

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA „KEN – URSYNÓW”

02-797 WARSZAWA ul. Al. KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ 19/180

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2009.
BILANS i Rachunek zysków i strat.
Gospodarka Eksploatacyjna w 2009 roku.
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności SBM „KEN-Ursynów” w 2009 roku.
3. Sprawozdanie Rady Nadzorczej SBM „KEN-Ursynów” za 2009 rok.
4. Fundusz Remontowy 2009 - Koszty.
5. Plan gospodarczo – finansowy na 2010 rok i stawki opłaty eksploatacyjnej.
6. Plan robót remontowo – modernizacyjnych na 2010 rok

A K T Y W A	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2008rok	31.12.2009rok
A. AKTYWA TRWAŁE	54 475 835,53	53 714 764,42
I. Wartości niematerialne i prawne	2 636,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	2 636,00	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	54 473 199,53	53 714 764,42
1. Środki trwałe	54 473 199,53	53 714 764,42
a/ grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 142 769,45	5 086 875,80
b/ budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	49 315 100,10	48 618 070,28
c/ urządzenia techniczne i maszyny	8 606,47	5 963,03
d/ środki transportu		
e/ inne środki trwałe	6 723,51	3 855,31
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a/ w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały i akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b/ w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały i akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		

S.B.M. KEN - Ursynów

Wiceprezes Zarządu

mgr inż. Paweł Antosiewicz (2)

S.B.M. KEN - Ursynów

Prezes Zarządu

mgr inż. Leszek Lesniewski (2)

	Stan na dzień 31.12.2008rok	Stan na dzień 31.12.2009rok
B. AKTYWA OBROTOWE	653 363,66	571 864,40
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy		
II. Należności krótkoterminowe	383 209,93	495 891,70
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a/ z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b/ inne		
2. Należności od pozostałych jednostek	383 209,93	495 891,70
a/ z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	248 118,39	367 190,55
- do 12 miesięcy	248 118,39	367 190,55
- powyżej 12 miesięcy		
b/ z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	12 800,27	5 834,40
c/ inne	0,00	575,48
d/ dochodzone na drodze sądowej	122 291,27	122 291,27
III. Inwestycje krótkoterminowe	253 031,54	66 805,52
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	253 031,54	66 805,52
a/ w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b/ w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c/ środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	253 031,54	66 805,52
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	253 031,54	66 805,52
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 122,19	9 167,18
AKTYWA RAZEM	55 129 199,19	54 286 628,82

S.B.M. KEN - Ursynów

Wiceprezes Zarządu


mgr inż. Paweł Antosiewicz (2)

S.B.M. KEN - Ursynów

Prezes Zarządu

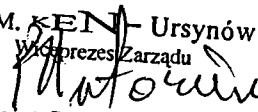

mgr inż. Leszek Leśniewski (2)

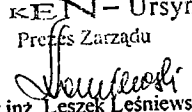


PASYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2008rok	31.12.2009rok
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	54 694 788,79	53 871 913,78
I. Kapitał (fundusz) podstawowy - zal. na f.wkł.budolanych i f.udział.	49 427 636,79	48 676 523,79
II. Należne wpłaty na fundusz wkł.buowl. (wartość ujemna)	-31 553,21	-753,21
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV. Kapitał (fundusz) zasobowy	5 228 250,93	5 173 307,28
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VIII. Zysk (strata) netto	70 454,28	22 835,92
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot.(wielk.ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	434 410,40	414 715,04
I. Rezerwy na zobowiązania	2 603,55	0,00
1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a/ długoterminowa		
b/ krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy	2 603,55	0,00
a/ długoterminowe		
b/ krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	468,00	468,00
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek	468,00	468,00
a/ kredyty i pożyczki		
b/ z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
c/ inne zobowiązania finansowe		
d/ inne	468,00	468,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	224 360,75	195 826,65
1. Wobec jednostek powiązanych		
a/ z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b/ inne		
2. Wobec pozostałych jednostek	115 755,59	152 383,86
a/ kredyty i pożyczki		
b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c/ inne zobowiązania finansowe		
d/ z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	95 491,52	137 541,06
- do 12 miesięcy	95 491,52	137 541,06
- powyżej 12 miesięcy		
e/ zaliczki otrzymane na dostawy		
f/ zobowiązania weksłowe		
g/ z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	11 093,54	7 650,72
h/ z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i/ inne	9 170,53	7 192,08
3. Fundusze specjalne	108 605,16	43 442,79
IV. Rozliczenia międzyokresowe	206 978,10	218 420,39
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	206 978,10	218 420,39
a/ długoterminowe		
b/ krótkoterminowe	206 978,10	218 420,39
PASYWA RAZEM	55 129 199,19	54 286 628,82

BIURO RACHUNKOWE
 Alina Teodorska
 03-599 W-wa, ul. Błotna 4a
 NIP: 524-104-05-29 reg. 014993065
 tel./fax 679-8028

Warszawa, 21-03-2010

S.B.M. KEN - Ursynów
 Wiceprezes Zarządu

 mgr inż. Paweł Antosiewicz (2)

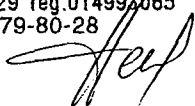
S.B.M. KEN - Ursynów
 Prezes Zarządu

 mgr inż. Leszek Leśniewski (2)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ROK 2009

WARIANT PORÓWNAWCZY

	Stan na dzień 31.12.2008rok	Stan na dzień 31.12.2009rok
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM: OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	1 343 688,30	1 379 000,14
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 550 556,85	1 602 006,74
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-206 868,55	-223 006,60
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 455 398,16	1 535 824,48
I. Amortyzacja	10 667,43	8 147,64
II. Zużycie materiałów i energii	471 544,01	499 360,18
III. Usługi obce	409 167,00	459 009,25
IV. Podatki i opłaty, w tym: Podatek akcyzowy	216 225,44	214 087,89
V. Wynagrodzenia	190 564,71	174 753,30
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	32 658,55	37 927,50
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	124 571,02	142 538,72
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. ZYSK (STRATA) (A - B)	-111 709,86	-156 824,34
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	189 432,35	201 342,03
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	189 432,35	201 342,03
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	10,83	25 500,97
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	10,83	25 500,97
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C + D - E)	77 711,66	19 016,72
G. PRZYCHODY FINANSOWE	9 413,41	9 356,46
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym : od jednostek powiąz.		
II. Odsetki, w tym : od jednostek powiazanych	9 413,41	9 356,46
III. Zyski ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
H. KOSZTY FINANSOWE	144,79	180,26
I. Odsetki, w tym : od jednostek powiazanych	144,79	180,26
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartosci inwestycji		
IV. Inne		
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F + G - H)	86 980,28	28 192,92
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYŻAJNYCH	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+ - J)	86 980,28	28 192,92
L. PODATEK DOCHODOWY	16 526,00	5 357,00
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU(ZWIĘKSZENIA STRATY)		
N. ZYSK (STRATA) NETTO (K - L - M)	70 454,28	22 835,92

BIURO RACHUNKOWE
 Alina Teodorska
 03-599 W-wa, ul. Błotna 4a
 NIP: 524-104-05-29 reg. 014992065
 tel./fax 679-80-28



S.B.M. KEN - Ursynów
 Prezes Zarządu

S.B.M. KEN - Ursynów
 Prezes Zarządu

mgr inż. Leszek Leśniewski

mgr inż. Paweł Antosiewicz

I. GOSPODARKA EKSPLOATACYJNA W 2009 ROKU		31-12-2009	konto
1/	Stan na dzień 01.01.2009 roku /przeniesiony wynik roku ubiegłego	184 189,93	(760-03)
2/	Przychody GZM		
	- Naliczenie opłat eksploatacyjnych powierzchni		
	a/ użytkowej	260 391,74	(701)
	b/ mieszkalnej	1 104 452,79	(702)
	c/ garaże	26 188,56	(705)
	d/ pow.przynależne	4 839,12	(706)
	- Naliczenie F.Remontowego za rok 2008	pow.użytk. 22 963,96	(703)
		pow.mieszk. 110 649,78	(704)
		Suma 1 529 485,95	
	- Przychody finansowe / uzyskane odsetki	9 356,46	(750)
	- Przychody finansowe / odsetki naliczone	plus 0,00	(752-01-02)
	- Pozostałe przychody operacyjne/ różne	plus 3,86	(760-01)
	- Pozostałe przychody operacyjne/ ref.kosztów	plus 16 882,65	(760-02)
	- Zyski nadzwyczajne	plus 0,00	(770)
		Suma 26 242,97	
		Razem 1 555 728,92	
3/	Koszty GZM		
	- Koszty eksploatacyjne zmienne	461 732,92	(500)
	- Koszty eksploatacyjne	714 028,16	(520)
	- Koszty ogólnego zarządu	322 659,70	(550)
	- Koszty ogólne - ZUS za m-c 12/2008 - rezerwa	-2 603,55	(551)
		Suma 1 495 817,23	
	- Koszty finansowe / odsetki zapłacone	minus 158,46	(751)
	- Koszty finansowe / odsetki nalicz.do zapłaty	minus 0,00	(754-01)
	- Koszty finansowe / odsetki skarbowe	minus 21,80	(754-02)
	- Pozostałe koszty operacyjne / różne	minus 2,47	(761-01)
	- Pozostałe koszty operacyjne / refakturowane	minus 15 531,49	(761-02)
	- Pozostałe koszty operacyjne / sądowe	minus 9 563,61	(762)
	- Pozostałe koszty operacyjne n/uzn p/przep.pod.	minus 403,40	(766)
	- Straty nadzwyczajne	minus 0,00	(771)
		Suma 25 681,23	
		Razem 1 521 498,46	
4/	Wynik GZM roku bieżącego (2 - 3)	34 230,46	
5/	Wynik GZM na dz. 31-12-2009 (1 + 4)	218 420,39	
	- Nie uiszczone opłaty eksploatacyjne	168 325,43	(208-)
II. POZOSTAŁE PRZYCH. I KOSZTY OPODATKOWANE			
	- Pozostałe przychody operacyjne/ zapł.za piloty	plus 265,59	(760-04)
	- Przychody z wynajmu miejsc parkingowych i wolnych pow.użytk.	72 520,79	(710)
		Razem 72 786,38	
	- Koszty służące sprzedaży opodatkowanej	44 593,46	(510)
		Dochód do opodatk. 28 192,92	
	- Podatek dochodowy od wynajmu wolnych powierzchni	-5 357,00	(870)
		Wynik netto z wynajmu 22 835,92	
III. Wynik ogólny netto na dzień 31-12-2009 241 256,31			
	Wynik ogólny brutto na dzień 31-12-2009	/ I + II /	246 613,31

IV. GOSPODARKA FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2009 ROKU

1/ Fundusz remontowo-konserwacyjny

Stan na dzień 01.01.2009 roku		107 114,94	
- Odsetki od środków na rach.bank.	plus	0,00	
- zasilenie konta z rozliczenia nadwyżki lat ubiegłych	plus	148 025,63	
- Naliczenie F.Remontowego za rok 2009	plus	111 943,74	
- Koszty obsługi bankowej	minus	-198,70	
- Wydatki na remonty / -349 347,21 z vat /	minus	-324 752,98	
(851-09) VAT nie odl.	minus	-24 594,23	
Stan na dzień 31-12-2009		17 538,40	(851)

2/ Fundusz wymiany liczników

Stan na dzień 01.01.2009 roku		0,00	
- Naliczenie I raty Fund.Wymiany Liczników		21 670,00	
- Naliczenie Fund.Wymiany Liczników lata 2010-2013		86 680,00	
- Koszty legalizacji i wymiany		-83 935,83	
Stan na dzień 31-12-2009		24 414,17	(852)

Fundusze razem 1 + 2 41 952,57

S.B.M. KEN - Ursynów

Wiceprezes Zarządu

mgr inż. Paweł Antosiewicz (2)

S.B.M. KEN - Ursynów

Prezes Zarządu

mgr inż. Leszek Leśniewski (2)

BIURO RACHUNKOWE
Alina Teodorska
03-599 Włocza ul. Biotna 4a
NIP: 524-104-05-26 reg. 014993065
tel./fax 679-80-28

Sprawozdanie Zarządu z działalności SBM "KEN - Ursynów" w 2009r.

1. O Spółdzielni, władzach i majątku Spółdzielni.

Rejestracja. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa "KEN - Ursynów" jest spółdzielnią mieszkaniową. Jest wpisana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 103440 i pod adresem: Al. KEN 19/180, 02-797 Warszawa. Działa od lipca 1999 roku. Jest spółdzielnią jednego budynku przy Al. KEN 19 w Warszawie..

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 31.12.2009 roku Spółdzielnia zrzeszała 188 członków. Na dzień 30.04.2010 roku Spółdzielnia zrzesza 183 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 2009 roku odbyło się jedno Walne Zgromadzenie w dniu 17.06.2009 roku, które zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2008 rok, udzieliło absolutorium członkom Zarządu, wybrało nową 3-osobową Radę nadzorczą.

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. Do połowy 2009 roku działała poprzednia Rada Nadzorcza, od połowy 2009 roku została wybrana nowa 3-osobowa Rada Nadzorcza w składzie: jako Przewodniczący - Pan Hubert Lubecki (radca prawny), jako Wiceprzewodniczący – Pan Maciej Gołębiewski (specjalista od nieruchomości), jako Sekretarz – Pan Andrzej Kaczmarek (inż. informatyk).

Zarząd Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni składa się z 2 osób. Zarząd reprezentuje i kieruje działalnością Spółdzielni. W 2009 roku Zarząd pracował w niezmiennym składzie (od grudnia 2000 r.): jako Prezes – Leszek Leśniewski, jako Wiceprezes – Paweł Antosiewicz.

Budynek, Grunt. Na dzień 31.12.2009 roku Spółdzielnia jest właścicielem jednego budynku przy Al. KEN 19 w Warszawie. Spółdzielnia posiada prawo wieczystego użytkowania 97,8% gruntu pod tym budynkiem, na pozostałe 2,2% gruntu - prawo użytkowania. 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 miejsc postojowych. Budynek administruje spółdzielnia.

Majątek Spółdzielni. W gestii Spółdzielni pozostały: 3 lokale użytkowe o łącznej powierzchni 282,90 m.kw., 6 komórek lokatorskich o powierzchni 21,7 m.kw., 32 miejsca postojowe. Administracja budynku i biuro spółdzielni zajmuje jeden lokal użytkowy (dwa pomieszczenia o pow. 33,4 m.kw.).

2. Zdarzenia w 2009 roku

Rada Nadzorcza przyjęła w styczniu 2009 roku nowy schemat struktury organizacyjnej, z którego m.in. wynika zakres pracy Zarządu:



- 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 zamówień, umów, prowadzenie nadzoru nad realizacją planu gospodarczego.
- 4) Prowadzenie wspólnie z kancelarią prawniczą spraw prawnych, spraw własnościowych i sporów sądowych:** prowadzenie prac w celu uregulowania stanu prawnego niehipotekowanej działki (ścieżki), prac nad zamianą prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu, uczestnictwo w sprawie sądowej karnej jako oskarżyciel posiłkowy i główny świadek przeciwko Zarządowi firmy „Energexport”, uczestnictwo w sprawie przeciwko wykonawcy nawierzchni dziedzińca, 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.

W 2009 roku Zarząd skupił się głównie na 5 tematach:

- 1. Zapewnienie bezpieczeństwa i spokoju, a także 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. Wprowadzenie nowego systemu zarządczego wraz z zainstalowaniem strony internetowej.
4. Działania w celu uzyskania wyższych wpływów z najmu lokali, będących własnością spółdzielni.
5. Kontynuowanie robót remontowo – modernizacyjnych wg wieloletniego planu robót z 2008 roku. Wykaz robót remontowo-modernizacyjnych wykonanych wraz z kwotami poniesionymi na realizację robót znajduje się w załączniku.

Inne istotne wydarzenia w 2009 roku:

- Przeprowadzenie lustracji spółdzielni, która objęła sprawdzenie poprawności prawno-finansowej spółdzielni za lata: 2006 – połowa 2009 roku. Wnioski z lustracji zostały przekazane Radzie Nadzorczej i są do wglądu dla członków spółdzielni.
- Przeorganizowanie prac biura spółdzielni.
- Zmiana kancelarii prawniczej w czerwcu 2009 roku.
- Zmiana biura rachunkowego w grudniu 2009 roku.
- Przygotowywanie zmian w regulaminach spółdzielni.
- Wymiana liczników c.o.
- Wymiana systemu sterującego bramy garażowe, wymiana pilotów.
- Wprowadzenie nowego operatora telekomunikacyjnego – Vectra.
- Prowadzenie korespondencji z członkami spółdzielni poprzez internet.
- Analiza problemu wentylacji w mieszkaniach, przemarzania ścian.
- Usunięcie awarii w kotłowni, rozdzielni elektrycznej, hydroforni.
- Przebudowa linii zasilających między stacją transformatorową i rozdzielnią.
- Współdziałanie z firmą EPAcomp przy uruchomieniu sklepu Rossmann.
- Liczne sprawy biurowe (dokonanie zmian w Urzędzie Statystycznym Regon, sprawy członkowskie, sprawozdania i rozliczenia finansowe).
- Analiza zamiany kotłowni gazowej na zewnętrzne dostarczanie ciepła, zbieranie materiałów dotyczących wykonania węzła cieplnego.
- Analiza wykonania naprawy nawierzchni na dziedzińcu.
- Sprawa zatoki parkingowej przy projektowanej drugiej jezdni Al. KEN.
- Zakupy biurowe i materiałów ogólnobudowlanych.
- Zmiana firmy ubezpieczeniowej.
- Uczestnictwo w prawach sądowych.

3. Sytuacja finansowa Spółdzielni

W 2009 roku Spółdzielnia posiadała pełną płynność finansową.

W 2009 roku utrzymano wysokość opłaty eksploatacyjnej.

W 2009 roku Spółdzielnia uzyskała przychody z :

a) opłaty eksploatacyjnej od lokali mieszkalnych w kwocie	1 104 452,79 zł	70,99%
b) opłaty eksploatacyjnej od lokali użytkowych w kwocie	260 391,74 zł	16,74%
c) funduszu remontowego w kwocie	111 943,74 zł	7,20%
d) funduszu wymiany liczników w kwocie	21 670,00 zł	1,39%
e) opłaty garażowej i od pow. przynależnych w kwocie	31 027,68 zł	1,99%
f) inne przychody (m.in. odsetki)	26 242,97 zł	1,69%

W 2009 roku łącznie uzyskano przychody w kwocie **1 555 728,92 zł**.

Zanotowano wzrost względem 2008 roku o kwotę 77 486,52 zł (rata na fundusz wymiany liczników, wymiana pilotów w garażu poz. (-1), uzyskano większe odsetki. Opłata garażowa i od pow. przynależnych była naliczana w niecałym 2008 roku (od maja).

Przychody zostały przeznaczone na bieżące pokrycie kosztów utrzymania budynku, kosztów zarządzania, kosztów ochrony, wydatków na remonty na kwotę **1 521 498,46 zł**.

Wzrost względem 2008 roku wyniósł 66 054,23 zł i wynikał, poza wymianą liczników i wymianą pilotów, ze wzrostu czynników energetycznych przy zachowaniu takiej samej stawki opłaty eksploatacyjnej, czyli uzyskaniu oszczędności innych kosztów.

Wynik GZM w roku 2009 (różnica między przychodami z opłaty eksploatacyjnej i kosztami utrzymania budynku) wyniósł **34 230,46 zł**. Różnica w prognozie o 2,2% świadczy o prawidłowości ustalonej stawki opłaty eksploatacyjnej w 2009 roku. Zarząd Spółdzielni proponuje przeniesienie tego wyniku na rok następny.

Ponadto uzyskano dochód z wynajmu wolnych powierzchni w kwocie **22 835,92 zł**, który Zarząd proponuje przeznaczyć na fundusz remontowy.

Ogólny wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) na koniec 2009 roku wyniósł 241 256,31 zł, w tym zaległości 168 325,43 zł oraz nierozliczona kwota sporna z 2004 roku w wysokości 122 291,27 zł. Po uwzględnieniu postulatu Zarządu, aby dochód z najmu zwiększył fundusz remontowy, na następny rok przejdzie kwota 218 420,29 zł.

Dane ze sprawozdania finansowego spółdzielni:

Aktywa i Pasywa zamknęły się kwotą 54 286 628, 28 zł.

Wynik finansowy (zysk) spółdzielni, wynikający z działalności gospodarczej – najmu wolnych powierzchni, wyniósł 22 835,92 zł.

Środki pieniężne w kasie i rachunkach bankowych na koniec roku wyniosły 66 805,52 zł.

4. Plany Spółdzielni do wykonania w 2010 roku

Zarząd Spółdzielni zaplanował utrzymanie stawki opłaty eksploatacyjnej, w tym na fundusz remontowy, na dotychczasowym poziomie, co przy wzroście kosztów energetycznych praktycznie oznacza obniżkę opłaty eksploatacyjnej. Będzie to odczuwalne przy rozliczeniu zużycia mediów.

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

Będą kontynuowane prace nad zmianą regulaminów oraz w Statucie Spółdzielni.

Zostaną dokończone prace nad nowym systemem zarządczym wraz z zainstalowaniem strony internetowej. W 2009 roku wprowadzono numerowane podkonta rachunku bankowego i kodowaną łączność z bankiem. W 2010 roku zainstalowano informatyczny system księgowy oraz sprzężono z komunikacją bankową. Kolejnym etapem będzie możliwość przekazywania kodowanego stanu zobowiązań finansowych poprzez stronę internetową.

W 2010 roku będą kontynuowane roboty remontowo – modernizacyjne wg wieloletniego planu robót z 2008 roku. Zostanie dokończony remont garażu na poziomie (-1), zostanie wykonany remont garażu na poziomie (0), zostanie odnowiony parter klatki 4. Z planu na lata 2009 -2015 pozostanie tylko naprawa nawierzchni dziedzińca. Dotychczasowe tempo realizacji robót uzyskano dzięki oszczędnościom z lat ubiegłych. Obecnie prace będą w dużej mierze finansowane z dochodów z najmu.

Zarząd Spółdzielni przygotował plan robót remontowych na 2010 rok. Zaplanowano, poza wymienionymi wcześniej, m.in. wymianę oświetlenia awaryjnego, wykonanie parkingu rowerowego w garażu na poziomie (0), zmianę oświetlenia na klatkach schodowych, wykonanie dokumentacji węzła cieplnego, dokumentacji naprawy nawierzchni dziedzińca. Plan robót remontowo- modernizacyjnych w 2010 roku znajduje się w załączniku.

Zarząd SBM "KEN - Ursynów"

(Paweł Antosiewicz) (Leszek Leśniewski)

Sprawozdanie Zarządu z działalności SBM "KEN - Ursynów" w 2009r.

Informacja o własności gruntu, o stanie prac związanych z przekształceniem spółdzielczych własnościowych praw w prawo odrębnej własności lokali oraz o właścicielach w budynku SBM "KEN - Ursynów" w Warszawie przy Al. KEN 19.

1. Informacje o własności gruntu

SBM "KEN - Ursynów" jest spółdzielnia jednobudynkową. Jest właścicielem budynku wielorodzinnego z usługami z podziemnym garażem przy Al. KEN 19 w Warszawie, który jest usytuowany w dzielnicy Ursynów, na gruncie w obrębie 1-11-10 na działkach o numerach: 8/9, 9/7, 14/1, 14/2, 14/7, i 25 o powierzchni 6.225 m² (97,8%) oraz części działki (tzw. ścieżce) o numerze 17/3 o powierzchni 141 m² (2,2%).

Spółdzielnia posiada prawo wieczystego użytkowania do gruntu o powierzchni 6.225 m² na okres 99 lat tj. do 15.01.2097 roku. Nabycie prawa wieczystego użytkowania od Gminy Warszawa-Ursynów nastąpiło Aktem Notarialnym w dniu 15.01.1998 roku, w którym napisano, że nieruchomość ta nie jest obciążona długami, ani ograniczeniami w rozporządzaniu, po zrzeczeniu byłych właścicieli, co do praw i roszczeń o zwrot nieruchomości. W związku z prawem wieczystego użytkowania SBM "KEN - Ursynów" na w/w działki o powierzchni 6.225 m² ma założoną Księgę Wieczystą o numerze Nr WA2M/00204174/1, którą prowadzi Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XIII Wydział Ksiąg Wieczystych. Księga Wieczysta nie ma obciążonej hipoteki. Roczna opłata z tytułu wieczystego użytkowania wynosi 55 340 zł (24 gr/m²). Wartość posiadanego przez Spółdzielnię prawa wieczystego użytkowania została wyceniona na 7 621 019 zł (01.07.2008). Wartość rynkowa została wyceniona na 9 281 475 zł. Wartość 1 metra kwadratowego = 1 491 zł/ m². Kwota pełnej odpłatności 1 660 456 zł jest różnicą kwot. Opłata z tytułu wieczystego użytkowania wynika z aktualnej wartości rynkowej gruntu.

Spółdzielnia posiada prawo do samoistnego posiadania części działki nr 17/3 o powierzchni 141 m², o nieuregulowanym stanie prawnym, które nabyła od Gminy Warszawa Ursynów, gdyż ta nie posiadała tytułu prawnego do tej działki (ścieżki).

2. Informacja o stanie prac związanych z przekształceniem spółdzielczych własnościowych praw w prawo odrębnej własności lokali.

Brak uregulowanego stanu prawnego do działki o powierzchni 141 m² (tzw. ścieżki) jest ostatnią przeszkodą do podpisywania aktów notarialnych przekształcających spółdzielcze własnościowe prawa w prawa własności.

Pomimo aktywnej współpracy w latach 2008/2009 z biurem prawnym Urzędu Dzielnicy Ursynów, nie udało się uzyskać właściwych dokumentów dotyczących własności lub właściciela „ścieżki”. Po zmianie inż. geodety i kancelarii prawniczej w 2009 roku zebrano dokumenty, które, wg. opinii notariusza i kancelarii prawniczej pozwalają na szybkie uregulowanie stanu prawnego „ścieżki”.

W lutym 2010 roku złożono wniosek o wydanie decyzji komunalizacyjnej, czyli przejęciu (uznaniu) przez m.st. Warszawę własności „ścieżki”. Wszczęto procedurę administracyjną, która jest bezpośrednio kontrolowana przez Zarząd Spółdzielni. Biuro nieruchomości m.st. Warszawy przygotowało wniosek do Sądu o założenie księgi wieczystej, na podstawie zebranych przez spółdzielnię dokumentów i opinii prawnych. Po założeniu księgi wieczystej, Skarb Państwa będzie wpisany jako właściciel, co umożliwi wszczęcie procedury komunalizacyjnej.

Informacja o właścicielach w budynku SBM "KEN - Ursynów" w Warszawie przy Al. KEN 19.

W budynku znajdują się 173 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 11.040,10 m² oraz 10 lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych o powierzchni 2.415,85 m². Ponadto w budynku znajdują się 108 komórek lokatorskich o pow. 364,6 m², dwa garaże podziemne poz. (0) o pow. 1.191,10 m² (41 stanowisk postojowych) i poz. (-1) o pow. 4.284,10 m² (182 stanowisk postojowych). Łącznie w budynku suma powierzchni użytkowej wynosi 19.295,55 m².

Właścicielem 3 lokali użytkowych jest Spółdzielnia. Lokal Nr I o pow. 212,7 m² oraz lokal Nr XII o pow. 36,8 m² jest wynajmowany od grudnia 2009 roku sklepowi „Smak Natury”, lokal Nr IX przeznaczony jest na biuro Spółdzielni (pow. 21,1 m²) i archiwum (pow. 12,3 m²).

Zarząd SBM "KEN - Ursynów"

(Paweł Antosiewicz) (Leszek Leśniewski)

ZAŁĄCZNIK NR 2

Sprawozdanie Zarządu z działalności SBM "KEN - Ursynów" w 2009r.

Stan spraw sądowych.

1. Karna sprawa sądowa z powództwa spółdzielni przeciwko Prezesowi Zarządu firmy „ENERGEXPORT SA” – byłemu Generalnemu Wykonawcy naszej inwestycji.
Spółdzielnia w lipcu 2002 roku złożyła wniosek do prokuratury o wszczęcie śledztwa w stosunku do firmy „Energoexport” S.A. Do sprawy złożono liczne kopie dokumentów (4 tomy akt). Została przygotowana 67–stronicowa opinia prawna, która posłużyła do przygotowania aktu oskarżenia. Prokuratura Rejonowa Warszawa Mokotów skierowała akt oskarżenia przeciwko Prezesowi Zarządu firmy „ENERGEXPORT SA” we wrześniu 2003 roku. Oskarżony złożył obszerną odpowiedź na akt oskarżenia w 2003 roku. Sprawa w 2005 roku trafiła do właściwego Sądu Rejonowego dla Warszawy Woli. Akt oskarżenia został odczytany w Sądzie w sierpniu 2006 roku. Spółdzielnia występuje w tej sprawie jako oskarżyciel posiłkowy. W 2006 roku odbyły się 3 posiedzenia Sądu, w 2007 – 2 posiedzenia, w 2008 – 5 posiedzeń, w 2009 – 4, w 2010 – 3. Spółdzielnia domaga się od oskarżonego ok. 200 tys. złotych z tytułu zwrotu poniesionych kosztów sądowych i obsługi prawnej oraz dodatkowych 2 milionów zł z tytułu odszkodowania za wadliwe wykonanie budynku. Oskarżony składał wyjaśnienia przez 4 posiedzenia – ok. 10 godzin. Główny świadek oskarżenia L. Leśniewski przedstawił opis zdarzeń związanych z działalnością firmy „Energoexport” S.A. poparty licznymi dokumentami przez 5 posiedzeń – ok. 12 godzin. Przez kolejne 6 posiedzeń świadek oskarżenia był przesłuchiwany gł. przez obrońcę oskarżonego. Obecnie oskarżonemu przysługuje złożenie oświadczenia, z którego korzysta przez 2 ostatnie posiedzenia. W 2010 roku zaplanowano przesłuchanie pierwszych świadków.
2. Sprawa sądowa przeciwko betoniarni „Trasa” w sprawie wadliwego materiału nawierzchni dziedzińca.
Spółdzielnia wykonała nawierzchnie dziedzińca według projektu w technologii Press-beton w lipcu 2003 roku. Po drugiej zimie wystąpiły liczne zniszczenia nawierzchni. Spółdzielnia wykonała ekspertyzę techniczną, która wskazywała jako przyczynę, występowanie margla w zastosowanym betonie. Spółdzielnia wystąpiła przeciwko wykonawcy i wytwórcy betonu. Wykonawca podpisał zobowiązanie naprawienia szkody, wytwórca betonu – nie. Dlatego spółdzielnia wystąpiła do właściwego Sądu – Sądu Okręgowo w Radomiu przeciwko betoniarni. W czerwcu 2008 roku Spółdzielnia uzyskała korzystny wyrok. Powołany biegły sądowy uznał, że przyczyną zniszczenia nawierzchni nie jest margiel, ale wykonanie nawierzchni niezgodne ze sztuką budowlaną. Sąd uchylił pierwszy korzystny wyrok i oddalił powództwo spółdzielni w marcu 2009 roku.
3. Windykacja należności.
Dwa razy w roku spółdzielnia przesyła salda wpłat opłaty eksploatacyjnej. Przy stwierdzeniu zaległości Zarząd Spółdzielni wzywa do uregulowania zobowiązań telefonicznie, pisemnie lub poprzez odcięcie ciepłej wody. W jednym przypadku spółdzielnia złożyła pozew do sądu o zapłatę. Wobec braku spłaty zaległości jest przygotowywany wniosek do komornika.

Zarząd SBM "KEN - Ursynów"

(Paweł Antosiewicz) (Leszek Leśniewski)

Warszawa, dnia 05.05.2010r.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SBM "KEN-Ursynów" za rok 2009

W roku 2009 kończyła się II kadencja Rady Nadzorczej w składzie: pp. Maciej Giżyński – Przewodniczący, Paweł Piotrowski – Wiceprzewodniczący, Andrzej Durzyński – Sekretarz Rady Nadzorczej. Do dnia 17.06.2009 r. Rada Nadzorcza obradowała 4-krotnie w dniach: 12 stycznia 2009 r., 09 marca 2009 r., 04 maja 2009 r. oraz 25 maja 2009 r. We wszystkich posiedzeniach brali udział członkowie Zarządu Spółdzielni.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 12 stycznia 2009 Zarząd przedstawił wyliczenie wysokości opłaty eksploatacyjnej oraz funduszu remontowego od początku roku tj. 01 stycznia 2009. Ponadto Rada Nadzorcza podjęła uchwałę Nr 1/2009 w sprawie struktury organizacyjnej SBM „KEN-Ursynów”.

Zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w dniu 09 marca 2009r. to m.in. planowane koszty, ich podwyżka w roku 2009, plan robót modernizacyjnych oraz podjęcie uchwały nr 2/2009 dot. uchwalenia planu gospodarczego oraz przyjęcia stawek opłaty eksploatacyjnej w roku 2009.

Podczas posiedzenia w dniu 04 kwietnia 2009 Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami finansowymi spółdzielni po I kwartale 2009. Pozostałe sprawy omawiane podczas posiedzenia Rady Nadzorczej to: sprawy prawne dot. własności lokali, gruntu pod budynkiem oraz zatoki parkingowej, a także kwestia zmiany kancelarii prawniczej obsługującej spółdzielnię. Ponadto na posiedzeniu omawiano problemy dot. administrowania budynkiem, bieżących napraw i remontów oraz pisma J. Dziedzica.

Na posiedzeniu w dniu 25 maja 2009 r. Rada Nadzorcza uchwałą nr 4/2009 przyjęła przedstawione przez Zarząd sprawozdanie finansowe za rok 2008. Przed Walnym Zgromadzeniem wszyscy członkowie Rady Nadzorczej spółdzielni złożyli rezygnacje.

W dniu 17 czerwca 2009r. odbyło się Walne Zgromadzenie członków spółdzielni SBM „KEN-Ursynów”, na którym zostali wybrani nowi członkowie Rady Nadzorczej: pp. Hubert Lubecki, Maciej Gołębiowski oraz Andrzej Kaczmarek.

Nowo wybrana Rada Nadzorcza obradowała w roku 2009 pięciokrotnie: 23 lipca, 12 sierpnia, 12 września, 18 listopada oraz 16 grudnia 2009 r.

Rada Nadzorcza ukonstytuowała się na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 23 lipca 2009 r.. Uchwała nr 5/2009 o ukonstytuowaniu się Rady Nadzorczej została podjęta zgodnie ze statutem spółdzielni. Pan Hubert Lubecki został wybrany na Przewodniczącym Rady Nadzorczej, a panowie Maciej Gołębiowski i Andrzej Kaczmarek odpowiednio na Wiceprzewodniczącym i Sekretarza Rady Nadzorczej. Na tym posiedzeniu Rada Nadzorcza zapoznała się z wieloma zagadnieniami dot. funkcjonowania spółdzielni, takimi jak stan finansów po II kwartale 2009 r., sprawy prawne, rozliczenie zaliczki na media oraz problem pism jednego z członków spółdzielni, J. Dziedzica, kierowanych od wielu lat do Zarządu spółdzielni i od pewnego czasu także do Rady Nadzorczej.

Podczas posiedzenia w dniu 12 sierpnia 2009 r. obradowano nad następującymi zagadnieniami: negocjacje warunków i umowy najmu lokalu nr I z firmą „Smak Natury”, problem blokowania przez szkołę nauki jazdy przejazdu ulicą Balo, zatoka parkingowa oraz sprawa wykreślenia z rejestru członków kilku osób. Ponadto wspólnie z Zarządem nakreślono ramowy plan prac nad uregulowaniem stanu prawnego gruntu pod budynkiem. Członkowie Rady Nadzorczej postanowili zaprosić J. Dziedzica na następne posiedzenie rady planowane na 23 września 2009 r..

Na posiedzeniu w dniu 23 września 2009 r. Rada Nadzorcza uchwaliła dwie uchwały: uchwałę nr 6/2009 w sprawie upoważnienia Zarządu do wystąpienia do Krajowej

Rady Spółdzielczości w sprawie przeprowadzenia lustracji spółdzielni i uchwałę nr 7/2009 w sprawie wykreślenia kilku osób z rejestru członków spółdzielni. Należy podkreślić, że pan J. Dziedzic nie skorzystał z zaproszenia Rady Nadzorczej do wzięcia udziału w posiedzeniu.

Głównymi tematami posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 18 listopada 2009 r. były: sytuacja finansowa spółdzielni po III kwartale 2009 roku, przygotowanie budynku do zimy, windykacja należności oraz przychody z najmu zasobów należących do spółdzielni i ich podział. Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej m. in. stan realizacji robót w ramach funduszu remontowego oraz stan zaawansowania prac związanych w wyodrębnieniem lokali.

Ostatnim posiedzeniem Rady Nadzorczej w 2009 roku było posiedzenie w dniu 16 grudnia 2009 r.. Zarząd przekazał Radzie Nadzorczej protokół z lustracji spółdzielni i przedstawił stan zaawansowania prac związanych z uregulowaniem gruntu pod budynkiem. Następnie przyjęto uchwałę nr 8/2009 dot. ustalenia wysokości opłaty eksploatacyjnej obowiązującej w roku 2010. Na koniec Rada Nadzorcza zajmowała się wieloma bieżącymi sprawami spółdzielni, a w szczególności orzeczeniem sądu wraz z uzasadnieniem odnośnie powództwa J. Dziedzica przeciwko spółdzielni, pismem J. Dziedzica do przewodniczącego RN, sprawą dojazdu do sklepu Rossmann i sprawą naliczania podatku VAT dla właścicieli lokali, w których prowadzona jest działalność gospodarcza.

Hubert Lubecki Przewodniczący Rady Nadzorczej

Maciej Gołębiowski Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Andrzej Kaczmarek Sekretarz Rady Nadzorczej

FUNDUSZ REMONTOWY 2009 - KOSZTY

LP	FAKTURA	DATA FV	NETTO	BRUTTO	ZLECENIE	FIRMA	OPIS WYKONANIA ROBÓT
1	05/01/2009	05.01.2009	1 608,94	1 962,91	2/REM/09	ELWOL L.Wójcik	materiały elektryczne do zlecenia 2/REM/2009
2	333/09	19.01.2009	45,96	56,07	1/REM/09	ELTEL T. Jedrzejewski	materiały elektryczne do zlecenia 1/REM/2009
3	5	26.01.2009	7 000,00	7 490,00	1/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	1/REM/09 - remont sekcji 1 w garażu (-1)
4	6	26.01.2009	700,00	749,00	3/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	3/REM/09 - remont na parterze na klatce 4 - usunięcie przecieku
5	01/09	16.02.2009	2 500,00	2 675,00	2/REM/09	MAGRO R. Madej	2/REM/09 - zmiana oświetlenia i sterowania w sekcji 1 Garażu (-1)
6	20	17.02.2009	3 000,00	3 210,00	1/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	1/REM/09 - remont sekcji 1 w garażu (-1)
7	21	17.02.2009	1 800,00	1 926,00	4/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	4/REM/09 - wymiana rur w kotłowni
8	02/09	20.02.2009	744,00	796,08	6/REM/09	MAGRO R. Madej	6/REM/09 - naprawa sufitu w lokalu 97 po zalaniu
9	11/03/2009	04.03.2009	2 737,93	3 340,27	2/REM/09	ELWOL L.Wójcik	materiały elektryczne do zlecenia 2/REM/2009
10	34	09.03.2009	900,00	963,00	4/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	4/REM/09 - wymiana rur w kotłowni
11	35	09.03.2009	1 100,00	1 177,00	8/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	8/REM/09 - naprawa pęknięć ścian w lokalu 136
12	05/09	16.03.2009	1 100,00	1 177,00	2/REM/09	MAGRO R. Madej	2/REM/09 - zmiana oświetlenia i sterowania w sekcji 1 Garażu (-1)
13	06/09	16.03.2009	1 639,00	1 753,73	5/REM/09	MAGRO R. Madej	5/REM/09 - naprawa podłogi i odpływu w kotłowni
14	07/09	24.03.2009	400,00	428,00	13/REM/09	MAGRO R. Madej	13/REM/09 - naprawa sufitu w lokalu 169 po zalaniu
15	08/09	24.03.2009	1 197,12	1 280,91	12/REM/09	MAGRO R. Madej	12/REM/09 - oznaczenie liczników, uzupełnienie zarrków w szrkach medłów.
16	11/09	31.03.2009	1 500,00	1 605,00	11/REM/09	MAGRO R. Madej	11/REM/09 - zmiana oświetlenia i sterowania w sekcji 2,3,4 w Garażu (-1)
17	39	31.03.2009	450,00	481,50	3/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	3/REM/09 - remont na parterze na klatce 4 - usunięcie przecieku
18	PK 5/2009	31.03.2009	304,00	304,00		zwrot kosztów - wykonanie własne	naprawa uszkodzeń w lokalu nr 157
19	22/04/2009	22.04.2009	4 534,45	5 532,03	11/REM/09	ELWOL L.Wójcik	materiały elektryczne do zlecenia 11/REM/2009
20	14/09	28.04.2009	3 700,00	3 959,00	11/REM/09	MAGRO R. Madej	11/REM/09 - zmiana oświetlenia i sterowania w sekcji 2,3,4 w Garażu (-1)
21	71	30.04.2009	2 200,00	2 354,00	14/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	14/REM/09 - malowanie płotków od strony ul Borsuka i ul. Bało
22	902096	08.05.2009	155,00	165,85		SCHINDLER Polska sp. z o.o.	naprawa windy
23	17/09	12.05.2009	300,00	321,00	13/REM/09	MAGRO R. Madej	13/REM/09 - naprawa sufitu w lokalu 169 po zalaniu
24	18/09	15.05.2009	3 600,00	3 852,00	11/REM/09	MAGRO R. Madej	11/REM/09 - zmiana oświetlenia i sterowania w sekcji 2,3,4 w Garażu (-1)
25	902318	21.05.2009	498,08	532,95		SCHINDLER Polska sp. z o.o.	naprawa windy
26	1423-1-09	21.05.2009	45 829,80	55 912,36	15/REM/09	TRELLEBORG INDUSTRIES Polska sp. z o.o.	15/REM/09 - materiały na pokrycie dachu
27	05/11/2009	25.05.2009	6 252,55	7 628,11	11/REM/09	ELWOL L.Wójcik	materiały elektryczne do zlecenia 11/REM/2009
28	19/09	28.05.2009	490,00	524,30	16/REM/09	MAGRO R. Madej	16/REM/09 - malowanie 8 szt. koszy na śmiecie od ul. Borsuka, Bało, Al. KEN
29	30/06/2009	02.06.2009	308,60	376,49	11/REM/09	ELWOL L.Wójcik	materiały elektryczne do zlecenia 11/REM/2009
30	0243/-6/09	04.06.2009	1 100,00	1 342,00	15/REM/09	GCL sp. z o.o.	15/REM/09 - materiały na pokrycie dachu
31	5/2/009	08.06.2009	1 477,84	1 802,96	18/REM/09	AT-HOME s.j. I. A. Przybylsz	18/REM/09 - materiały do zlecenia - gres
32	025465	10.06.2009	53,38	65,12	15/REM/09	OBI Market budowlany sp. z o.o.	15/REM/09 - materiały na pokrycie dachu
33	66857	15.06.2009	59,17	72,19	15/REM/09	OBI Market budowlany sp. z o.o.	15/REM/09 - materiały na pokrycie dachu
34	086642	17.06.2009	25,14	30,67	15/REM/09	OBI Market budowlany sp. z o.o.	15/REM/09 - materiały na pokrycie dachu
35	22/09	18.06.2009	700,00	749,00	17/REM/09	MAGRO R. Madej	17/REM/09 - wykonanie zabezpieczenia rozdzielni elekt. Nr 4 przed zalaniem
36	649/09	18.06.2009	47,56	58,02	15/REM/09	MARKMET M. Jończyk	15/REM/09 - materiały na pokrycie dachu
37	088656	23.06.2009	63,93	78,00	15/REM/09	OBI Market budowlany sp. z o.o.	15/REM/09 - materiały na pokrycie dachu
38	89	26.06.2009	4 507,83	4 823,38	21/REM/2009	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	21/REM/2009 - wymiana pompy ciepłej wody w kotłowni
39	52/06/2009	29.06.2009	710,00	866,20	15/REM/09	GULAJSKI R. Gulajski	15/REM/09 - materiały na pokrycie dachu
40	2/07/2009	01.07.2009	430,00	524,60	15/REM/09	GULAJSKI R. Gulajski	15/REM/09 - materiały na pokrycie dachu
41	05204/09	01.07.2009	485,75	562,62	15/REM/09	METKOL Pruszyński sp. z o.o.	15/REM/09 - materiały na pokrycie dachu
42	6/2/009	02.07.2009	30 240,00	32 356,20	15/REM/09	Blacharstwo budowlane S. Brzuzy	15/REM/09 - wykonanie powłoki izolacyjnej dachu
43	Rachunek	02.07.2009	9 290,00	9 290,00	15/REM/09	Jerzy Kolarski	15/REM/09 - kierownictwo i nadzór nad robotami na dachu
44	7/2/009	13.07.2009	1 100,00	1 177,00	39/REM/08	Blacharstwo budowlane S. Brzuzy	39/REM/08 - zwrot kaucji gwarancyjnej
45	17/2/009	29.07.2009	1 500,00	1 605,00	19/REM/09	St. Chmielowiec - Biuro Projektowo-Wykonawca	19/REM/09 - projekt budowlany parkingu rowerowego w garażu na poz. (0)

46	8/2009	29.07.2009	3 100,00	3 317,00	23/REM/09	Biacharstwo budowlane S. Bizuzy	23/REM/09 - wykonanie naprawy nachu nad klatkami 1 i 2
47	29/09	31.07.2009	4 171,00	4 462,97	18/REM/09	MAGRO R. Madej	18/REM/09 - obłożenie słupów i naprawa ciągu piasecznego od Al. KEN
48	Rachunek	31.07.2009	1 716,79	1 716,79	15/REM/09	Jerzy Kotarski	15/REM/09, 23/REM/09 - kierownictwo i nadzór nad robotami na dachu
49	125	20.08.2009	1 500,00	1 605,00	24/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	24/REM/09 - wykonanie kanalizacji dla pomieszczenia klubu
50	30/09	21.08.2009	1 500,00	1 605,00	22/REM/09	MAGRO R. Madej	22/REM/09 - prace budowlane przy izolacji wejścia do klatki 4 na dziedzińcu
51	483300233	05.09.2009	242,90	259,90		SCHINDLER Polska sp. z o.o.	naprawa drzwi
52	33/09	11.09.2009	3 520,00	3 766,40	22/REM/09	MAGRO R. Madej	22/REM/09 - prace budowlane przy izolacji wejścia do klatki 4 na dziedzińcu
53	40/10/2009	19.10.2009	230,00	280,60	15/REM/09	GUJAJSKI R. Gujajski	15/REM/09 - materiały na pokrycie dachu
54	607/09/10	21.10.2009	380,00	463,60		GAZEX	naprawa sensora
55	390/10/2009	29.10.2009	270,49	330,00		BUD-MET PHU Karol Krzesiński	materiały do ocieplenia kominów na dachu
56	9/2009	30.10.2009	1 000,00	1 070,00	39/REM/08	Biacharstwo budowlane S. Bizuzy	39/REM/08 - zwrot kaucji gwarancyjnej
57	10/2009	30.10.2009	1 680,00	1 797,60	15/REM/09	Biacharstwo budowlane S. Bizuzy	15/REM/09 - zwrot kaucji gwarancyjnej
58	171	30.10.2009	2 500,00	2 675,00	27/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	27/REM/09 - wykonanie wentylacji na klatce 5
59	397/10/2009	30.10.2009	1 258,20	1 535,00	30/REM/09	BUD-MET PHU Karol Krzesiński	30/REM/09 - materiały do zabudowy miejsc garażowych 249,250
60	398/10/2009	30.10.2009	906,56	1 106,00	29/REM/09	BUD-MET PHU Karol Krzesiński	29/REM/09 - materiały do zabudowy rur wentylacyjnych K.I.V
61	17/09/11	02.11.2009	190,00	231,80		GAZEX	naprawa sensora
62	44/11/2009	25.08.2009	859,40	1 048,47	30/REM/09	ELWOL L. Wójcik	30/REM/09 - materiały do zabudowy miejsc garażowych 249,250
63	42/09	17.11.2009	2 169,00	2 320,83	30/REM/09	MAGRO R. Madej	30/REM/09 - wykonanie zabudowy miejsc parkingowych nr 249,250 obok klatki 5
64	62/2009	20.11.2009	26 168,22	28 000,00	31/REM/09	GTS M. Sandecka	31/REM/09 - zaliczka na poczet robót modernizacji klatki 5 i 4
65	117	20.11.2009	36 000,00	38 520,00	28/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	28/REM/09 - wymiana zestawu hydroforowego
66	43/09	26.11.2009	2 529,00	2 706,03	29/REM/09	MAGRO R. Madej	29/REM/09 - wykonanie zabudowy wentylacji klatki 5
67	191	30.11.2009	2 500,00	2 675,00	27/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	27/REM/09 - wykonanie wentylacji na klatce 4
68	56/2009	09.12.2009	26 922,58	28 807,16	31/REM/09	GTS M. Sandecka	31/REM/09 - Remont klatki 5 i 4
69	58/2009	16.12.2009	15 927,27	17 042,18	31/REM/09	GTS M. Sandecka	31/REM/09 - Remont klatki 5 i 4
70	59/2009	16.12.2009	15 927,27	17 042,18	31/REM/09	GTS M. Sandecka	31/REM/09 - Remont klatki 5 i 4
71	60/2009	16.12.2009	15 927,27	17 042,18	31/REM/09	GTS M. Sandecka	31/REM/09 - Remont klatki 5 i 4
72	46/09	18.12.2009	3 071,00	3 285,97	29/REM/09	MAGRO R. Madej	29/REM/09 - wykonanie zabudowy wentylacji klatki 4
73	8/2009	18.12.2009	1 000,00	1 220,00	31/REM/09	AIR-BRUSH	31/REM/09 - Nadzór nad robotami związanymi z remontem klatki 5 i 4
74	207	30.12.2009	1 600,00	1 712,00	33/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	33/REM/09 - malowanie klatki 4
75	208	30.12.2009	1 600,00	1 712,00	32/REM/09	Usługi Sanit-Gazowe M. Sulkowski	32/REM/09 - malowanie klatki 5
76	Rozlicz VATu			-7 975,98			
77	Koszty bankowe			198,70			
78							
SUMA			324 752,98	349 545,91			

- Zasilenie konta funduszu remontowego nadwyżka lat ubiegłych
- Naliczenie funduszu remontowego w 2009 roku (pow. użytkowa + lokale mieszkaln.
- Przekazanie nadwyżki GZM roku 2008 na fundusz remontowy
- SUMa środków funduszu remontowego w 2009 roku
- Planowane wydatki wg planu remontów na 2009 rok
- Rzeczywiście wydatki z fun. remontowego w 2009 roku
- SALDO funduszu remontowego na koniec 2009

107 114,94
111 943,74
148 025,63
367 084,31
294 900,00
349 545,91
17 538,40

Plan Gospodarczo-finansowy na 2010 rok i stawki opłaty eksploatacyjnej.

PROGNOZA na rok

2010

16 grudnia 2009

p.	Rodzaj kosztu	Jm.	stawka	Lokale		Lokale mieszkalne		Lokale niemieszkalne		Lokale mieszkalne		Lokale niemieszkalne		Lokale mieszkalne		Lokale niemieszkalne		stawka	różnica stawek
				mieszkalne	niemieszkalne	mieszkalne	niemieszkalne	mieszkalne	niemieszkalne	mieszkalne	niemieszkalne	mieszkalne	niemieszkalne	mieszkalne	niemieszkalne				
1.	Koszty eksploatacyjne konserwacyjne (VAT=7%)																		
	- utrzymanie dźwigów	m2	0,25	32 640 zł	6 879 zł	39 519 zł	27 502 zł	9 000 zł	36 502 zł	7%	39 058 zł	462 zł	0,25	0,00					
	- konserwacja kotłowni i przegląd	m2	0,09	11 750 zł	2 477 zł	14 227 zł	10 280 zł	3 000 zł	13 280 zł	7%	14 210 zł	17 zł	0,09	0,00					
	- konserwacja stacji red. Gazu i przeglądy	m2	0,02	2 611 zł	550 zł	3 162 zł	- zł	2 000 zł	2 200 zł	22%	2 684 zł	478 zł	0,02	0,00					
	- ins. Elektryczna i materiały eksploatacyjne elektryczne	m2	0,03	3 917 zł	826 zł	4 742 zł	2 300 zł	2 000 zł	4 300 zł	7%	4 601 zł	141 zł	0,03	0,00					
	- ins. Hydrauliczna i materiały eksploatacyjne sanitarne	m2	0,15	19 584 zł	4 128 zł	23 711 zł	16 474 zł	5 200 zł	21 674 zł	7%	23 191 zł	521 zł	0,15	0,00					
	- konserwacje ogólnobudowlane	m2	0,15	19 584 zł	4 128 zł	23 711 zł	16 901 zł	6 300 zł	23 201 zł	7%	24 825 zł	-1 114 zł	0,16	0,01					
	- usługi kominiarskie i przeglądy	m2	0,01	1 306 zł	275 zł	1 581 zł	- zł	2 000 zł	2 000 zł	7%	2 140 zł	-599 zł	0,01	0,00					
	- konserwacja i przeglądy went. Mechanicznej	m2	0,02	2 611 zł	550 zł	3 162 zł	- zł	1 000 zł	1 000 zł	7%	1 070 zł	-2 092 zł	0,01	-0,01					
	- konserwacja i przeglądy bram garażowych	m2	0,02	2 611 zł	550 zł	3 162 zł	- zł	3 800 zł	3 800 zł	7%	4 066 zł	-904 zł	0,03	0,01					
	- utrzymanie domofonów	m2	0,03	3 917 zł	826 zł	4 742 zł	4 280 zł	1 000 zł	5 280 zł	7%	5 628 zł	-886 zł	0,04	0,01					
	- konserwacja terenów zieleni i materiały	m2	0,03	3 917 zł	826 zł	4 742 zł	3 580 zł	1 300 zł	4 880 zł	7%	5 222 zł	1 101 zł	0,03	-0,01					
	- konserwacja systemu kamer i przeglądy	m2	0,01	1 306 zł	275 zł	1 581 zł	2 632 zł	1 500 zł	4 132 zł	7%	4 421 zł	321 zł	0,03	0,00					
	- dozór techniczny	m2	0,05	6 528 zł	1 376 zł	7 904 zł	7 952 zł	1 000 zł	8 952 zł	0%	1 070 zł	511 zł	0,01	0,00					
	- rezerwa na koszty konserwacyjne	m2	0,02	2 611 zł	550 zł	3 162 zł	1 020 zł	- zł	7 952 zł	0%	7 952 zł	-48 zł	0,05	0,00					
	RAZEM		0,92	120 115 zł	25 316 zł	145 430 zł	92 901 zł	39 300 zł	127 301 zł	7%	141 229 zł	4 202 zł	0,92	0,00					
2.	Podatki i opłaty (VAT=0%)																		
	- Stawki dla podatku od nieruchomości, dla lokali miesz. med. i użytk.	m2	0,06	0,33	1,60	1,93	49 270 zł	- zł	49 270 zł	0%	49 270 zł	-2 905 zł	0,07	0,01					
	- podatek od nieruchomości	m2	0,06	7 834 zł	28 169 zł	36 002 zł	55 340 zł	- zł	55 340 zł	0%	55 340 zł	-3 443 zł	0,06	0,00					
	- wycieczna dzierzawa	m2	0,24	31 334 zł	6 604 zł	37 938 zł	11 619 zł	4 500 zł	7 119 zł	0%	7 119 zł	8 689 zł	0,24	-0,05					
	- ubezpieczenie budynku	m2	0,10	13 056 zł	2 752 zł	15 808 zł	2 092 zł	1 000 zł	3 092 zł	0%	3 092 zł	69 zł	0,10	0,00					
	- koszty bankowe, inne opłaty	m2	0,02	2 611 zł	550 zł	3 162 zł	2 092 zł	1 000 zł	3 092 zł	0%	3 092 zł	69 zł	0,02	0,00					
	RAZEM		0,42	54 834,95 zł	38 074,97 zł	92 909,92 zł	118 321,47 zł	-3 500 zł	114 821 zł	0%	114 821 zł	2 410 zł	0,42	-0,04					
3.	Koszty bieżące (VAT=22%)																		
	- energia elektryczna na częstotliwościach wspólnych	m2	0,42	54 835 zł	11 557 zł	66 392 zł	43 628 zł	12 800 zł	56 428 zł	22%	68 842 zł	-2 450 zł	0,44	0,02					
	- utrzymanie porządku i czystości, materiały	m2	0,32	41 779 zł	8 806 zł	50 585 zł	40 764 zł	1 700 zł	42 464 zł	22%	51 806 zł	-1 221 zł	0,33	0,01					
	- zakupy na bieżące naprawy, wyposażenie dot. ekspl.	m2	0,02	2 611 zł	550 zł	3 162 zł	23 111 zł	21 000 zł	2 111 zł	22%	2 575 zł	586 zł	0,02	0,00					
	- ekspertyzy, pomiary, usługi rzeczoznawców	m2	0,03	3 917 zł	826 zł	4 742 zł	- zł	2 000 zł	2 000 zł	22%	2 440 zł	2 302 zł	0,02	-0,01					
	- koszty biura	m2	0,08	10 445 zł	2 201 zł	12 646 zł	7 892 zł	2 000 zł	9 892 zł	22%	12 068 zł	578 zł	0,08	0,00					
	- usługi prawne, notarialne, sądowe i opłaty	m2	0,22	28 723 zł	6 054 zł	34 777 zł	18 000 zł	10 000 zł	28 000 zł	22%	34 160 zł	617 zł	0,22	0,00					
	- usługi admin. zarządzania budynkiem i Sp-tni	m2	0,23	30 029 zł	6 329 zł	36 358 zł	24 677 zł	8 400 zł	33 077 zł	22%	40 354 zł	-3 996 zł	0,26	0,03					
	- koszty time (amortyzacja)	m2	1,28	167 116 zł	35 222 zł	202 338 zł	159 838 zł	41 700 zł	201 538 zł	0%	201 538 zł	7 880 zł	1,28	0,00					
	RAZEM		2,67	348 593,60 zł	73 470,92 zł	422 064,52 zł	324 596,40 zł	60 100 zł	384 696 zł	0%	422 970 zł	906 zł	2,71	0,04					
4.	Wywóz nieczystości (VAT=7%)	m3	0,24	31 334 zł	6 604 zł	37 938 zł	21 780 zł	10 200 zł	31 980 zł	7%	34 219 zł	3 720 zł	0,22	-0,02					
5.	Zaliczka na koszty licznikowe																		
	- woda + ścieki = zw + cw	m2	1,12	146 227 zł	30 819 zł	177 046 zł	119 018 zł	45 900 zł	164 918 zł	7%	176 462 zł	584 zł	1,12	0,00					
	- gaz = c.o + podgrz. c.w.	m2	1,87	244 146 zł	51 457 zł	295 603 zł	194 432 zł	75 000 zł	269 432 zł	22%	328 707 zł	-33 104 zł	2,08	0,21					
	RAZEM		2,99	390 373 zł	82 276 zł	472 649 zł	313 450 zł	120 900 zł	434 350 zł	22%	505 169 zł	-32 520 zł	3,20	0,21					
6.	Ochrona osiedla (VAT=22%)	m2	1,10	143 615 zł	30 269 zł	173 884 zł	116 610 zł	29 000 zł	145 610 zł	22%	177 644 zł	-3 760 zł	1,12	0,02					
7.	Fundusz remontowy (VAT=22%)	m2	0,70	91 392 zł	19 262 zł	110 654 zł	83 298 zł	27 356 zł	110 654 zł	0%	110 654 zł	0 zł	0,70	0,00					
8.	RAZEM POZ.1 POZ.6		9,04	1 180 256,98 zł	275 273,23 zł	1 455 530,21 zł	1 070 957,16 zł	283 356,00 zł	1 354 313 zł	22%	1 462 855 zł	-7 325 zł	9,25	0,21					
8.	Opłata garażowa (VAT=22%)			25 776 zł	5 100 zł	30 876 zł						30 876 zł							
9.	Opłata za pow. przyziemne (VAT=0%/22%)	m2		5 030 zł	- zł	5 030 zł	81 406 zł	27 135 zł	108 542 zł	0%	108 542 zł	5 030 zł							
	VAT																		
	Przychody z najmu																		
	RAZEM POZ.1 POZ.9			1 211 063 zł	280 373 zł	1 549 243 zł	1 152 364 zł	349 491 zł	1 462 855 zł		1 504 585 zł	44 658 zł							

Plan Robót remontowo - modernizacyjnych na 2010 rok

LP	Roboty Remontowe	SUMA Brutto	Materiały Brutto	Robotnicza Netto	Wykonawca	Nr. Zlecenia	Termin realizacji	Opis
1.	Projekt zmiany sterowania oświetlenia w garażu - poziom (0)	- zł			EL.WOJ.			
2.	Wykonanie projektu naprawy podłogi i odwodnienia w garażu (0)	3 050 zł		2 500 zł	Inż. Chmielowiec		2 kw.	
3.	Naprawa podłogi i odwodnienia w garażu - poziom (0)				7 000zł (M. Sulikowski) (R. Madej)		rok 2011	
4.	Wykonanie oświetlenia awaryjnego - materiały	23 000 zł	23 000 zł		materiały	1/REM/2010	1 kw.	
5.	Wykonanie oświetlenia w garażu - poziom (0)	2 301 zł		2 150 zł	MAGRO (Robert Madej)		1/2 kw.	
6.	Remont 2 sekcji garażu poziom (-1) - cz. Ogólnobudowlana	13 600 zł	7 900 zł	5 000 zł	Usługi sanit. - gazowe (Sulikowski)	2/REM/2010	1/2 kw.	
7.	Remont 3 sekcji garażu poziom (-1) - cz. Ogólnobudowlana	13 600 zł	7 500 zł	5 000 zł	Usługi sanit. - gazowe (Sulikowski)	5/REM/2010	2 kw.	
8.	Wykonanie sanitariatów w klubie	4 926 zł	3 000 zł	1 800 zł	MAGRO (Robert Madej)		1/2 kw.	
9.	Naprawa podłogi w śmietniku, remont śmietników	3 926 zł	2 000 zł	1 800 zł	Usługi sanit. - gazowe (Sulikowski)	4/REM/2010	1/2 kw.	
10.	Uzupełnienie systemu ostrzegawczego w bramach garażowych	2 298 zł	800 zł	1 400 zł	Automatyka- Mirosław Roslanowski	3/REM/2010	1/2 kw.	
11.	Wymiana sprężyn brzy bramach w garażu - poziom (-1)	7 988 zł	5 000 zł	2 400 zł	MAGRO (Robert Madej)	1/REM/2010	1/2 kw.	
12.	Zmiana oświetlenia na klatkach schodowych	4 815 zł		4 500 zł	MAGRO (Robert Madej)		1/2 kw.	
13.	Wymiana blasku w płaskownicy w garażu - poziom (0)	2 538 zł		2 080 zł			1/2 kw.	
14.	Wykonanie parkingu rowerowego w garażu - poziom (0)	5 350 zł		5 000 zł			2 kw./3 kw.	
15.	Malowanie - garaż poziom (0)	18 064 zł	10 500 zł	6 200 zł	Usługi sanit. - gazowe (Sulikowski)		2 kw./3 kw.	
16.	Remont klatki 6	6 210 zł	3 000 zł	3 000 zł			2 kw./3 kw.	
17.	Remont zabezpiecza sanitarne obok śmietnika	2 675 zł		2 500 zł			2 kw./3 kw.	
18.	Malowanie przedsionków w klatce 1 i 2 farba olejna	535 zł		500 zł			2 kw./3 kw.	
19.	Wykonanie dokumentacji naprawy nawierzchni dziedzińca	3 050 zł		2 500 zł			2 kw./3 kw.	
20.	Wykonanie dokumentacji - projektu wezła ciepłego	40 870 zł		33 500 zł			2 kw./3 kw.	
21.	Wykonanie wycożnienia kotłowni	- zł			33 252 zł (netto)		2 kw./3 kw.	
22.	Wykonanie łączności wind z portiernią	- zł			18 950 zł (netto)		rok 2011	
23.	Wykonanie systemu podziymania napięcia domofonów	3 745 zł		3 500 zł			2 kw./3 kw.	
24.	Naprawy izolacji do zimie	4 140 zł	2 000 zł	2 000 zł			2 kw./3 kw.	
25.	Wykonanie wyłaznika dla wind	4 815 zł		4 500 zł			2 kw./3 kw.	
26.	Wykonanie wentylacji pomieszczeń biura	2 140 zł		2 000 zł			2 kw./3 kw.	
27.	Oczyszczenie koryta ACO na dziedzińcu I w garażach	- zł		- zł	MAGRO (Robert Madej)		2 kw./3 kw.	
28.	Wykonanie stajni drabiny I podestu przy bramach wjazdowych	1 284 zł		1 200 zł			2 kw./3 kw.	
29.	Usunięcie przyczyny przemarzania w lokalach (Wył., podciel)	3 405 zł	1 800 zł	1 500 zł			3 kw.	
30.	Wymiana drzwi na dachu, wykonanie daszki przy wylociu	5 554 zł	3 200 zł	2 200 zł			3 kw.	
31.	Uzupełnienie izolacji obruki blacharskiej na dachu ABCD	- zł		3 500 zł (netto)			rok 2011	
32.	Wykonanie zabezpieczenia bram w garażach	- zł		10 000 zł (netto)			rok 2011	
33.	Wykonanie wyjścia awaryjnego na dach K1, III	1 284 zł		1 200 zł			2 kw./3 kw.	
34.	Wykonanie zabudowy kontenery - kominki lokalne	- zł			Investor = nabywca		4 kw.	
35.	Wykonanie zabudowy wyjść na dziedzińcu - klatka 1 i 5	- zł			Pomieszczenia gospodarcze spółdzielni		4 kw.	
36.	Malowanie plików wokół budynku od strony Al. KEN	3 105 zł	1 500 zł	1 500 zł	Usługi sanit. - gazowe (Sulikowski)		4 kw.	
37.	Uzupełnienie zieleń i drzew wokół budynku	3 605 zł	2 000 zł	1 500 zł			2 kw./3 kw.	
38.	Zainstalowanie kolektora słonecznego na dachu	- zł					rok 2011	
39.	Uzupełnienie systemu kamer	10 280 zł	6 000 zł	4 000 zł			4 kw.	
40.	Wykonanie telewizji osiedlowej	- zł					4 kw.	
41.	Wykonanie zabudowy w hoku klatki VI	- zł					4 kw.	
42.	Naprawy elewacji budynku	4 140 zł	2 000 zł	2 000 zł			2 kw./3 kw.	
43.	Naprawy w lokalach	3 000 zł			różne		rok	
44.	Nieplanowane awarie	5 000 zł			różne		rok	
45.	Naprawy wind	3 000 zł			Schindler Polska sp. z o.o.		rok	
46.	Zainstalowanie filtra do wody				Usługi sanit. - gazowe (Sulikowski)		rok 2011	
RAZEM Wydatki na remonty i modernizacje		216 872 zł						
1.	Zasilenie konta funduszu remontowego nadwyżka lat ubiegłych	17 538 zł						
2.	Naliczenie funduszu remontowego w 2010 roku	111 943 zł						
3.	Zasilenie funduszu remontowego z zysku 2009 roku	22 836 zł						
4.	Zasilenie funduszu remontowego z ratnu w 2010	65 000 zł						
5.	SUMA środków funduszu remontowego w 2010 roku	217 317 zł						
6.	SALDO = Przychody minus Wydatki na remonty i modernizacje	445 zł						