejsca postojowe. Administracja budynku i biuro spółdzielni zajmuje jeden lokal użytkowy (dwa pomieszczenia o pow. 33,4 m.kw.).

2. Trzy rodzaje działalności Spółdzielni: prowadzenie spółdzielni, działalność gospodarcza i rozpoczęcie inwestycji.

Spółdzielnia prowadzi cztery rodzaje działalności:

1. Zarządzanie spółdzielnią mieszkaniową – polegająca na prowadzeniu biura spółdzielni, prowadzeniu wspólnie z kancelarią prawniczą spraw prawnych, spraw własnościowych i sporów sądowych.
2. Zarządzanie nieruchomością polegająca na administrowaniu budynkiem, prowadzeniu remontów i modernizacji w budynku i na zewnątrz budynku, prowadzeniu działu finansowo – księgowego, prowadzeniu biura administracji budynku.
3. Działalność gospodarczą – polegającą na wynajmie wolnych powierzchni w budynku.
4. Rozpoczęcie nowej inwestycji, czyli rozbudowa lokali usługowych od strony Al. KEN polegająca na zabudowie podcienia od strony Al. KEN.

Te cztery działalności prowadzi 2-osobowy Zarząd Spółdzielni. Zarząd opracowuje i realizuje plan gospodarczo-finansowy, plan robót remontowo-modernizacyjnych, plan rozwoju i inwestycji, politykę wynajmu wolnych powierzchni oraz wszelkie rozliczenia wynikające z tych działalności.

Zakres działalności w 2011 roku.

- 1) **Prowadzenie biura Spółdzielni:** prowadzenie korespondencji, wystawianie zaświadczeń, prowadzenie spraw członkowskich, prowadzenie archiwum Spółdzielni, spraw członkowskich, administracyjnych, budowlanych i remontowych, opracowywanie aktów

prawnych i regulaminów Spółdzielni, prowadzenie akt osobowych, prowadzenie rejestrów funduszy, rejestrów środków trwałych.

- 2) **Administrowanie budynkiem przy Al. KEN 19:** przygotowanie rocznego planu gospodarczo-finansowego, przygotowanie wysokości opłat eksploatacyjnych, przygotowywanie planu robót remontowo-modernizacyjnych, bieżące usuwanie mankamentów i awarii w funkcjonowaniu budynku, prowadzenie prac konserwacyjnych i przeglądów: instalacji elektrycznej, hydraulicznej, gazowej, systemu p/poż, kamer, systemu wentylacyjnego, kotłowni, bram garażowych, dźwigów, domofonów i zieleni. Stale prowadzona jest ochrona osiedla, utrzymanie czystości i porządku wewnątrz budynku, na dziedzińcu i na zewnątrz budynku, utrzymanie stanu zieleni, placu zabaw, izolacji p/wodnej na dachu, dziedzińcu i w garażach, segregacja odpadów oraz wywóz nieczystości.
- 3) **Prowadzenie remontów i modernizacji w budynku i na zewnątrz budynku:** przygotowywanie harmonogramu finansowego planu robót remontowo-modernizacyjnych, przygotowywanie zamówień, zleceń, umów, prowadzenie nadzoru nad realizacją planu robót remontowo-modernizacyjnych.
- 4) **Prowadzenie wspólnie z kancelarią prawniczą spraw prawnych, spraw własnościowych i sporów sądowych:** prowadzenie prac w celu umożliwienia zamiany spółdzielczych własnościowych praw do lokali w prawo własności, uczestnictwo w sprawie sądowej karnej jako oskarżyciel posiłkowy i główny świadek przeciwko Zarządowi firmy „Energoexport”, prowadzenie windykacji należności, uczestnictwo w innych sporach sądowych i problemach prawnych.
- 5) **Prowadzenie działu finansowo – księgowego:** księgowanie przychodów i kosztów gospodarki zasobów mieszkaniowych, prowadzenie gospodarki najmu, wykonywanie rozliczeń finansowych, monitorowanie sytuacji finansowej. Raz na trzy miesiące są odczytywane stany liczników w celu wykonania rozliczenia zużycia mediów, wykonywanie rozliczeń opłaty eksploatacyjnej za sezon grzewczy, przygotowywanie sprawozdań finansowych.
- 6) **Prowadzenie działalności gospodarczej:** gospodarka wolnymi powierzchniami w budynku polega na zagospodarowaniu (najmie) tych powierzchni i prowadzeniu pełnej księgowości najmu. W majątku Spółdzielni pozostały: lokal użytkowy nr I o powierzchni 212,7 m.kw. – wynajmowany sklepowi „Smak Natury”, pomieszczenie gospodarcze nr XII o powierzchni 36,8 m.kw. – wynajmowany sklepowi „Smak Natury”, lokal użytkowy nr XI o powierzchni 21,1 m.kw. – przeznaczony na biuro spółdzielni, pomieszczenie gospodarcze nr X o powierzchni 12,3 m.kw. – przeznaczone na pomieszczenie administracyjno-księgowe, 5 komórek lokatorskich o powierzchni 18,2 m.kw. – 4 komórki są wynajmowane, 1 jest przeznaczona jako magazynek budynku, 32 miejsca postojowe, 14 w garażu na poziomie (-1), 18 w garażu na poziomie (0). 21 miejsc jest wynajmowanych, 7 służy jako dojście do klatki 1, 2 i komórek, 1 miejsce przeznaczone jest na pomieszczenie ochrony, 1 przeznaczone jako miejsce techniczne, 2 służą jako dojście do klatki 1 i 2, Pozostały 2 miejsca postojowe, okresowo wynajmowane w rogach garażu.
- 7) **Przygotowanie inwestycji polegającej na zwiększeniu powierzchni lokali użytkowych poprzez zabudowę podcienia od strony Al. KEN:** wykonanie projektu koncepcji zabudowy podcienia od strony Al. KEN w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy podcienia od strony Al. KEN, Przygotowanie wstępnej kalkulacji inwestycji zabudowy podcienia od strony Al. KEN oraz umów członkowskich z właścicielami lokali.

W 2011 roku Zarząd Spółdzielni skupił się głównie na 6 tematach:

1. Zapewnienie bezpieczeństwa i spokoju oraz przede wszystkim utrzymanie dotychczasowej stawki opłaty eksploatacyjnej przy znacznym wzroście kosztów energetycznych.
2. Doprowadzenie do jak najszybszej możliwości przekształcenia praw spółdzielczych w prawo własności. Wykaz działań i aktualny stan tych prac przedstawiamy w załączniku.
3. Wykonywanie zaplanowanych robót remontowo – modernizacyjnych.

4. Wykonywanie robót remontowych związanych z awariami i usuwanie skutków tych awarii. Wykaz robót remontowo-modernizacyjnych wykonanych wraz z kwotami poniesionymi na realizację robót znajduje się w załączniku.
5. Działania w celu uzyskania wysokich wpływów z najmu wolnych powierzchni, będących własnością spółdzielni.
6. Działania w celu uzyskania pozwolenia na budowę zabudowy podcienia od strony Al. KEN.

Inne istotne wydarzenia w 2011 roku:

- Doprowadzenie do ujawnienia właściciela niehipotekowanej działki pod naszym budynkiem.
- Doprowadzenie do założenia księgi wieczystej dotychczas niehipotekowanej działki z wpisanym Skarbem Państwa jako właściciel.
- Wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej odpadnięcia części gzymsu od ul. Borsuka.
- Wykonanie robót zabezpieczających gzyms od ul. Borsuka.
- Przygotowanie informacji i danych dla zamiany kotłowni gazowej na podłączenie do miejskiej sieci ciepłej.
- Pilotowanie instalacji kolektorów słonecznych na dachu budynku.
- Wymiana liczników ZW i CW.
- Naprawa dwóch wentylatorów na dachu budynku.
- Wykonanie analizy hałasu w kotłowni.
- Wymiana systemu energetycznego w części przełączania na zasilanie rezerwowe.
- Wykonanie oświetlenia bocznego przy wjeździe w obu garażach.
- Wykonanie uszczelnienia dachu nad kotłownią.
- Usuwanie awarii w kotłowni.
- Wykonanie projektu i wykonanie systemu odwodnienia liniowego z garażu poziom (0).
- Uszczelnienie odwodnienia garażu na poziomie (0).
- Wykonanie prac w celu częściowego wyciszenia hałasu w kotłowni.
- Wykonanie ekspertyzy analizy natężenia i źródeł hałasu w kotłowni.
- Naprawa systemu monitoring w budynku.
- Malowanie czap kominowych na dachu w budynku.
- Malowanie płotków od strony Al. KEN.
- Wykonanie dodatkowych izolacji elewacji na dziedzińcu pomiędzy klatkami 3 i 4 oraz wykonanie elewacji z płytek klinkierowych.
- Wykonanie odwodnienia liniowego wzdłuż balkonów przy klatce 3 na dziedzińcu.
- Usuwanie awarii i skutków awarii w lokalach.
- Uszczelnienie dylatacji między mieszkaniami klatki 1 i klatki 2 od strony Al. KEN.
- Rozpoczęcie prac w celu wymiany podgrzewaczy ciepłej wody w kotłowni.
- Wykonanie projektu koncepcji zabudowy podcienia od strony Al. KEN.
- Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy podcienia od strony Al. KEN.
- Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zmianie sposobu użytkowania klubu.
- Przygotowanie materiałów w celu sporządzenia operatu szacunkowego dla określenia wartości rynkowych spółdzielczych własnościowych praw do projektowanych pomieszczeń.
- Zbieranie informacji wysokości robót budowlanych w celu przygotowania wstępnej kalkulacji inwestycji zabudowy podcienia od strony Al. KEN.
- Przygotowanie umów członkowskich dla realizacji inwestycji zabudowy podcienia od strony Al. KEN.
- Uczestnictwo w prawach sądowych.

3. Gospodarka Finansowa

Plan gospodarczo-finansowy, czyli plan przychodów i wydatków, jest podstawą gospodarki finansowej działalności spółdzielni. Działalność spółdzielni polega na zapewnieniu

mieszkańcom i użytkownikom bezpiecznego i pełnego korzystania z własnych powierzchni i powierzchni wspólnych. Na podstawie planu gospodarczo-finansowego ustalana jest wysokość stawki opłaty eksploatacyjnej.

Opłata eksploatacyjna w naszym budynku jest proporcjonalna po powierzchni lokali.

Plany są tak opracowywane, aby była zachowana płynność finansowa oraz tak, aby stawka opłaty eksploatacyjnej w miarę możliwości nie wzrastała, pomimo coraz większych kosztów utrzymania, głównie czynników energetycznych.

Od 2002 roku koszty utrzymania budynku wzrosły z 1 262 572 zł w 2002 r. do 1 455 444 zł w 2008 r., 1 521 498 zł w 2009 r., 1 570 468 zł w 2010 r., 1 527 770,65 zł w 2011 roku. Przychody w tym okresie kształtowały się następująco: 1 422 078 zł w 2002 r., 1 478 232 zł w 2008 r., 1 555 729 zł w 2009 r., 1 530 631 zł w 2010 r., 1 532 511,97 zł w 2011 roku. Nadwyżki finansowe roku bieżącego były przekazywane na rok następny lub na fundusz remontowy. Do początku roku 2011 udało się zaoszczędzić 178 582,57 zł (bilans otwarcia). W 2011 roku wynik roku gospodarki zasobami mieszkaniowymi GZM wyniósł 4 741,32 zł, co stanowi 0,3 % przychodów, co świadczy o optymalnym założeniu wydatków w ciągu roku i kalkulacji opłaty eksploatacyjnej. Na koniec 2011 roku wynik GZM wyniósł 183 323,89 zł, w tym nierozliczona kwota sporna, wynikająca z procesów sądowych z 2004 roku w wysokości 122 291,27 zł.

W 2011 roku Spółdzielnia posiadała pełną płynność finansową.

W 2011 roku utrzymano wysokość opłaty eksploatacyjnej.

W 2011 roku Spółdzielnia uzyskała przychody z :

a) opłaty eksploatacyjnej od lokali mieszkalnych	1 092 569,67 zł	+ 7 002,27 zł
b) opłaty eksploatacyjnej od lokali użytkowych	260 069,44 zł	- 4 514,84 zł
c) funduszu remontowego i wymiany liczników	137 434,42 zł	+ 4 944,15 zł
d) opłaty garażowej i od pow. przynależnych	31 068,24 zł	+ 121,35 zł
e) inne przychody (m.in. odsetki)	11 370,20 zł	- 5 429,56 zł

W 2011 roku łącznie uzyskano przychody w kwocie **1 532 511,97 zł**.

Zanotowano zwiększenie względem 2010 roku o kwotę 1 880,67 zł.

Przychody zostały przeznaczone na bieżące pokrycie kosztów utrzymania budynku, kosztów zarządzania, kosztów ochrony, wydatków na remonty na kwotę **1 527 770,65 zł**.

Zanotowano zmniejszenie względem 2010 roku o kwotę 42 698,47 zł. W 2010 roku były większe koszty (zakup komputera i programu dla księgowości, większa amortyzacja, koszty odprawy dla Pani B. Turowskiej związane z wypowiedzeniem, uwzględnienie faktury ochrony osiedla za grudzień 2009 rok, większe koszty operacyjne).

Wynik GZM w roku 2011 (różnica między przychodami z opłaty eksploatacyjnej i kosztami utrzymania budynku) wyniósł **4 741,32 zł**. Różnica w prognozie o 0,3% świadczy o prawidłowości ustalonej stawki opłaty eksploatacyjnej w 2011 roku.

Z działalności gospodarczej w 2011 roku uzyskano dochód z wynajmu wolnych powierzchni w kwocie **167 797,28 zł**. W 2010 roku uzyskano dochód w kwocie **128 930,44 zł**. Na fundusz remontowy w 2010 roku przekazano kwotę 65 000 zł, a z pozostałych 63 930,44 zł przekazano na fundusz remontowy w 2011 r. kwotę 40 000 zł. Pozostałą kwotę **191 727,28 zł**, Zarząd proponuje przeznaczyć na fundusz remontowy, zmniejszenie obciążenia członków spółdzielni oraz na fundusz celowy pozyskania brakującej działki pod budynkiem.

Ogólny wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) na koniec 2011 roku wyniósł 183 323,89 zł w tym nierozliczona kwota sporna z 2004 roku w wysokości 122 291,27 zł. Zaległości wyniosły 129 832,52 zł. Zaległości zwiększyły się o 32 611,41 zł.

Dane ze sprawozdania finansowego spółdzielni:

Aktywa i Pasywa zamknęły się kwotą 52 776 445,70 zł. (– 745 497,75 zł.)

Wynik finansowy (zysk) spółdzielni, wynikający z działalności gospodarczej – najmu wolnych powierzchni, wyniósł 167 797,28 zł (+ 103 866,84 zł.)

Środki pieniężne w kasie i rachunkach bankowych na koniec roku wyniosły 103 611,48 zł (-14 397,52 zł.)

4. Zadania w ramach funduszu remontowego.

Do zakończenia z wieloletniego planu robót z 2008 roku pozostał remont parteru klatki 4, remont garażu poziom (0) oraz naprawa nawierzchni dziedzińca.

W 2010 roku wstrzymano remont garażu poziom (0) z powodu zalewania garaży, a 2011 roku postanowiono wstrzymać roboty modernizacyjne do czasu wykonania niezbędnych robót remontowych.

W 2011 roku postanowiono w pierwszym rzędzie dokonać niezbędnych napraw w budynku i jego otoczeniu. Budynek posiada już 10 lat i niektóre jego elementy należy naprawić. Postanowiono poprawić i wykonać dodatkową izolację przeciwwodną na dziedzińcu, opracować i wykonać system odprowadzania wody z odwodnienia liniowego z garażu poziom (0), wykonać system odwodnienia liniowego wokół balkonów na dziedzińcu, ze względu na zalewanie lokali usytuowanych poniżej, wykonać system odprowadzania wody przedostającej się przez dylatacje ze względu na zalewanie samochodów w garażu.

W 2012 roku będą kontynuowane prace związane z systemem odwodnienia liniowego wokół balkonów przy klatce 1 i 2 na dziedzińcu, zostaną wykonane niezbędne naprawy w kotłowni (wymiana zaworu odcinającego gaz do budynku i wymiana wszystkich zasobników ciepłej wody). Zaplanowano również uszczelnienie dylatacji w garażu poziom (0) oraz wykonanie systemu odprowadzenia wody w garażu poziom (-1).

5. Plany Spółdzielni do wykonania w 2012 roku

Zarząd Spółdzielni zaplanował utrzymanie stawki opłaty eksploatacyjnej razem z funduszem remontowym, opłatą za wieczyste użytkowanie, podatkiem od nieruchomości i zaliczką za media, na dotychczasowym poziomie. Opłata za korzystanie z lokalu składa się zasadniczo z 2 części: opłaty eksploatacyjnej i zaliczki za media. Przy wzroście kosztów energetycznych, utrzymanie opłaty za korzystanie z lokalu, praktycznie oznacza obniżkę opłaty eksploatacyjnej. Będzie to odczuwalne przy rozliczeniu zużycia mediów dla członków spółdzielni.

Będą kontynuowane prace nad jak najszybszym doprowadzeniem do możliwości przekształcenia własnościowych praw spółdzielczych w prawo własności.

Zarząd Spółdzielni przygotował plan robót remontowych na 2012 rok. Plan robót remontowo- modernizacyjnych w 2012 roku znajduje się w załączniku.

W ramach rozpoczęcia inwestycji polegającej na zwiększeniu powierzchni lokali poprzez zabudowę podcienia od strony Al. KEN, zostały wykonane wszelkie prace przygotowawcze: został wykonany projekt koncepcji zabudowy podcienia od strony Al. KEN, uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, przygotowano wstępną kalkulację inwestycji oraz projekty umów członkowskich z właścicielami rozbudowywanych lokali. Jest również wstępna zgoda właścicieli na tę rozbudowę. Obecnie wstrzymano prace nad projektem budowlanym ze względu na ostateczną decyzję związaną ze zmianą właściciela jednego z lokali.

Zarząd SBM "KEN - Ursynów"

(Paweł Antosiewicz) (Leszek Leśniewski)