

# **SPRAWOZDANIE ZARZĄDU**

**ŻYRARDOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ**

**ZA 2015 ROK**

## SPIS TREŚCI

<b>I. WSTĘP</b> .....	4
<b>II. DZIAŁALNOŚĆ ORGANIZACYJNA SPÓŁDZIELNI</b> .....	9
<b>III. STRUKTURA ORGANIZACYJNA I ZATRUDNIENIE</b> .....	10
<b>IV. MAJĄTEK WŁASNY I BĘDĄCY W ZARZĄDZANIU SPÓŁDZIELNI</b> .....	11
1. Zagadnienia członkowsko- mieszkaniowe.....	11
2. Zasób lokalowy.....	11
2.1. Zasoby własne i zarządzane przez Spółdzielnię.....	11
2.2. Lokale użytkowe.....	13
2.3. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne szeregowe.....	13
2.4. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.....	13
2.5. Budownictwo towarzyszące wolnostojące.....	13
3. Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym oraz własnym.....	14
<b>V. KAPITAŁY- FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI</b> .....	15
1. Rodzaje funduszy.....	15
1.1. Fundusze podstawowe.....	15
1.2. Fundusze zapasowe.....	15
1.3. Fundusze ustawowe i inne.....	15
2. Dane o strukturze kapitału podstawowego.....	15
3. Dane o strukturze kapitału zapasowego.....	16
4. Dane o strukturze funduszu ustawowego.....	16
<b>VI. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b> .....	17
1. Rozliczenie działań inwestycyjnych.....	17
<b>VII. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI</b> .....	18
1. Działania eksploatacyjne.....	18
1.1. Działania eksploatacyjne Spółdzielni.....	18

1.2. Funkcjonowanie działań eksploatacyjnych.....	18
1.3. Zestawienie kosztów lokali mieszkalnych.....	19
1.4. Wyniki na eksploatacji na poszczególnych nieruchomościach.....	20
2. Działania konserwacyjno- remontowe.....	24
2.1. Działania konserwacyjne.....	24
2.2. Działania remontowe.....	24
3. Rozliczenie remontów.....	25
4. Rozliczenie remontów A.Z.O. „Zachód”.....	26
4.1. Wykonanie funduszu remontowego budynkowego.....	26
4.2. Wykonanie funduszu remontowego nieruchomości wspólnych.....	30
4.3. Wykonanie funduszu remontowego gazowego.....	32
4.4. Wykonanie funduszu dźwigowego.....	33
5. Rozliczenie remontów A.Z.O. „Wschód”.....	34
5.1. Wykonanie funduszu remontowego budynkowego.....	34
5.2. Wykonanie funduszu remontowego nieruchomości wspólnych.....	39
5.3. Wykonanie funduszu remontowego gazowego.....	41
5.4. Wykonanie funduszu dźwigowego.....	42
6. Rozliczenie funduszu remontowego centralnego.....	43
7. Salda funduszy remontowych na poszczególne nieruchomości.....	44
8. Wykonanie termomodernizacji.....	47
<b>VIII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO- WYCHOWAWCZA.....</b>	<b>48</b>
1. Działalność merytoryczna placówek.....	48
1.1. Klub Osiedlowy „KOLIBER”.....	48
1.2. Osiedlowy Dom Kultury.....	49
2. Rozliczenie finansowe działalności społeczno- wychowawczej.....	51
<b>IX. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA.....</b>	<b>52</b>
1. Informacja ogólna.....	52
2. Rozliczenie kosztów i przychodów ŻSM.....	53

3. Zobowiązania długoterminowe.....	54
3.1. Kredyty- spłata z normatywu.....	54
3.2. Kredyt na ocieplenie budynków.....	54
3.3. Kredyty lokatorskie KFM.....	55
3.4. Sumy bilansowe aktywów i pasywów.....	55
4. Działania windykacyjne.....	56
4.1. Statystyka zadłużeń lokali mieszkalnych w opłatach za czynsz i wodę.....	56
4.2. Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych.....	56
4.3. Zadłużenie z tytułu opłat za wodę .....	57
4.4. Zadłużenie kredytowe.....	57
4.5. Zadłużenie lokali użytkowych.....	58
4.6. Razem zadłużenie na dzień 31.12.2015 rok.....	58
4.7. Inne zadłużenia.....	58
4.8. Zadłużenie z tytułu opłat lokali mieszkalnych na poszczególne nieruchomości.....	59
4.9. Działania windykacyjne w 2015 roku.....	63
<b>X. PRZEBIEG REALIZACJI DZIAŁAŃ PROROZWOJOWYCH W ŻSM.....</b>	<b>64</b>
1. W zakresie inwestycji.....	64
2. W zakresie modernizacji.....	65
3. W działaniach organizacyjno- prawnych.....	67
4. W działaniach ekonomiczno- prawnych.....	68
<b>XI. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI W 2016 ROKU.....</b>	<b>70</b>
1. W zakresie inwestycji.....	70
2. W zakresie modernizacji.....	70
3. W działaniach organizacyjno- prawnych.....	71
4. W działaniach ekonomiczno- prawnych.....	71

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA 2015 ROK

## I. WSTĘP

- Rok 2015 to 57-y rok funkcjonowania Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej od momentu jej powstania i 26-ty w nowych warunkach ustrojowych po wolnorynkowym przełomie z 1989 roku. To wówczas „Państwo” przestało traktować spółdzielnie jako swoją własność oddając je z powrotem w ręce ich członków. Zarządziło jednocześnie, mocą ustawy sejmowej „przerwę w kadencji” wszystkich organów spółdzielczych i ponowny wybór nowych władz spółdzielni (Rady Nadzorcze, Zarządy). Nie inaczej było w naszej Spółdzielni.

Ale tamten okres to również bardzo przykre doznania milionów rodzin mieszkających w spółdzielczych lokalach, czy oczekujących na „tanie” spółdzielcze mieszkania. Państwo zaczęło się wycofywać ze wspomagania mieszkalnictwa i budownictwa. Zniknęły niskie „ceny urzędowe” mediów (energii ciepłej, energii elektrycznej i wody). Zaczęto wycofywać się z dotowania budownictwa spółdzielczego. W okresie pierwszych 10 lat transformacji nakłady Budżetu Krajowego na mieszkalnictwo i budownictwo mieszkalne spadły wielokrotnie z 1,00% PKB do 0,10%. Stratedzy wolnorynkowej gospodarki uznali, że mieszkanie jest towarem i należy je sobie kupić za pełną równowartość wspomagając się kredytami, zaś dla ubogich pozostały mieszkania socjalne, których na rynku jest wielki niedostatek. Dla tych, których z kolei nie stać na wolnorynkowy czynsz wprowadzono dodatki mieszkaniowe, przy których przez kolejne lata zaostrzano kryteria i warunki przyznawania oraz zmniejszano ich skalę w stosunku do naliczanych obciążeń czynszowych. W takich warunkach funkcjonujemy od początku nowego stulecia.

- Rok 2015 to kolejny 8-y już rok funkcjonowania nowych mechanizmów gospodarowania jakie wprowadzono do spółdzielczego systemu prawno-organizacyjnego przez ustawodawcę w 2007 roku. Mechanizmy te zlikwidowały ekonomiczny solidaryzm spółdzielczy i wprowadziły rozliczenia wyników finansowych w obrębie każdej nieruchomości oddzielnie. Naszym spółdzielcom trudno było zaakceptować ten fakt w pierwszych latach, dzisiaj wydaje się już bardziej zrozumiały. Zrozumieli też, że wiele rzeczy w ich budynku, generujących koszty utrzymania, zależy od nich i starają się je śledzić oraz ograniczać (np. przegrzewanie lokali i klatek schodowych, oszczędność energii elektrycznej wspólnej, racjonalne używanie ciepłej wody, itp). Analizy ekonomiczne zarejestrowały ostatnio wyniki w nieruchomościach potwierdzające to zjawisko.
- Miniony rok nie przyniósł rozwiązań, na które oczekiwały rodziny nie posiadające własnego lokum, których sytuacja dochodowa wyklucza z możliwości zakupu mieszkania na rynku. Wśród nich jest wiele takich, które swoje plany demograficzne, odkładają na później z powodu tych ograniczeń.

Mechanizm budowy mieszkań na wynajem uchwalony przez rząd PO-PSL, okazał się trudny do zrealizowania ze względu na wielość unormowań prawnych i ekonomicznych, ustawiających spółdzielnie mieszkaniowe na końcu łańcucha decyzyjnego. Warunkiem uczestnictwa w nich musi być niskie zadłużenie czynszowe mieszkańców, czego nasza Spółdzielnia nie spełnia. Dlatego przygotowaliśmy i wdrożyliśmy własną ofertę budowy mieszkań na wynajem, w której uczestnik budowy wnosi 30% kaucję i spłaca ratę zobowiązania kredytowego w miesięcznym czynszu przez 30 lat. Jednocześnie dostaje on możliwość wcześniejszej spłaty pozostałej części zobowiązania i stania się właścicielem wynajmowanego lokalu. Dzisiaj, kiedy budynek o 16 lokalach na osiedlu Piękna znajduje się w pełnej realizacji (zakończenie przewidziane jest w I półroczu 2016 roku) i na większość lokali podpisano umowy, ich uczestnicy prawie w całości zadeklarowali chęć wcześniejszego wykupu lokalu.

Nasz system budowy, realizowany przy użyciu własnych środków okazuje się dziś jednym z wiodących gdyż podobny z udziałem środków publicznych zamierza forsować obecny rząd. Będziemy się tym zamierzeniom wnikliwie przyglądać, ponieważ autorzy projektu (Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa) sygnalizują szerokie włączenie do programu spółdzielczości mieszkaniowej.

- Nie ziściły się groźby jakie ze sobą niosła nowelizacja ustaw spółdzielczych, procedowana w Sejmowej Komisji Nadzwyczajnej powołanej do tego celu w 2014 roku. Wraz z zakończeniem kadencji Sejmu w październiku 2015 roku cały urobek legislacyjny Komisji z niekorzystnymi dla spółdzielni zmianami trafił do niszcarki sejmowej. Nowa władza deklaruje współpracę ze spółdzielniami mieszkaniowymi, w szczególności przy rozwijaniu nowych form budownictwa dla rodzin ze średnimi dochodami. Będziemy jej działaniom przyglądać się w sposób szczególny.
- W minionym roku nadal wyhamowywał pęd do przekształceń lokali w odrębną własność. W tym okresie prawo przekształciło 21 użytkowników. Razem posiada u nas prawo odrębnej własności lokali 1.757 użytkowników, wśród których przed przekształceniem prawo lokatorskie miało 1.335, zaś 422 prawo własnościowe. Przekształcenia odbywały się w normalnym trybie urzędowym.

Pomimo, że posiadacze odrębnej własności stanowią 25,20 % ogółu użytkowników lokali w Spółdzielni, to żadna ich większość z naszych nieruchomości nie wrywa się do samodzielności wspólnotowej, rozbijającej spółdzielnię. Jedyne dwie wspólnoty które u nas funkcjonują na osiedlu Piękna (35 lokali), to te które powstały w dwóch nowowyprowadzonych budynkach zrealizowanych w systemie „deweloperskim”. Wszystkie lokale w tych budynkach, mają ustanowione prawo odrębnej własności i zgodnie z ustawą musiały w nich powstać wspólnoty mieszkaniowe, które są zarządzane przez naszą Spółdzielnię. Według tych rozwiązań prawnych wszyscy posiadacze prawa odrębnej własności wnoszą wszystkie opłaty eksploatacyjne do Spółdzielni, tak jak wszyscy posiadacze praw spółdzielczych do lokali. Jedyne dwie pozycje składników ich opłat (podatki od nieruchomości i użytkowanie wieczyste gruntu) wnoszą oni bezpośrednio do kasy Gminy. Przy czym opłatę użytkowania wieczystego wnoszą w wysokości trzykrotnie wyższej niż posiadacze praw spółdzielczych.

Dzieje się tak od 7-u lat, kiedy to Spółdzielnia zakwestionowała dwukrotnie prawidłowość wprowadzania podwyżek opłat z tego tytułu i przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym uzyskała korzystne dla swoich mieszkańców rozstrzygnięcie.

- Działania organów Spółdzielni w 2015 roku prowadzone były zgodnie z unormowaniami statutu i regulaminów Spółdzielni, które wynikają z zapisów ustawy spółdzielczej. Nadal doskonaliliśmy mechanizmy rozliczeniowe oraz sprawozdawczość przypisaną do każdej nieruchomości. Optymalizowaliśmy poziom zaliczek opłaty dla rozliczanych mediów (dostawa wody i jej podgrzania czy racjonalizacja zużycia ciepła). Efektem tego jest uzyskanie na koniec 2015 roku niskiego wskaźnika 3,5% nierozliczającej się wody, obniżki stawek kosztu podgrzania wody na kolejne okresy rozliczeniowe, czy obniżki stawek opłat eksploatacyjnych w 112 nieruchomościach.

Rok 2015 jest trzecim, od kiedy funkcjonuje „ustawa śmieciowa” w naszym mieście i w Spółdzielni. Nasi mieszkańcy bardzo dobrze radzą sobie z segregowaniem odpadów, a wskaźnik użytkowników lokali, którzy to deklarują wynosił u nas ponad 95 %. Po dwóch latach funkcjonowania stwierdzamy poprawę w pracy operatora wywozu w zakresie jakości odbioru (prawidłowej częstotliwości wywozu, elastyczności ustalenia harmonogramu, właściwej organizacji wywozu specjalistycznych frakcji, czy kontaktów z Operatorem).

- Analiza stanu naszej bazy członkowskiej pokazuje, że w ostatnich latach po decyzji Trybunału Konstytucyjnego z 2005 roku, o rozdzieleniu prawa własności do lokali w spółdzielni od obowiązku członkostwa w niej, ubyło w naszej Spółdzielni blisko 13 %

stanu członków. Z Kolei w 2015 roku, po decyzji Trybunału Konstytucyjnego o obowiązkowym połączeniu członkostwa w spółdzielni z posiadanym prawem spółdzielczym do lokalu, domku, garażu czy pawilonu, zobligowani zostaliśmy do wykreślenia dużej grupy członków oczekujących na lokal przyjętych do Spółdzielni przed 1990 roku. Rada Nadzorcza podjęła uchwały o wykreśleniu 181 członków z tej grupy. Na koniec 2015 roku w 7065 lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach członkostwo posiadało 6.189 osób, które wnoszą do spółdzielni statutowe zobowiązania finansowe. Grupa 933 użytkowników lokali nie posiada członkostwa, z czego 891 nie przystąpiło do Spółdzielni, zaś 42 zostało wykluczonych.

- Od dwudziestu lat Spółdzielnia boryka się z trudnościami finansowymi, które pogłębiał ciągły przyrost zadłużenia czynszowego naszych mieszkańców. Jednocześnie w 2007 roku po słynnej nowelizacji ustawy spółdzielczej, wprowadzającej przekształcenia praw do mieszkań lokatorskich za symboliczną złotówkę, odnotowaliśmy znaczny spadek długu (o blisko 800 tys. zł.). Ale wtedy likwidacja zadłużenia lokalu była warunkiem do takiego przekształcenia w odrębną własność.

W 2015 roku zanotowaliśmy też znaczący spadek długu w lokalach mieszkalnych. Zmniejszył się on w stosunku do roku 2014 o 9,75 % i osiągnął poziom 4,397 mln zł. Przy czym dług ten zmalał w pozycji czynsz o 0,316 mln zł, zaś w pozycji woda o 0,158 mln zł. Ogólny wskaźnik zadłużenia w ZSM za 2015 rok liczony stosunkiem zadłużenia do naliczeń czynszowych zmalał i wynosi 11,05%.

Ten niezły wynik uzyskano pomimo 11%-owej podwyżki stawek za energię ciepłą, jaką wprowadził PEC z początkiem 2014 roku. Jak wiadomo nowa stawka miała wpływ na koszty energii cieplnej zużywanej przez lokale jak i na cenę podgrzania m<sup>3</sup> ciepłej wody.

Za uzyskanymi wynikami stoi zintensyfikowana praca naszych komórek windykacyjnych i zdecydowana poprawa we współpracy z zyrardowskimi Komornikami Sądowymi.

Także, po raz pierwszy od lat otrzymaliśmy w terminie środki finansowe od gminy na dodatki mieszkaniowe dla naszych mieszkańców, którym takie przyznano. W 2015 roku przekazano do Spółdzielni kwotę 688,6 tys. zł. To poziom zbliżony do ubiegłorocznego. Poza dodatkami pozostaje jednak wiele rodzin, które utraciły prawo do otrzymywanych wcześniej świadczeń, na skutek niepłacenia bieżącego czynszu. Świadczyć to może o ich głębokim zubożeniu.

W 2015 roku komornik wykonał 5 eksmisji do lokali socjalnych, a także zlicytował 5 kolejnych lokali z prawem własnościowym. Udało się również zlikwidować 150 tysięczne zadłużenie lokalu, który spółdzielnia odkupiła od właściciela za dług. W tej sprawie występujemy do Walnego Zgromadzenia o zgodę na jego zbycie w procedurze przetargowej.

Pozytywnie oceniamy współpracę z Gminą przy dostarczaniu lokali socjalnych na eksmisje. Nastąpiła tu zdecydowana poprawa w stosunku do lat poprzednich.

W 2015 roku zadłużenie w opłatach za lokale miało u nas 3575 lokali (3592 było w 2014 roku). Lokali z długiem jednomiesięcznym było 2548 (2436 w 2014 roku), a kolejne 586 lokali (660 w 2014 roku) ma zadłużenie w przedziale do trzech miesięcy. Ci pierwsi to dłużnicy przypadkowi, wraz z drugą grupą łatwo uregulują swoje zobowiązania stanowiące 0,921 mln zł tj. 20,94 % całego długu (w 2014 roku było w tej grupie 1,11 mln zł, co stanowiło 22,87% całego długu).

Pozostałych 441 dłużników z przedziału powyżej 3 miesięcy trzyma 79,06% długu na kwotę 3,476 mln zł. Grupa 157 osób z zadłużeniem powyżej 12 miesięcy tworzy 57,08% długu na kwotę 2,51 mln zł. (w 2014 roku było ich 170 tworzących 55% długu na kwotę 2,673 mln zł).

Z przedstawionej analizy wynika, że w 2015 roku grupa dłużników zmniejszyła się o 17 osób (tj. o 0,5% ogólnej liczby dłużników), przy czym o 112 zwiększyła się w przedziale

zadłużeń jednomiesięcznych, co sugeruje lekkie traktowanie przez nich obowiązku statutowych terminów wnoszenia opłat. Natomiast energiczne działania windykacyjne spółdzielni spowodowały, że zmniejszyła się grupa dłużników w przedziale do 3 miesięcy (o 71 osób w stosunku do 2014 roku), a także w pozostałych grupach powyżej 3 miesięcy (zmniejszenie o 55 osób). Działania te, o których piszemy w dziale IV pkt. 4.9. niniejszego sprawozdania będziemy w dalszym ciągu kontrolowali, zaostrzając ich rygor.

- Obok uzyskanego dodatniego wyniku finansowego i spadku zadłużenia czynszowego rok 2015 przyniósł wiele znaczących dokonań, do których należą między innymi:
  - Dobre efekty naszych działań modernizacyjnych, prowadzonych i zrealizowanych w 2015 roku, w tym między innymi:
    - ~ Przeprowadzenie kompleksowej modernizacji (ocieplenia ścian zewnętrznych, wymiana okienek piwnicznych i drzwi wejściowych do klatek, wykonanie opaski, itp.) w budynku przy ul. Kościuszki 16B na osiedlu Kościuszki.
    - ~ Ocieplenie stropodachów metoda wtryskową w 18-u budynkach osiedli Kościuszki, Wschód i Teklin.
    - ~ Przebudowa instalacji odgromowej w 8-u budynkach w osiedlu Centrum, Radziejowska, Wschód i Teklin.
    - ~ Przebudowa instalacji przeciwpożarowej (z nawodnieniem pionów) w trzech budynkach wysokich osiedla Centrum i Wschód.
    - ~ Przebudowa instalacji rozdzielaczy ciepła w 13-u budynkach osiedla Batorego I, II, IV oraz osiedla Kościuszki i w 19-u na osiedlach Teklin i Piękna.
    - ~ Zmodernizowanie ciągów pieszych i miejsc parkingowych z wymianą nawierzchni na kostkę Bauma na osiedlach Sikorskiego, Batorego, Teklinie i Piękna.
  - Wybudowanie 18-tu boksów garażowych przy ul. Werbickiego w osiedlu Piękna.
  - Kontynuowanie wymiany tracących legalizację wodomierzy standardowych na wodomierze z nakładką radiową, pozwalającą na ich zdalny odczyt bez konieczności wejścia do lokali. W 2015 roku wymieniono ich 3891 sztuk.
- Działania techniczno-remontowe prowadzone w Spółdzielni w 2015 roku szły w kierunku właściwego utrzymania i poprawienia stanu technicznego budynków oraz ich otoczenia, a także podnoszenia sprawności dostawy mediów do lokali, co przyczynia się do poprawy warunków zamieszkiwania naszych mieszkańców. Dzięki, takim działaniom dajemy im narzędzia do racjonalizacji dostawy mediów i ich prawidłowego rozliczania w każdej nieruchomości oddzielnie. Wprowadzenie technologii zdalnych odczytów zużycia wody i ciepła w lokalach pozwoliło na podniesienie sprawności i dokładności rozliczeń odczytywanych wyników. Zlikwidowana została jednocześnie uciążliwość związana z obowiązkiem pobytu mieszkańców w lokalu w czasie trwania odczytów.

Modernizowaliśmy i usprawnialiśmy infrastrukturę drogową, miejsca parkingowe oraz ciągi piesze na osiedlach.

Kontynuowaliśmy akcję ocieplenia budynków. W 2015 roku był to jeden budynek, gdzie mieszkańcy wyrazili zgodę na podjęcie zobowiązania spłaty kredytu zaciągniętego na prace w ich budynku.

Kontynuowaliśmy akcję dociepleń stropodachów, co domyka pełne docieplenie powierzchni zewnętrznych budynków, po wcześniejszym ociepleniu ścian.

Realizowaliśmy dalszą wymianę oświetlenia klatek schodowych i piwnic z tradycyjnego na lampy ledowe z czujnikami ruchu i czujnikami oświetlenia zewnętrznego, co zdecydowanie wpływa na obniżenie kosztów zużycia energii elektrycznej.

Zakończono, przy współpracy z Dostawcą ciepła, wymiany i przebudowę instalacji rozdzielaczy ciepła w 11-u budynkach osiedla Batorego i Kościuszki, co zwiększyło sprawność dostawy i przetwarzania ciepła w tych budynkach.



W pozostałych działaniach remontowych, stosując zasadę międzybudynkowych pożyczek środków na remonty, realizowaliśmy działania niezbędne dla budynków i ich otoczenia, takie jak między innymi:

- Zabezpieczono budynki, poprawiając ich izolacyjność, remontując pokrycia dachowe na 7-u budynkach, wymieniając okienka piwniczne w 5-ciu budynkach, drzwi wejściowe w 7-u budynkach, remontując wiatrołapy klatkowe z dociepleniem ścian bocznych w 6-ciu budynkach.
  - Remontowano kominy w 3-ch budynkach osiedla Żeromskiego i Sikorskiego, w tym generalną przebudowę z podniesieniem kominów na budynku nr 4 osiedla Sikorskiego.
  - Malowano klatki schodowe w 9-ciu budynkach oraz dwie klatki schodowe w budynkach po pożarze.
  - Modernizowano instalację elektryczną poprzez dyslokację wyłącznika głównego na zewnątrz w budynku nr 12 osiedla Wschód, przebudowę oświetlenia (na LED-y) klatek i piwnic w 25-ciu budynkach oraz zrealizowano wszystkie zalecenia po przeglądach okresowych instalacji budynkowych.
  - Dokonano całkowitej wymiany instalacji gazowej na nową w budynku nr 2 osiedla Batorego II, z uwzględnieniem podejść pod gazomierze, które zostały zamontowane. Poprzednio budynek miał system dostaw do lokali- bezgazomierzowy.
  - Zakończono realizację drenażu odprowadzającego wodę z podtapianych piwnic budynków przy ul. Spółdzielczej 42-68.
  - Remontowano ciągi piesze, uliczki wewnątrzosiedlowe z rozbudową uwzględniającą powstanie nowych miejsc postojowych i odwodnienie terenu. Modernizowano i poszerzano istniejące parkingi.
  - Remontowano i uzupełniano elementy małej architektury, w tym ogrodzenie placów zabaw i sprzęt zabawowy na ich terenie, pergole śmietnikowe i kosze na śmieci.
  - Utrzymywano bezpieczeństwo zamieszkiwania przez ciągły nadzór instalacji gazowej, spalinowej, wentylacyjnej, elektrycznej, w tym poprzez cykliczne przeglądy, kontrole i naprawy tych instalacji.
  - W działaniach eksploatacyjnych usprawniliśmy współpracę z Operatorem wywożącym odpady komunalne z naszych osiedli oraz ze służbami Gminy odpowiadającymi za koordynację działań w tym zakresie. Monitorowaliśmy funkcjonowanie mechanizmów odbioru odpadów sygnalizując każdorazowo o nieprawidłowościach Władzom Gminy.
- Doskonaliśmy pracę administracji osiedlowych oraz firm obsługujących osiedla w zakresie utrzymania czystości, porządku oraz konserwacji instalacji budynkowych.

Zarząd ŻSM

## II. DZIAŁALOŚĆ ORGANIZACYJNA SPÓŁDZIELNI

### Informacja o przedsiębiorstwie

Forma Prawna	-	Spółdzielnia
Forma organizacyjna	-	Spółdzielnia Mieszkaniowa
Data powstania	-	1958.04.15
Rodzaj działalności	-	Usługi mieszkaniowe zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków
Udziałowcy	-	Członkowie Spółdzielni

### Organy Spółdzielni

Organ uchwałodawczy	-	Walne Zgromadzenie
Organ stanowiący i kontrolny	-	Rada Nadzorcza (skład 15 osób)
Organ wykonawczy i reprezentacyjny	-	Zarząd (skład 3 osoby)
Organ wspomagający	-	Rady Osiedla (4 zespoły).
Siedziba Zarządu	-	96-300 Żyrardów ul. Środkowa 35
Telefon	-	Sekretariat (46) 855-30-41 (46) 855-30-42 (46) 855-49-54
Strona internetowa	-	<a href="http://www.zsm.net.pl">www.zsm.net.pl</a>
e-mail:	-	<a href="mailto:sekretariat@zsm.net.pl">sekretariat@zsm.net.pl</a>

### III. STRUKTURA ORGANIZACYJNA I ZATRUDNIENIE

**Struktura organizacyjna Spółdzielni i zatrudnienie w 2015 roku przedstawiają się następująco:**

Struktura organizacyjna Spółdzielni na rok 2015 została zatwierdzona Uchwałą Rady Nadzorczej nr 35/2014 z dnia 30.09.2014 roku.

Przeciętne zatrudnienie w 2015 roku wyniosło - 68,07 etatów  
z tego:

w grupie pracowników umysłowych - 59,32 etatu

w grupie pracowników fizycznych - 8,75 etatu

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni funkcjonował w składzie:

Marian Rusinowski - Prezes Zarządu

Adam Szymonik - Z-ca Prezesa ds. technicznych

Hanna Jędrzejewska - Z-ca Prezesa ds. ekonomicznych

**Działalność ŻSM prowadzona jest w oparciu o zatwierdzoną, trzypionową strukturę organizacyjną:**

- **Pion Prezesa Zarządu, któremu podlega 7 komórek:**
  - Dział Administracyjno-Gospodarczy,
  - Dział Ogólny,
  - Dział Organizacyjno-Prawny,
  - Dział ds. lokalowych i windykcacji,
  - Samodzielne stanowisko ds. rozliczeń usług komunalnych i lokali użytkowych,
  - Osiedlowy Dom Kultury,
  - Klub Osiedlowy „Koliber”.
- **Pion Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych, któremu podlegają 3 komórki:**
  - AZO „Wschód”,
  - AZO „Zachód”,
  - Dział Nadzoru Technicznego nad Inwestycjami i Eksploatacją.
- **Pion Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych, któremu podlega 5 komórek:**
  - Z-ca Głównej Księgowej,
  - Dział Finansowy,
  - Dział Kosztów i Kredytów,
  - Dział Czyszów,
  - Samodzielne stanowiska ds. rozliczeń i analiz dostaw komunalnych.

## IV. MAJĄTEK WŁASNY I BĘDĄCY W ZARZĄDZANIU SPÓŁDZIELNI

### 1. Zagadnienia członkowsko- mieszkaniowe

Według stanu na dzień 31.12.2015 roku liczba członków ŻSM przedstawiała się następująco:

• Członkowie ogółem:	-	<b>6 189</b>
<i>w tym:</i>		
– członkowie zasiedleni	-	5 973
– podwójne członkostwo	-	136
– członkowie posiadający garaże lub pawilony	-	80
• Nie członkowie	-	<b>975</b>
<i>w tym:</i>		
– lokale mieszkalne bez członkostwa	-	933
– lokale pozbawione członkostwa	-	42
• Lokale wyodrębnione	-	<b>1 757</b>
– Spółdzielcze własnościowe	-	422
– Lokatorskie	-	1 335

### 2. Zasób lokalowy wg stanu na 31.12.2015 rok

#### 2.1. Zasoby własne i zarządzane przez Spółdzielnię

Osiedla	Liczba budynków	Typ Lokalu	Pow. użytkowa lokali	Osoby	Liczba lokali	% udział w pow. osiedla	pow./ na osobę
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
OSIEDLE SIKORSKIEGO	5	spółdzielcze prawo do lokalu	160,73	6	4	1,27	26,79
		Własnościowe prawo do lokalu	8 176,12	335	194	64,80	24,41
		odrębna wł. nie człon. spółdzielni	396,63	21	9	3,14	18,89
		odrębna wł. członek spółdzielni	1 663,15	71	39	13,18	23,42
		własnościowe prawo bez czł.	2 041,98	94	50	16,18	21,72
		inny rodzaj lokali	179,39	13	4	1,43	13,80
		<b>Razem</b>		<b>12 618,00</b>	<b>540</b>	<b>300</b>	<b>100,00</b>
OSIEDLE ŻEROMSKIEGO	22	spółdzielcze prawo do lokalu	984,35	59	27	2,36	16,68
		Własnościowe prawo do lokalu	29 704,56	1 209	729	71,31	24,57
		odrębna wł. nie człon. spółdzielni	461,80	15	13	1,11	30,79
		odrębna wł. członek spółdzielni	4 343,60	179	110	10,43	24,27
		własnościowe prawo bez czł.	5 926,17	250	152	14,23	23,70
		inny rodzaj lokali	236,16	12	6	0,56	19,68
		<b>Razem</b>		<b>41 656,64</b>	<b>1 724</b>	<b>1 037</b>	<b>100,00</b>

Osiedla	Liczba budynków	Typ Lokalu	Pow. użytkowa lokali	Osoby	Liczba lokali	% udział w pow. osiedla	pow./ na osobę
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
OSIEDLE BATOREGO	19	spółdzielcze prawo do lokalu	664,50	25	15	1,63	26,58
		własnościowe prawo do lokalu	22 855,54	835	430	55,91	27,37
		lokale mieszkalne- najem	280,76	23	15	0,69	12,21
		odrębna wł. nie człon. spółdzielni	779,72	29	16	1,91	26,89
		odrębna wł. członek spółdzielni	13 192,31	500	249	32,27	26,38
		własnościowe prawo bez czł.	3 026,12	122	67	7,40	24,80
		inny rodzaj lokali	77,53	5	2	0,19	15,51
		<b>Razem</b>	<b>40 876,48</b>	<b>1 539</b>	<b>794</b>	<b>100,00</b>	<b>x</b>
OSIEDLE CENTRUM	13	spółdzielcze prawo do lokalu	583,83	28	13	1,93	20,85
		własnościowe prawo do lokalu	20 178,61	728	403	66,83	27,72
		lokale mieszkalne- najem	291,03	30	15	0,96	9,70
		odrębna wł. nie człon. spółdzielni	687,42	27	15	2,28	25,46
		odrębna wł. członek spółdzielni	5 604,61	231	118	18,56	24,26
		własnościowe prawo bez czł.	2 659,55	103	58	8,81	25,82
		inny rodzaj lokali	189,52	8	3	0,63	23,69
		<b>Razem</b>	<b>30 194,57</b>	<b>1 155</b>	<b>625</b>	<b>100,00</b>	<b>x</b>
OSIEDLE KOŚCIUSZKI	16	spółdzielcze prawo do lokalu	344,10	23	9	1,24	14,96
		własnościowe prawo do lokalu	20 879,40	834	497	75,46	25,04
		odrębna wł. nie człon. spółdzielni	387,20	15	10	1,40	25,81
		odrębna wł. członek spółdzielni	2 833,10	120	68	10,24	23,61
		własnościowe prawo bez czł.	3 226,60	140	78	11,66	23,05
		<b>Razem</b>	<b>27 670,40</b>	<b>1 132</b>	<b>662</b>	<b>100,00</b>	<b>x</b>
OSIEDLE WSCHÓD	22	spółdzielcze prawo do lokalu	1 438,00	79	28	2,30	18,20
		własnościowe prawo do lokalu	38 694,27	1 415	717	62,00	27,35
		lokale mieszkalne- najem	18,80	1	1	0,03	18,80
		odrębna wł. nie człon. spółdzielni	1 546,26	67	29	2,48	23,08
		odrębna wł. członek spółdzielni	14 566,09	589	269	23,34	24,73
		własnościowe prawo bez czł.	5 787,95	242	111	9,27	23,92
		inny rodzaj lokali	362,80	18	6	0,58	20,16
		<b>Razem</b>	<b>62 414,17</b>	<b>2 411</b>	<b>1 161</b>	<b>100,00</b>	<b>x</b>
OSIEDLE TEKLIN	36	spółdzielcze prawo do lokalu	3 351,10	162	59	3,26	20,69
		własnościowe prawo do lokalu	48 914,80	1 906	870	47,55	25,66
		odrębna wł. nie człon. spółdzielni	4 514,80	187	81	4,39	24,14
		odrębna wł. członek spółdzielni	35 614,10	1 434	628	34,62	24,84
		własnościowe prawo bez czł.	9 794,60	395	174	9,52	24,80
		inny rodzaj lokali	687,60	29	13	0,66	23,71
		<b>Razem</b>	<b>102 877,00</b>	<b>4 113</b>	<b>1 825</b>	<b>100,00</b>	<b>x</b>
OSIEDLE PIĘKNA	26	spółdzielcze prawo do lokalu	7 461,65	338	197	27,14	22,08
		własnościowe prawo do lokalu	11 210,00	460	210	40,78	24,37
		odrębna wł. nie człon. spółdzielni	419,99	15	8	1,53	28,00
		odrębna wł. członek spółdzielni	5 391,52	239	94	19,61	22,56
		własnościowe prawo bez czł.	2 676,41	91	49	9,74	29,41
		inny rodzaj lokali	330,90	18	8	1,20	18,38
		<b>Razem</b>	<b>27 490,47</b>	<b>1 161</b>	<b>566</b>	<b>100,00</b>	<b>x</b>

Osiedla	Liczba budynków	Typ Lokalu	Pow. użytkowa lokali	Osoby	Liczba lokali	% udział w pow. osiedla	pow./na osobę
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
<b>RAZEM OSIEDLA</b>	159	spółdzielcze prawo do lokalu	14 988,26	720	352	4,33	x
		własnościowe prawo do lokalu	200 613,30	7 722	4 050	58,01	x
		lokale mieszkalne- najem	590,59	54	31	0,17	x
		odrębna wł. nie człon.spółdzielni	9 193,82	376	181	2,66	x
		odrębna wł. członek spółdzielni	83 208,48	3 363	1 575	24,06	x
		własnościowe prawo bez czł.	35 139,38	1 437	739	10,16	x
		inny rodzaj lokali	2 063,90	103	42	0,61	x
<b>Razem</b>		<b>345 797,73</b>	<b>13 775</b>	<b>6 970</b>	<b>100,00</b>	<b>x</b>	

## 2.2. Lokale użytkowe (handlowo- usługowe)

Lp.	Zespół osiedli	Ilość		Powierzchnie użytkowe [m <sup>2</sup> ]
		Wbudowane do budynków mieszkalnych	W obiektach użytkowych wolnostojących	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Zachód	47	-	3 535,64
		-	23	2 873,12
2.	Wschód	2	-	86,80
		-	15	1 559,58
<b>Razem</b>		<b>49</b>	<b>38</b>	<b>8 055,14</b>

## 2.3. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne szeregowe

Lp.	Zespół	Ilość		
		Budynki	Mieszkania	Pow. użyt. [m <sup>2</sup> ]
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Łąkowa	1	2	216,15
2.	Batory	1	2	294,32

## 2.4. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

Lp.	Zespół	Ilość		
		Budynki	Mieszkania	Pow. użyt. [m <sup>2</sup> ]
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Łąkowa	4	4	537,31

## 2.5. Mienie Spółdzielni i budownictwo towarzyszące wolnostojące

- 1 Pawilon Biurowy,
- 2 Osiedlowe Domy Kultury,
- 1 Dom Kultury Fizycznej,
- 1 Budynek AZO Wschód,
- Baza techniczno-magazynowa,
- 45 zespoły garażowe (761 boksów).

### 3. Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym oraz własnych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015 rok [zł] (6+5-4)	Zmiany [zł]		Stan na 01.01.2015 rok [zł]
			Zmniejszenia	Zwiększenia	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
<b>1.</b>	<b>Powierzchnia gruntów</b>	<b>505 856,39</b>	<b>1 543,85</b>	<b>0,00</b>	<b>507 400,24</b>
a.	użytkowanie wieczyste	504 741,39	1 543,85	0,00	506 285,24
b.	własne	1 115,00	0,00	0,00	1 115,00
<b>2.</b>	<b>Wartość</b>				
a.	własne – wartość początkowa	64 447,00	0,00	0,00	64 447,00
b.	użytkowanie wieczyste– wartość początkowa	25 533 075,56	187 009,58	110 878,59	25 609 206,55
-	użytkowanie wieczyste - umorzenia	25 524 733,44	187 009,58	113 798,06	25 597 944,96
-	użytkowanie wieczyste- wartość netto	8 342,12	0,00	-2 919,47	11 261,59
<b>3.</b>	<b>Razem wartość netto (własne + użytkowane wieczyste)</b>	<b>72 789,12</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 919,47</b>	<b>75 708,59</b>

## V. KAPITAŁY – FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

### 1. Zgodnie z Prawem Spółdzielczym i Statutem spółdzielnia tworzy fundusze:

#### 1.1. Fundusze podstawowe:

- Udziałowy,
- Mieszkaniowy,
- Budowlany,

#### 1.2. Fundusze zapasowe:

- Zasobów mieszkaniowych,
- Zasobowy,
- Zaliczkowy,

#### 1.3. Fundusze ustawowe- inne:

- Remontowy,
- Świadczeń socjalnych.

### 2. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego, rozliczenie zmian funduszu podstawowego

Wyszczególnienie	801 fundusz udziałowy	804 fundusz mieszkaniowy	805 fundusz budowlany
1.	2.	3.	4.
<b>1. Stan na 01.01.2015 rok</b>	<b>1 138 708,01</b>	<b>3 835 238,82</b>	<b>96 751 092,53</b>
<b>2. Zwiększenia w ciągu roku:</b>	<b>11 152,52</b>	<b>86 123,91</b>	<b>135 073,41</b>
- wpłaty gotówkowe	7 871,50	0,00	0,00
- przeniesienie udziałów	3 281,02	0,00	0,00
- przeniesienie odrębną własność	0,00	86 123,91	135 073,41
<b>3. Zmniejszenia w ciągu roku:</b>	<b>20 472,47</b>	<b>523 509,60</b>	<b>2 315 561,81</b>
- zwrot udziałów	9 263,95	0,00	0,00
- przeniesienie udziałów	3 281,02	0,00	0,00
- deprecjacja	0,00	291 007,55	2 057 618,84
- zaliczenie na poczet czynszu i innych należności	7 927,50	0,00	0,00
- przeniesienie w odrębną własność	0,00	232 502,05	257 942,97
<b>4. Stan na 31.12.2015 rok</b>	<b>1 129 388,06</b>	<b>3 397 853,13</b>	<b>94 570 604,13</b>

Zmniejszenia w funduszach związane są z przekształceniem prawa do lokali w prawa odrębnych własności i z deprecjacją wkładów.



### Należne wpłaty na kapitał podstawowy (poz. A II pasywów bilansu)

<b>Stan na 01.01.2015 rok</b>	<b>90 276,63 zł</b>
1. Zwiększenie- zwrot na fundusz remontowy	392 647,78 zł
3. Zmniejszenia- niewniesionych udziałów	393 227,78 zł
<b>Stan na 31.12.2015 rok</b>	<b>89 696,63 zł</b>

### 3. Dane o strukturze funduszu zapasowego

Wyszczególnienie	802 Fundusz zasobów mieszkaniowych	803 Fundusz zasobowy	806 Fundusz zaliczkowy	809 Inne fundusze
1.	2.	3.	4.	5.
<b>1. Stan na 01.01.2015 rok</b>	<b>1 355 936,31</b>	<b>12 503 487,91</b>	<b>7 311,70</b>	<b>39 412,43</b>
<b>2. Zwiększenia w ciągu roku</b>	<b>0,00</b>	<b>454 707,68</b>	<b>0,00</b>	<b>936 266,47</b>
- wpłaty gotówkowe	0,00	5 220,07	0,00	936 266,47
- spłata części kredytu KFM	0,00	279 662,63	0,00	0,00
- z podziału zysku 2014 roku	0,00	154 706,08	0,00	0,00
- inne zobowiązania	0,00	15 118,90	0,00	0,00
<b>3. Zmniejszenia w ciągu roku</b>	<b>0,00</b>	<b>132 686,68</b>	<b>52,44</b>	<b>352 219,60</b>
- umorzenie środków trwałych	0,00	9 427,95	0,00	0,00
- umorzenie prawa użytkowania wieczystego	0,00	2 800,68	0,00	0,00
- wyksięgowanie waloryzacji środków publicznych	0,00	120 458,05	0,00	0,00
- przeksięgowania na inne zobowiązania	0,00	0,00	20,96	351 219,60
- wypłaty	0,00	0,00	31,48	1 000,00
<b>4. Stan na 31.12.2015 rok</b>	<b>1 355 936,31</b>	<b>12 825 508,91</b>	<b>7 259,26</b>	<b>623 459,30</b>

Zmniejszenia w funduszach związane są z przeniesieniem lokali w prawa odrębnych własności oraz umorzeniami aktywów.

### 4. Dane o strukturze funduszu ustawowego

Lp.	Rodzaj funduszu	Stan na 31.12.2015 rok [zł]	Zmniejszenia [zł]	Zwiększenia [zł]	Stan na 01.01.2015 rok [zł]
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Świadczeń socjalnych	127 023,90	86 590,85	79 917,26	133 697,49
2.	Remontowych	0,00	10 696 640,29	10 696 640,29	0,00
<b>Razem</b>		<b>127 023,90</b>	<b>10 783 231,14</b>	<b>10 776 557,55</b>	<b>133 697,49</b>

## VI. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

### 1. Rozliczenie działań inwestycyjnych

Plan działań inwestycyjnych na 2015 rok przyjęty przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 47/2014 w dniu 28.11.2014 roku przewidywał:

Lp.	Nazwa inwestycji	Pow. użyt. [ m <sup>2</sup> ] ilość lokali	Koszt zł/m <sup>2</sup> Planowana wartość ogółem	Koszt poniesiony w 2015 roku	Finansowanie	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Mielczarskiego 8, os. Centrum w Żyrardowie	836,80 m <sup>2</sup> 14 lokali mieszkalnych	4 200,00 zł/m <sup>2</sup> x 836,80 m <sup>2</sup> = <b>3 514 560,00 zł</b> Wartość bez gruntu	x	x	x
2.	Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Spółdzielczej 15 os. Piękna w Żyrardowie	<b>Budynek typu A2,</b> ul. Spółdzielcza 15 pow. użyt. 829,72 m <sup>2</sup> 16 lokali mieszkalnych	3 680,00 zł/m <sup>2</sup> x 829,72 m <sup>2</sup> = <b>3 053 369,60 zł</b> Wartość bez gruntu	724 514,03 zł	Kaucja + Środki ŻSM	x
3.	Budowa 18-tu boksów garażowych na osiedlu Piękna przy ul. Werbickiego	18 szt. x 17,70 m <sup>2</sup> = 318,60 m <sup>2</sup>	1.468,90 zł/m <sup>2</sup> x 318,60 m <sup>2</sup> = <b>467 991,50 zł</b>	344 598,37 zł	Środki użytkowników	x

Ad. 1 Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Mielczarskiego 8 na osiedlu Centrum, nie rozpoczęta z uwagi na uwarunkowania prawne i sporne z właścicielami sąsiadującej nieruchomości oraz złej koniunktury.

Ad. 2 Zgodnie z Uchwałą nr 15/2015 Rady Nadzorczej ŻSM z dnia 30.03.2015 roku, w lipcu 2015 roku podpisano umowę z wykonawcami:

- Firmą INN-BUD z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Okrzei 57,
- Firmą ROMEX z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Nowy Świat 10.

Rozpoczęto prace budowlano-instalacyjne. Do dnia 31.12.2015 roku wykonano:

- Roboty ziemne, fundamenty, ściany piwnic, izolacje, stropy z elementami konstrukcyjnymi, schody, ściany nadziemia, ściany działowe, dach konstrukcja.
- Przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej.

Prace przebiegały zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym inwestycji.

Inwestycja finansowana była z wniesionych kaucji, zrealizowano z zaciągnięcia kredytu PKO SA.

Ad. 3 Zgodnie z Uchwałą nr 17/2015 Rady Nadzorczej ŻSM z dnia 30.03.2015 roku, w maju 2015 roku podpisano umowę z wykonawcami:

- Firmą INN-BUD z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Okrzei 57,
- Firmą ROMEX z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Nowy Świat 10.

Rozpoczęto pracę budowlaną. Budowę zakończono 22.07.2015 roku. Prawomocna decyzja na użytkowanie boksów garażowych nastąpiła 24.08.2015 roku. Rozliczenie inwestycji nastąpiło uchwałą nr 163/2015 Rady Nadzorczej ŻSM z dnia 28.09.2015 roku. Sprzedano wszystkie boksy.

## VII. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

### 1. Działania eksploatacyjne

Zarząd kierował Spółdzielnią w oparciu o zatwierdzone plany gospodarczo-finansowe, opracowane na podstawie przyjętych kierunków działalności, Statutu i obowiązujących norm prawnych.

#### 1.1. Działania eksploatacyjne Spółdzielni w 2015 roku oparte były o poniższe wpływy z opłat od członków, najemców i przychody pozaczynszowe:

• wpływy z opłat za lokale mieszkalne	-	37.513.860,54 zł
• lokale użytkowe	-	1.247.958,59 zł
• garaże własnościowe	-	171.701,20 zł
• garaże wynajmowane	-	62.412,39 zł
• dźwigi osobowe	-	283.864,00 zł
• działalność społeczno-wychowawczą	-	950.718,88 zł
• sprzedaż innych usług niematerialnych	-	543.031,18 zł
• przychody finansowe	-	187.746,84 zł
• przychody operacyjne	-	283.188,05 zł
• <u>sprzedaż refakturowana</u>	-	<u>206.996,08 zł</u>
	<b>Razem</b>	<b>41.451.477,75 zł</b>
• naliczenia na spłatę dociepleń	-	<u>1.051.912,96 zł</u>
	<b>Ogółem</b>	<b>42.503.390,71 zł</b>

#### 1.2. Działania eksploatacyjne funkcjonowały w oparciu o system:

- Dwóch administracji Zespołów Osiedli – Wschód i Zachód oraz działających w ich rejonie, na podstawie stałych umów, specjalistycznych zakładów usługowych tj.:
  - Zakładów remontowo-konserwacyjnych (po jednym przy zespole),
  - Zakładów porządkowych (po jednym przy zespole),
- Z administracjami współpracowały:
  - Zakład konserwacji i dozoru dźwigów osobowych,
  - Zakład konserwacji zieleni,
  - Służby Gminy Żyrardów (w zakresie wywozu odpadów komunalnych),
  - Zakład usług kominiarskich,
  - Zakład deratyzacji i dezynsekcji.

Szczególnemu dozorowi poddany był zgodnie z przepisami stan instalacji gazowej i spalinowej oraz dźwigi osobowe.

Istniejąca organizacja działała sprawnie, co potwierdza dobra opinia o jej funkcjonowaniu ze strony samorządów osiedlowych.

Koszty działań eksploatacyjnych i remontowych w 2015 r. obejmowały: opłaty za energię cieplną i elektryczną, dostawę wody i kanalizacje, wywóz nieczystości, ubezpieczenie majątku, podatki lokalne i opłaty dzierżawne, usługi bankowe i pocztowe, usługi konserwacyjne i remontowe, usługi sprzątnięcia terenów, dezynsekcja i deratyzacja, płace pracowników administracji i koszty ogólne zarządzania.

**1.3. Zestawienie kosztów lokali mieszkalnych w 2015 roku wraz z odpisem na fundusz remontowy i kosztami usług komunalnych.**

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Koszty 2015 roku</b>
1.	2.	3.
1.	Koszty sprzątnięcia terenu	1 148 848,11
2.	Koszty zieleni	167 571,44
3.	Usługi kominiarskie	214 344,71
4.	Ubezpieczenie	186 423,54
5.	Nowe nasadzenia	99 174,90
6.	Deratyzacja i dezynsekcja	208 251,69
7.	Odśnieżanie	34 363,60
8.	Koszty zarządu	3 772 328,83
9.	Koszty pośrednie	1 520 977,08
<b>Razem eksploatacja (1-9)</b>		<b>7 352 283,90</b>
10.	Konserwacja bieżąca	1 243 865,16
11.	Konserwacja instalacji gazowej	198 360,00
12.	Użytkowanie wieczyste	157 680,78
13.	Podatki	341 402,36
14.	Wywóz nieczystości	1 601 372,00
15.	F-sz remontowy nieruchomości	3 119 068,69
16.	F-sz remontowy wspólny	1 972 763,04
17.	F-sz remontowy-wodomierze	283 449,60
18.	F-sz remontowy instalacji gazu	357 048,00
19.	Woda i kanalizacja	6 104 161,51
20.	Koszty stałe CCW	648 570,30
21.	Koszty zmienne CCW	2 863 473,65
22.	Koszty stałe CO	3 751 848,39
23.	Koszty zmienne CO	5 475 977,69
24.	Gaz w ryczałcie	129 698,20
25.	Energia Elektryczna	367 419,94
26.	Koszty rozliczenia METRONY	54 516,88
27.	Splata kredytu KFM	440 812,46
28.	Działalność społeczno-wychowawcza	994 737,96
29.	Dzwigi osobowe	250 627,61
30.	Koszty pozostałe	276 894,27
31.	BO	553 572,62
<b>Ogółem koszty lokali mieszkalnych (1-31)</b>		<b>38 539 605,01</b>

Wymienione powyżej składniki kosztów znajdują odzwierciedlenie w wysokościach miesięcznej opłaty za użytkowanie mieszkań.

#### 1.4. Wyniki na eksploatacji na poszczególnych nieruchomościach

Lp.	Nr Bud.	Adres nieruchomości	Pow. Budynku [m2]	Wyniki na nieruchomościach [zł]	Wyniki na energii elektrycznej [zł]
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	1	Skłodowskiej 22/24	2 523,96	1 363,86	469,73
2.	2	Sikorskiego 23/25	2 523,51	335,95	643,62
3.	3	Skłodowskiej 18/20	2 523,51	2 427,03	366,00
4.	4	Sikorskiego 21	2 523,51	2 667,07	801,63
5.	5	Sikorskiego 19	2 523,51	3 679,88	610,28
6.	1	Legionów Polskich 58	1 320,00	-1 738,25	1 047,49
7.	2	Legionów Polskich 60	1 320,00	-1 370,72	64,86
8.	3	Legionów Polskich 62	1 316,00	-649,66	225,02
9.	4	Legionów Polskich 64	1 320,00	-1 514,07	112,52
10.	17	Ks. Wittenberga 7	1 451,16	633,13	929,15
11.	21	Limanowskiego 52	1 451,16	6 850,01	1 353,12
12.	22	Limanowskiego 54	1 451,16	178,92	794,99
13.	27	Ks. Wittenberga 1	887,00	-1 567,53	403,54
14.	28	Ks. Wittenberga 3	1 554,00	-1 293,82	394,34
15.	29	Szarych Szeregów 1	1 554,00	-1 858,16	-693,22
16.	31	Szarych Szeregów 2a	1 905,00	15,51	106,52
17.	32	Szarych Szeregów 2b	2 186,50	-308,17	336,97
18.	34	Andrzeja Struga 1	3 336,68	2 562,34	765,82
19.	36	Andrzeja Struga 3	3 365,00	2 450,94	1 108,18
20.	39	Szarych Szeregów 4b	2 186,50	3 362,94	120,43
21.	50	Legionów Polskich 73	1 678,12	738,42	377,09
22.	51	Legionów Polskich 65	1 678,12	591,85	614,28
23.	52	Legionów Polskich 63	1 678,12	2 186,81	-278,71
24.	54	Ks. Wittenberga 8	1 678,12	3 491,53	-1 594,66
25.	56	Legionów Polskich 74	3 336,00	159,55	237,24
26.	57	Legionów Polskich 76	1 668,00	1 315,47	353,44
27.	58	Andrzeja Struga 4	3 336,00	3 884,82	934,39
28.	1	Mostowa 9/11	2 115,00	-1 275,95	239,26
29.	2	11-go Listopada 19	2 115,00	-3 204,09	-2 254,80
30.	3	Sikorskiego 14	2 115,00	3 664,82	498,95
31.	4	Okrzei 67	2 115,00	3 464,52	-590,33
32.	5	11-go Listopada 15	2 115,00	773,43	710,17
33.	6	Sikorskiego 12	2 115,00	-359,09	-748,70
34.	7	11-go Listopada 21	1 771,50	-472,04	-478,47
35.	8	Sikorskiego 16	1 938,50	442,84	472,13
36.	9	11-go Listopada 23	1 687,50	-402,59	460,21
37.	10	11-go Listopada 25	1 803,00	2 105,05	527,19

Lp.	Nr Bud.	Adres nieruchomości	Pow. Budynku [m2]	Wyniki na nieruchomościach [zł]	Wyniki na energii elektrycznej [zł]
1.	2.	3.	4.	5.	6.
38.	11	Sikorskiego 18	1 938,50	-2 462,31	-396,30
39.	12	Roosevelta 5	1 771,50	772,31	121,50
40.	13	Radziwiłłowska 18	280,76	0,00	0,00
41.	25	K. Brzóska 7	2 115,00	1 192,49	1 221,10
42.	26	Sowińskiego 13	1 708,50	4 309,74	475,45
43.	27	Sowińskiego 15	2 115,00	2 098,75	-170,01
44.	28	Sowińskiego 17	3 338,50	4 560,33	-417,80
45.	50	Radziejowska 1/5	6 009,72	17 795,21	10 419,72
46.	96	Sowińskiego 11	1 708,50	932,36	558,39
47.	1	Mielczarskiego 19/23	4 268,68	-3 015,51	782,59
48.	2	Dekerta 15	4 288,14	2 029,69	12 956,76
49.	3	Mielczarskiego 11	4 286,64	6 600,73	1 592,13
50.	5	Łukasińskiego 1	4 288,07	6 774,07	-1 046,40
51.	6,61	Al.Partyzantów11/13 (6, 61)	1 819,14	-258,95	1 027,22
52.	7	Okrzei 16	3 146,13	2 804,81	581,71
53.	8	Okrzei 8/14	3 188,76	3 627,53	1 035,91
54.	9	Okrzei 21/23	845,40	2 703,05	290,85
55.	11	Narutowicza 2	725,40	569,76	580,18
56.	12	16-go Stycznia 22	693,70	2 281,60	632,33
57.	13	Narutowicza 4	534,50	-921,27	121,75
58.	97	Łukasińskiego 9/13	2 110,01	-1 499,99	396,58
59.	2	Środkowa 25/27	2 816,00	2 629,36	411,44
60.	3	Ossowskiego 20	3 917,00	8 244,25	3 121,53
61.	4	Limanowskiego 13d	1 527,00	1 762,70	230,66
62.	5	Limanowskiego 13c	1 527,00	58,70	312,29
63.	6	Limanowskiego 13b	1 527,00	295,37	520,86
64.	7	Kościuszki 16c	1 527,00	4 365,61	474,11
65.	8	Kościuszki 16b	1 527,00	2 387,98	91,14
66.	9	Kościuszki 16a	1 527,00	490,23	200,37
67.	10	Limanowskiego 13a	1 527,00	945,61	710,94
68.	11	Środkowa 41/43	1 527,00	1 348,76	-675,02
69.	12	Kościuszki 19	1 750,00	483,33	-300,72
70.	13	Kościuszki 15/17	1 750,00	3 440,42	668,47
71.	14	Mireckiego 38/40	1 429,50	2 370,66	1 011,90
72.	15	Mireckiego 36	1 429,50	3 179,94	-118,75
73.	31	Środkowa 31	1 180,20	2 216,77	-210,14
74.	33	Środkowa 33	1 182,20	4 383,74	797,83
<b>RAZEM OSIEDLE ZACHÓD</b>			<b>153 016,09</b>	<b>122 830,38</b>	<b>47 450,24</b>
75.	2	Izy Zielińskiej 10	2 105,00	-761,93	950,78
76.	3	Izy Zielińskiej 12	2 105,00	-308,13	965,08

<b>Lp.</b>	<b>Nr Bud.</b>	<b>Adres nieruchomości</b>	<b>Pow. Budynku [m2]</b>	<b>Wyniki na nieruchomościach [zł]</b>	<b>Wyniki na energii elektrycznej [zł]</b>
1.	2.	3.	4.	5.	6.
77.	5	Filipa de Girarda 3	2 105,00	2 368,25	-37,66
78.	6	Filipa de Girarda 1	2 105,00	-368,89	-6,35
79.	7	Filipa de Girarda 7	3 066,80	3 057,32	2 761,92
80.	8	Izy Zielińskiej 14	3 066,80	9 991,43	6 466,46
81.	9	Izy Zielińskiej 16	3 066,80	7 922,04	945,28
82.	10	Izy Zielińskiej 18	3 066,80	5 038,95	1 035,07
83.	11	Izy Zielińskiej 20	3 066,80	859,87	1 742,09
84.	12	Izy Zielińskiej 22	3 066,80	1 631,79	846,13
85.	13	Filipa de Girarda 15	3 017,80	4 128,48	-505,60
86.	14	Filipa de Girarda 13	3 066,80	3 643,40	-895,41
87.	15	Filipa de Girarda 11	3 327,00	1 352,49	1 391,13
88.	16	Filipa de Girarda 9	3 327,00	2 422,32	525,39
89.	18	Filipa de Girarda 8	4 286,32	7 012,45	542,09
90.	19	Filipa de Girarda 4a	1 109,00	1 172,39	741,74
91.	22	Jedności Robotniczej 9	2 218,00	-366,35	1 134,46
92.	23	Jedności Robotniczej 11	2 218,00	-1 500,63	1 347,50
93.	27	Filipa de Girarda 14	3 327,00	-1 488,86	1 069,65
94.	28	Filipa de Girarda 16	3 327,00	1 712,22	-29,22
95.	30	Kapitana Pałaca 88	4 210,00	-461,49	-1 914,95
96.	93	Jedności Robotniczej 13	2 159,45	895,44	481,82
97.	1	Kapitana Pałaca 49	4 210,00	6 353,45	944,86
98.	2	Kapitana Pałaca 47	4 210,00	6 053,64	2 090,06
99.	3	Parkingowa 26	1 935,50	2 451,84	1 186,59
100.	4	Parkingowa 24	2 582,50	9 911,28	2 383,39
101.	5	Parkingowa 22	2 509,00	7 387,54	1 261,05
102.	6	Parkingowa 20	2 509,00	5 245,26	759,56
103.	7	Parkingowa 14	2 509,00	6 109,40	-56,58
104.	8	Parkingowa 18	2 509,00	4 448,61	344,65
105.	9	Parkingowa 12	1 803,00	3 584,77	-113,54
106.	10	Kapitana Pałaca 45	3 327,00	1 233,66	804,85
107.	11	Kapitana Pałaca 43	3 327,00	7 313,28	101,58
108.	12	Kapitana Pałaca 41	3 327,00	-1 546,86	2 243,13
109.	13	Kapitana Pałaca 39	3 327,00	1 419,55	773,92
110.	15	Skrowaczewskiego 33	3 066,80	3 462,82	358,64
111.	16	Skrowaczewskiego 31	3 066,80	2 884,96	-706,78
112.	17	Skrowaczewskiego 29	3 066,80	-1 462,49	-992,67
113.	23	Skrowaczewskiego 35	3 327,00	841,35	1 502,78
114.	25	Skrowaczewskiego 25	3 811,60	2 434,47	652,07
115.	26	Skrowaczewskiego 23	3 812,00	-586,92	644,27
116.	27	Skrowaczewskiego 19	3 327,00	3 663,94	-40,30
117.	28	Skrowaczewskiego 17	3 678,00	5 901,19	1 526,66

Lp.	Nr Bud.	Adres nieruchomości	Pow. Budynku [m2]	Wyniki na nieruchomościach [zł]	Wyniki na energii elektrycznej [zł]
1.	2.	3.	4.	5.	6.
118.	30	Nietrzebki 4	2 105,00	856,48	1 401,17
119.	31	Nietrzebki 20	4 230,00	2 963,46	13,05
120.	32	Nietrzebki 10	3 823,50	1 877,55	1 212,41
121.	33	Nietrzebki 12	3 823,50	5 359,14	652,68
122.	34	Nietrzebki 14	2 351,50	4 017,04	565,19
123.	35	Nietrzebki 16	2 351,50	3 290,54	422,41
124.	36	Nietrzebki 18	2 351,50	1 811,69	-329,08
125.	37	Nietrzebki 22	2 351,50	6 617,07	919,44
126.	38	Parkingowa 2	1 935,50	571,95	1 263,49
127.	39	Parkingowa 6	1 803,00	108,21	1 113,33
128.	40	Nietrzebki 24	2 351,50	2 480,06	-264,90
129.	91	Parkingowa 30	1 935,50	2 599,27	737,76
130.	92	Parkingowa 28	1 935,50	3 300,90	661,01
131.	97	Parkingowa 16	1 935,50	2 894,12	834,96
132.	98	Parkingowa 4	2 351,50	1 181,77	81,46
133.	1	Spółdzielcza 24	1 270,50	1 111,13	524,74
134.	2	Spółdzielcza 26	1 332,00	-263,85	740,20
135.	3	Spółdzielcza 28	671,83	3 088,88	413,25
136.	4	Spółdzielcza 30	1 270,50	2 331,99	675,15
137.	6,61	Spółdzielcza 34B	2 559,00	-1 276,72	358,79
138.	7	Spółdzielcza 32	2 053,50	1 426,43	910,10
139.	8	Spółdzielcza 38	1 148,90	540,06	355,52
140.	19	Skrowaczewskiego 52	2 298,19	9 215,83	20,07
141.	30	Spółdzielcza 50	988,80	7 272,51	666,94
142.	61	Spółdzielcza 34A	574,45	2 145,63	358,43
143.	91	Spółdzielcza 40 A	591,05	-300,92	260,04
144.	92	Spółdzielcza 40 B	1 722,85	-715,37	287,23
145.	93	Spółdzielcza 40 C	1 020,10	-86,98	-422,13
146.	94	Spółdzielcza 42	1 057,30	2 802,87	942,83
147.	95	Spółdzielcza 44	428,40	174,61	503,39
148.	96	Spółdzielcza 46	1 058,10	1 715,12	763,37
149.	97	Spółdzielcza 48	428,40	-27,41	434,85
150.	98	Spółdzielcza 52	1 058,10	1 524,56	512,50
151.	99	Spółdzielcza 54	642,60	-1 250,99	668,19
152.	100	Spółdzielcza 56	637,10	-666,00	1 617,33
153.	101	Spółdzielcza 58	642,60	187,65	1 193,50
154.	102	Spółdzielcza 60	1 060,00	4 048,37	1 234,01
155.	103	Spółdzielcza 62	428,40	-891,03	984,51
156.	104	Spółdzielcza 64	1 060,00	1 360,36	1 134,56
157.	105	Spółdzielcza 66	428,40	105,05	946,44
158.	106	Spółdzielcza 68	1 059,40	3 090,87	713,08
<b>RAZEM OSIEDLE WSCHÓD</b>			<b>192 781,64</b>	<b>201 649,20</b>	<b>61 306,86</b>
<b>OGÓLEM</b>			<b>345 797,73</b>	<b>324 479,58</b>	<b>108 757,10</b>



## 2. Działania konserwacyjno- remontowe

### 2.1. Działania konserwacyjne

Realizowane są przez Zakłady REM-KON i ROMEX, z którymi Spółdzielnia posiada wieloletnie umowy stałe. Zakłady działają w oparciu o bieżące zgłoszenia mieszkańców i comiesięczne plany ustalone dla nich przez Administrację. Pełnią one jednocześnie całodobowe pogotowie konserwacyjne dla mieszkańców, przy wykorzystaniu łączności telefonii komórkowej z pracownikami. Zakłady te wspólnie z Zakładem Kominiarskim realizują plan działań dozorowych, przy instalacjach gazowych i przewodach wentylacyjnych oraz spalinowych, poprzez coroczny przegląd i badanie tych instalacji, zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego. Do umowy z firmą EL-Dźwig wprowadzony został rozszerzony zakres robót konserwacyjnych. Oceny pracy zakładów dokonują Rady Osiedlowe w okresie comiesięcznym, zaś ich opinia jest podstawą dla oceny pracy zakładów przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni.

### 2.2. Działania remontowe

Prowadzono je w oparciu o plany zaopiniowane przez Rady Osiedlowe i przyjęty przez Radę Nadzorczą zbiorczy plan remontów. Działania uwzględniały poziom środków finansowych, jaki został zabezpieczony w odpisie na fundusz remontowy, który w 2015 roku wynosił:

- fundusz remontowy nieruchomości wspólnych
  - os. Zachód 0,42 zł/m<sup>2</sup>
  - os. Wschód 0,52 zł/m<sup>2</sup>
- fundusz remontowy budynkowy
  - do 30.06.2015 roku
    - os. Zachód 0,81 zł/m<sup>2</sup>
    - os. Wschód 0,71 zł/m<sup>2</sup>
  - od 01.07.2015 roku
    - os. Zachód 0,91 zł/m<sup>2</sup>
    - os. Wschód 0,81 zł/m<sup>2</sup>
- fundusz remontowy budynkowy w bud. ocieplonych
  - do 30.06.2015 roku
    - os. Zachód 0,59 zł/m<sup>2</sup>
    - os. Wschód 0,49 zł/m<sup>2</sup>
  - od 01.07.2015 roku
    - os. Zachód 0,69 zł/m<sup>2</sup>
    - os. Wschód 0,59 zł/m<sup>2</sup>

<b>Środki zgromadzone na funduszu remontowym w 2015 roku</b>	<b>7.571.127,51 zł</b>
• fundusz remontowy nieruchomości	3.154.509,40 zł
• fundusz remontowy- wodomierze	283.449,60 zł
• fundusz remontowy instalacji gazowej	357.048,00 zł
• fundusz remontowy wspólny	1.985.886,09 zł
• fundusz remontowy centralny	1.130.969,24 zł
• spłata budynków docieplonych w 2015 roku	594.027,42 zł
• spłata inne: (remont logi Okrzei 8/14 i instalacja CO Spółdzielcza 50)	65.237,76 zł
<b>Koszty poniesione na remonty w 2015 roku</b>	<b>7.736.181,70 zł</b>
• koszty remontu nieruchomości	3.201.444,10 zł
• koszty wymiany wodomierzy	414.457,80 zł
• koszty remontu instalacji gazowej	295.418,92 zł
• koszty remontu części wspólnych	2.103.659,59 zł
• koszty remontów funduszu centralnego	1.354.827,92 zł
• koszty docieplenia budynków	366.373,37 zł
<b>BO na 01.01.2015 rok</b>	<b>-2.718.466,93 zł</b>
<b>BO na 01.01.2016 rok pozostało</b>	<b>-2.883.521,12 zł</b>

### 3. Rozliczenie remontów

Lp.	Treść	Saldo na 31.12.2015 r.	Wpływy	Koszty	Saldo na 01.01.2015 r.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	
F-sz remontowy nieruchomości	1.	Roboty dekarские	Naliczenia na fundusz remontowy budynkowy 3.125.605,17 zł + odszkodowanie z Hestii 28.904,23 zł	439 158,90	404 970,74	
	2.	Malowanie klatek schodowych		335 526,86		
	3.	Roboty wewnętrzne		773 679,04		
	4.	Roboty zewnętrzne		787 804,74		
	5.	Roboty instalacyjne		634 644,21		
	6.	Wymiana zaworów termostatycznych		20 582,80		
	7.	Wymiana samozamykaczy i drzwi do klatek		97 630,25		
	8.	Pozostałe remonty		2 214,00		
	9.	Remont hydroforni i węzła		46 208,98		
	10.	Uszczelnienie złącz płyt		63 994,32		
	<b>RAZEM POZ. [1-10]</b>			<b>358 036,04</b>		<b>3 154 509,40</b>
11.	Fundusz remontowy na wodomierze	-423 462,17	283 449,60	414 457,80	<b>-292 453,97</b>	
12.	F-sz remontowy instalacji gazowej	121 401,09	357 048,00	295 418,92	<b>59 772,01</b>	
F-sz remontowy wspólny	13.	Roboty zewnętrzne	Naliczenia na fundusz remontowy wspólny 1.985.886,09 zł	1 845 095,33	122 521,14	
	14.	Mała architektura		190 673,99		
	15.	Roboty wewnętrzne		29 982,41		
	16.	Remont hydroforni i węzła		3 690,00		
	17.	Pozostałe remonty		34 217,86		
<b>RAZEM POZ. [13-17]</b>		<b>4 747,64</b>	<b>1 985 886,09</b>	<b>2 103 659,59</b>	<b>122 521,14</b>	
F-sz remontowy centralny	18.	Naliczenia i koszty lok. użytkowych	153 344,58	79 056,28	14 358,78	88 647,08
	19.	Wady technologiczne- fenol	1 167 899,18	x	65 728,74	1 277 502,66
	20.	Remonty finansowane z fun. Centralnego		x	43 874,74	
	<b>RAZEM POZ. [18-20]</b>		<b>1 321 243,76</b>	<b>79 056,28</b>	<b>123 962,26</b>	<b>1 366 149,74</b>
	21.	Naliczenia na spłatę dociepleń 2004/2008		392 647,78	x	1 037 878,95
	22.	Spłata kredytów dociepleniowych 2011/2015		594 027,42	1 230 865,66	
	23.	Pożyczka i zwrot dla C8 i P30		65 237,76	x	
<b>RAZEM POZ. [21-23]</b>		<b>858 926,25</b>	<b>1 051 912,96</b>	<b>1 230 865,66</b>	<b>1 037 878,95</b>	
24.	Docieplenie ścian budynków	-4 820 770,13	594 027,42	366 373,37	<b>-5 048 424,18</b>	
25.	Remont Loggi Okrzei 8/14	-199 353,66	46 683,36	x	<b>-246 037,02</b>	
26.	Wykonanie instalacji CO Spółdzielcza 50	-104 289,94	18 554,40	x	<b>-122 844,34</b>	
<b>OGÓLEM POZ. [1-26]</b>		<b>-2 883 521,12</b>	<b>7 571 127,51</b>	<b>7 736 181,70</b>	<b>-2 718 466,93</b>	

Kwota -2.883.521,12 zł została przeniesiona do rozliczeń międzyokresowych.

#### 4. Rozliczenie remontów A.Z.O „Zachód” na dzień 31.12.2015 rok.

##### 4.1. Wykonanie Funduszu Remontowego Budynkowego A.Z.O „Zachód” na dzień 31.12.2015 rok.

Lp.	Zakres robót	Osiedle / Numer budynku	Adres robót	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Smarowanie i naprawa pokrycia dachowego	Os. S bl. 2	ul. Sikorskiego 23/25	70 000,00 zł	57 682,50 zł
		Os. Ż bl. 4	ul. Legionów Polskich 64	35 000,00 zł	35 314,88 zł
		Os. C bl. 2	ul. Dekerta 15	40 000,00 zł	41 064,08 zł
		Os. K bl. 15	ul. Mireckiego 36	30 000,00 zł	39 506,58 zł
	+ wymiana obróbek blacharskich	Os. K bl. 11	ul. Środkowa 41/43	35 000,00 zł	40 900,69 zł
	+ naprawa tynków kominów	Os. B bl. 7	ul. 11-go Listopada 21	x	16 005,06 zł
+ naprawa dachu (zerwana płyta)	Os. B bl. 3	ul. Sikorskiego 14	x	22 693,39 zł	
<b>RAZEM POZ. 1</b>				<b>210 000,00 zł</b>	<b>253 167,18 zł</b>
2.	Malowanie klatek schodowych	Os. Ż bl. 32	ul. Szarych Szeregów 2B	45 000,00 zł	41 910,72 zł
		Os. Ż bl. 50	ul. Legionów Polskich 73	30 000,00 zł	28 715,39 zł
		Os. B bl. 9	ul. 11-go Listopada 23	30 000,00 zł	32 815,15 zł
		Os. K bl. 5	ul. Limanowskiego 13C	30 000,00 zł	28 757,34 zł
		Os. K bl. 7	ul. Kościuszki 16C	30 000,00 zł	28 598,53 zł
	Odświeżenie klatki po pożarze	Os. Ż bl. 50	ul. Legionów Polskich 73	x	4 286,07 zł
<b>RAZEM POZ. 2</b>				<b>165 000,00 zł</b>	<b>165 083,20 zł</b>
3.	Remont i podwyższenie kominów ponad dach umożliwiające zewnętrzne ocieplenie stropodachu	Os. S bl. 4	ul. Sikorskiego 21	<b>80 000,00 zł</b>	<b>87 190,45 zł</b>
4.	Wymiana drzwi wejściowych (wewnętrzne i zewnętrzne)	Os. B bl. 25	ul. Ks. Brzózki 7 wew.	12 800,00 zł	12 393,95 zł
		Os. B bl. 26A	ul. Sowińskiego 11 wew.	9 600,00 zł	9 295,46 zł
		Os. B bl. 26	ul. Sowińskiego 13 wew.	9 600,00 zł	9 295,46 zł
		Os. C bl. 1	ul. Mielczarskiego 19/23 zew.	12 000,00 zł	9 871,63 zł
		Os. C bl. 3	ul. Mielczarskiego 11 zew.	12 000,00 zł	10 723,49 zł
		Os. K bl. 5	ul. Limanowskiego 13C zew. i wew.	15 600,00 zł	15 541,28 zł
		Os. K bl. 11	ul. Środkowa 41/43 zew.	6 000,00 zł	9 077,13 zł
		Os. K bl. 8	ul. Kościuszki 16B zew.	9 600,00 zł	9 295,46 zł
<b>RAZEM POZ. 4</b>				<b>87 200,00 zł</b>	<b>85 493,86 zł</b>
5.	Wymiana okienek piwnicznych	Os. Ż bl. 17	ul. Wittenberga 7	7 000,00 zł	7 990,81 zł
		Os. Ż bl. 21	ul. Limanowskiego 52	7 000,00 zł	7 432,60 zł
		Os. Ż bl. 22	ul. Limanowskiego 54	7 000,00 zł	7 711,69 zł
		Os. K bl. 33	ul. Środkowa 33	10 000,00 zł	13 949,56 zł
		Os. B bl. 5	ul. 11-go Listopada 15	10 000,00 zł	9 365,55 zł
<b>RAZEM POZ. 5</b>				<b>41 000,00 zł</b>	<b>46 450,21 zł</b>

Lp.	Zakres robót	Osiedle / Numer budynku	Adres robót	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
6.	Wymiana okien w suszarniach	Os. C bl. 1	ul. Mielczarskiego 19/23	4 690,00 zł	4 507,94 zł
		Os. C bl. 3	ul. Mielczarskiego 11	4 690,00 zł	4 507,94 zł
		Os. C bl. 5	ul. Łukasińskiego 1	3 120,00 zł	3 017,67 zł
<b>RAZEM POZ. 6</b>				<b>12 500,00 zł</b>	<b>12 033,55 zł</b>
7.	Wykonanie i montaż suszarek zaokiennych	Os. K bl. 2	ul. Środkowa 25/27	4 000,00 zł	4 174,09 zł
		Os. K bl. 33	ul. Środkowa 33	5 500,00 zł	4 591,50 zł
		Os. Ż bl. 58	ul. A. Struga 4 (1 szt.)	x	417,41 zł
		Os. K bl. 8	ul. Kościuszki 16B (8 szt.)	x	3 756,68 zł
<b>RAZEM POZ. 7</b>				<b>9 500,00 zł</b>	<b>12 939,68 zł</b>
8.	Remont elewacji budynku	Os. C bl. 7B	ul. Łukasińskiego 9/13	<b>45 000,00 zł</b>	<b>51 813,20 zł</b>
9.	Ocieplenie stropodachów	Os. K bl. 4	ul. Limanowskiego 13D	8 000,00 zł	7 917,52 zł
		Os. K bl. 12	ul. Kościuszki 19	8 000,00 zł	10 036,77 zł
		Os. K bl. 13	ul. Kościuszki 15/17	8 000,00 zł	10 036,76 zł
		Os. K bl. 14	ul. Mireckiego 38/40	8 000,00 zł	8 166,96 zł
		Os. K bl. 15	ul. Mireckiego 36	8 000,00 zł	8 166,96 zł
<b>RAZEM POZ. 9</b>				<b>40 000,00 zł</b>	<b>44 324,97 zł</b>
10.	Remont balkonów	Os. B bl.26A lok 13, 26	ul. Sowińskiego 11	10 000,00 zł	693,57 zł
		Os. B bl. 26 lok 29, 30	ul. Sowińskiego 13	x	798,81 zł
		Hot-ROT seg. B, C, D	ul. Radziejowska 1/5	5 000,00 zł	x
<b>RAZEM POZ. 10</b>				<b>15 000,00 zł</b>	<b>1 492,38 zł</b>
11.	Podmurowanie przestrzeni między stropowej	Os. Ż bl. 17	ul. Wittenberga 7	1 000,00 zł	905,88 zł
		Os. Ż bl. 21	ul. Limanowskiego 52	1 000,00 zł	1 358,78 zł
		Os. Ż bl. 22	ul. Limanowskiego 54	1 000,00 zł	1 358,78 zł
<b>RAZEM POZ. 11</b>				<b>3 000,00 zł</b>	<b>3 623,44 zł</b>
12.	Remont instalacji przeciwpożarowej zgodnie z projektem	Os. C bl. 5	ul. Łukasińskiego 1	<b>181 000,00 zł</b>	<b>151 771,12 zł</b>
13.	Remont, odtworzenie instalacji odgromowej, projekt	Os. B bl. 2	ul. 11-go Listopada 19 (projekt)	3 936,00 zł	3 936,00 zł
		Os. B bl. 3	ul. Sikorskiego 14 (projekt)	3 936,00 zł	3 936,00 zł
		Os. B bl. 27	ul. Sowińskiego 15 (projekt)	3 936,00 zł	3 936,00 zł
		Hot-ROT seg. B, C, D	ul. Radziejowska 1/5	50 000,00 zł	27 636,99 zł
		Os. C bl. 1	ul. Mielczarskiego 19/23	15 000,00 zł	16 002,54 zł
		Os. C bl. 2	ul. Dekerta 15	15 000,00 zł	16 304,30 zł
<b>RAZEM POZ. 13</b>				<b>91 808,00 zł</b>	<b>71 751,83 zł</b>
14.	Montaż daszków nad wejściami do klatek schodowych	Os. K bl. 31	ul. Środkowa 31	3 000,00 zł	5 545,80 zł
		Os. K bl. 33	ul. Środkowa 33	3 000,00 zł	5 545,80 zł
<b>RAZEM POZ. 14</b>				<b>6 000,00 zł</b>	<b>11 091,60 zł</b>

Lp.	Zakres robót	Osiedle / Numer budynku	Adres robót	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
15.	Remont rozdzielacza	Os. K bl. 2	ul. Środkowa 25/27	25 000,00 zł	14 195,38 zł
		Os. B bl. 10	11-go Listopada 25	15 000,00 zł	11 994,19 zł
<b>RAZEM POZ. 15</b>				<b>40 000,00 zł</b>	<b>26 189,57 zł</b>
16.	Remont rozdzielaczy i pomieszczeń węzłów C.O. z wymianą węzłów	Os. B bl. 1	ul. Mostowa 9/11	15 000,00 zł	15 466,67 zł
		Os. B bl. 2	ul. 11- go Listopada 19	15 000,00 zł	16 384,46 zł
		Os. B bl. 3	ul. Sikorskiego 14	15 000,00 zł	16 391,48 zł
		Os. B bl. 4	ul. Okrzei 67	15 000,00 zł	15 487,73 zł
		Os. B bl. 5	ul. 11-go Listopada 15	15 000,00 zł	15 479,26 zł
		Os. B bl. 6	ul. Sikorskiego 12	15 000,00 zł	16 361,89 zł
		Os. B bl. 7	ul. 11-go Listopada 21	15 000,00 zł	10 864,44 zł
		Os. B bl. 8	ul. Sikorskiego 16	15 000,00 zł	10 853,10 zł
		Os. B bl. 9	ul. 11-go Listopada 23	15 000,00 zł	10 864,44 zł
		Os. B bl. 11	ul. Sikorskiego 18	15 000,00 zł	10 791,23 zł
		Os. B bl. 12	ul. Roosvelta 5	15 000,00 zł	10 853,09 zł
		Os. B bl. 27	ul. Sowińskiego 15	15 000,00 zł	7 762,82 zł
<b>RAZEM POZ. 16</b>				<b>180 000,00 zł</b>	<b>157 560,61 zł</b>
17.	Wymiana oświetlenia klatek schodowych, wiatrołapów, piwnic	Os. Ż bl. 21	ul. Limanowskiego 52	6 600,00 zł	6 696,43 zł
		Os. B bl. 3	ul. Sikorskiego 14	10 000,00 zł	6 930,59 zł
		Os. B bl. 26	ul. Sowińskiego 13	7 500,00 zł	7 576,52 zł
		Os. C bl. 1	ul. Mielczarskiego 19/23	16 000,00 zł	13 782,46 zł
		Os. C bl. 2	ul. Dekerta 15	16 000,00 zł	13 928,26 zł
		Os. K bl. 3	ul. Ossowskiego 20	21 800,00 zł	20 309,18 zł
		Os. B bl. 50	ul. Radziejowska 1/5	3 600,00 zł	4 257,36 zł
		Os. C bl. 3	ul. Mielczarskiego 11	2 300,00 zł	2 207,52 zł
		Os. C bl. 5	ul. Łukasińskiego 1	2 300,00 zł	2 207,52 zł
<b>RAZEM POZ. 17</b>				<b>86 100,00 zł</b>	<b>77 895,84 zł</b>
18.	Rezerwa- prace poza planem			65 445,57 zł	
-	remont kominów	Os. Ż bl. 1	ul. Legionów Polskich 58		6 243,91 zł
-	remont kominów	Os. Ż bl. 3	ul. Legionów Polskich 62		13 885,44 zł
-	wymiana wodomierzy-roboty dodatkowe	Os. C bl. 1	ul. Mielczarskiego 19/23		9 206,35 zł
		Os. C bl. 2	ul. Dekerta 15		
		Os. C bl. 3	ul. Mielczarskiego 11		
		Os. C bl. 5	ul. Łukasińskiego 1		
		Os. C bl. 6	Al. Partyzantów 11/13		
		Os. C bl. 7	ul. Okrzei 16		
		Os. C bl. 8	ul. Okrzei 8/14		
		Os. Sł bl. 1	ul. Narutowicza 2		675,83 zł
		Os. Sł bl. 2	ul. 16-go Stycznia 22		
		Os. Sł bl. 3	ul. Narutowicza 4		
		Os. B bl. 50	ul. Radziejowska 1/5		4 054,60 zł
-	wymiana głowic termostat.	Całe zasoby			10 053,64 zł
-	wykonanie krat na X piętrach	Os. C bl. 2	ul. Dekerta 15		3 288,40 zł
		Os. C bl. 3	ul. Mielczarskiego 11		

Lp.	Zakres robót	Osiedle / Numer budynku	Adres robót	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
-	wykonanie kraty w piwnicy	Os. B bl. 1	ul. Mostowa 9/11		574,18 zł
		Os. B bl. 5	ul. 11-go Listopada 15		601,85 zł
-	pochylnia do piwnicy	Os. C bl. 2	ul. Dekerta 15		471,96 zł
		Os. B bl. 27	ul. Sowińskiego 15		
		Os. C bl. 8	ul. Okrzei 8/14		
-	wykonanie, montaż poręczy	Os. C bl. 5	ul. Łukasińskiego 1		315,38 zł
		Os. K bl. 11	ul. Środkowa 41/43		315,38 zł
-	naprawa drzwi wejściowych	Os. C bl. 8	ul. Okrzei 8/14 kl. VI		596,71 zł
-	odtworzenie odpow. inst. C.O.	Os. C bl. 8	ul. Okrzei 8/14		150,00 zł
-	poręcz przed klatką I	Os. Ż bl. 28	ul. Wittenberga 3		207,29 zł
-	lampa- wymiana żarówki	Os. Ż bl. 32	ul. Szarych Szeregów 2B		61,50 zł
-	zakup paneli (daszek IV p.)	Os. C bl. 7	ul. Okrzei 16 (6 szt.)		82,88 zł
-	wymiana zaworów na c.c.w.	Os. B bl. 11	ul. Sikorskiego 18		4 573,80 zł
-	remont lamp zewnętrznych (2 sztuki)	Os. Ż bl. 32	ul. Szarych Szeregów 2B		55,99 zł
		Os. C bl. 2	ul. Dekerta 15		
-	żarówka oświetlenia zew.	Os. K bl. 3	ul. Ossowskiego 20		92,25 zł
-	wymiana drzwi piwnicznych	Os. B bl. 25	ul. Ks. Brzóska 7 kl. I		302,40 zł
-	wymiana samozamykaczy	Os. S. bl. 5	ul. Sikorskiego 19		172,80 zł
-	wymiana szyb w oknie kl. schodowej	Os. B bl. 50	ul. Radziejowska 1/5		259,20 zł
-	naprawa tynków elewacji	Os. C bl. 7B	ul. Łukasińskiego 9/13		432,00 zł
-	naprawa podbitki daszku	Os. C bl. 7	ul. Okrzei 16		324,00 zł
-	uszczelnianie złącz ścian zewnętrznych	Os. B bl. 2	ul. 11-go Listopada 19		5 250,96 zł
		Os. B bl. 5	ul. 11-go Listopada 15		
		Os. B bl. 7	ul. 11-go Listopada 21		
		Os. B bl. 11	ul. Sikorskiego 18		
		Os. B bl. 50	ul. Radziejowska 1/5		
		Os. C bl. 5	ul. Łukasińskiego 1		
		Os. C bl. 8	ul. Okrzei 8/14		
<b>RAZEM POZ. 18</b>				<b>65 445,57 zł</b>	<b>62 484,68 zł</b>
<b>OGÓLEM POZ. 1-18</b>				<b>1 358 553,57 zł</b>	<b>1 322 357,37 zł</b>

**Rozliczenie funduszu:**

Naliczenia funduszu w 2015 roku 1.433.193,83 zł  
Odszkodowanie z Hestii (pożar kl. schod.) 4.328,95 zł  
Bilans otwarcia 2015 roku - 78.969,21 zł

-----  
Razem wpływy funduszu w 2015 roku 1.358.553,57 zł  
Poniesione koszty remontów w 2015 roku - 1.322.357,37 zł

-----  
**Bilans zamknięcia 2015 roku 36.196,20 zł**

**4.2 Wykonanie Funduszu Remontowego Nieruchomości Wspólnych A.Z.O.  
„Zachód” na dzień 31.12.2015 r.**

Lp.	Zakres robót	Osiedle / Numer budynku	Adres robót	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	<b>Roboty drogowe</b>				
-	Remont chodników w obrębie budynków z przebudową wejść i od strony placu zabaw	Os. B IV bl. 8 Os. B IV bl. 9 Os. B IV bl. 11 Os. B IV bl. 12	ul. Sikorskiego 16 ul. 11-go Listopada 23 ul. Sikorskiego 18 ul. Roosevelta 5	200 000,00 zł	170 083,05 zł
-	Wykonanie dokumentacji i remontu kanalizacji sanitarnej między budynkami	Os. B IV bl. 11-10	ul. Sikorskiego 18 - ul. 11-go Listopada 25	40 000,00 zł	30 750,00 zł
-	Wykonanie dokumentacji na remont nawierzchni przed budynkiem nr 9, wjazd od ul. 11-go Listopada	Os. B IV bl. 9	ul. 11-go Listopada 23	10 000,00 zł	14 637,00 zł
-	Dokończenie finansowania remontu utwardzenia	Os. B I bl. 25 Os. B I bl. 28	ul. Ks. Brzóska 7 ul. Sowińskiego 17	140 000,00 zł	114 695,09 zł
-	Remont chodników w obrębie budynku z remontem wejść	Os. K bl. 8	ul. Kościuszki 16B	50 000,00 zł	56 874,13 zł
-	Remont chodników wewnątrz osiedla	Os. S bl. 1 Os. S bl. 2 Os. S bl. 3 Os. S bl. 4 Os. S bl. 5	ul. Skłodowskiej 22/24 ul. Sikorskiego 23/25 ul. Skłodowskiej 18/20 ul. Sikorskiego 21 ul. Sikorskiego 19	150 000,00 zł	224 622,62 zł
-	Remont kanalizacji deszczowej	Os. C bl. 7B	ul. Łukasieńskiego 9/13	75 000,00 zł	46 334,53 zł
<b>RAZEM POZ. 1</b>				<b>665 000,00 zł</b>	<b>657 996,42 zł</b>
2.	<b>Mała architektura</b>			80 000,00 zł	
-	Wymiana piasku	Wszystkie osiedla			7 002,64 zł
-	Modernizacja placu zabaw	Os. B bl. 1 Os. B bl. 2 Os. B bl. 3	ul. Mostowa 9/11 ul. 11-go Listopada 19 ul. Sikorskiego 14		31 756,21 zł
-	Rozbudowa pergoli wewnątrz osiedla Żeromskiego	Os. Ż bl. 36 Os. Ż bl. 34 Os. Ż bl. 32 Os. Ż bl. 39	ul. Struga 3 ul. Struga 1 ul. Szarych Szeregów 2B ul. Szarych Szeregów 4B		9 648,33 zł
-	Kłódki, klucze do pergoli, zamki	Wszystkie osiedla			840,00 zł
-	Ławki 9 sztuk	Wszystkie osiedla			4 317,30 zł
-	Tablice adresowe	Os. K bl. 8 Os. K bl. 14 Os. K bl. 15 Os. C bl. 7B Parking Hot-Rot	ul. Kościuszki 16B ul. Mireckiego 38/40 ul. Mireckiego 36 ul. Łukasieńskiego 9/13 ul. Radziejowska 1/5		1 180,80 zł

Lp.	Zakres robót	Osiedle / Numer budynku	Adres robót	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
-	Naprawa sprzętu na centralnych placach zabaw	Os. Żeromskiego Os. Centrum Os. Kościuszki	ul. A. Struga - ul. Legionów Polskich ul. Mielczarskiego 19/23 - ul. Mielczarskiego 11 ul. Kościuszki - ul. Limanowskiego		1 377,60 zł
-	Modernizacja placu zabaw (montaż nowych zabawek)	Os. Sikorskiego	Wszystkie budynki osiedla		22 213,80 zł
<b>RAZEM POZ. 2</b>				<b>80 000,00 zł</b>	<b>78 336,68 zł</b>
3.	Transport pomocniczy	Wszystkie osiedla		<b>5 000,00 zł</b>	<b>8 435,92 zł</b>
4.	Rezerwa- roboty poza planem poręcze do klatek bud. (14 sztuk)	Os. Ż bl. 36 Os. Ż bl. 39	ul. A. Struga 3 ul. Szarych Szeregów 4B	18 960,08 zł	6 307,58 zł
-	niwelacja sieci	Os. B IV bl. 7	ul. 11-go Listopada 21		500,00 zł
-	taborety (2 sztuki), płotki, stojaki na rowery (3 sztuki)	Os. Sikorskiego Os. Żeromskiego Os. Kościuszki			8 884,32 zł
-	pokrywa studzienki deszczowej	Os. C bl. 7	ul. Okrzei 16		381,30 zł
-	wydanie zezwolenia- droga	Os. Batorego IV	ul. 11-go Listopada		82,00 zł
-	za posortowanie i załadunek wodomierzy (1925 sztuk)				2 367,75 zł
-	remont pergoli po spaleniu	Os. Sł bl. 2 Os. B bl. 1	ul. 16-go Stycznia 22 ul. Mostowa 9/11	6 885,15 zł 6 237,90 zł	8 468,73 zł 6 436,74 zł
<b>RAZEM POZ. 4</b>				<b>32 083,13 zł</b>	<b>33 428,42 zł</b>
<b>OGÓLEM POZ. 1-4</b>				<b>782 083,13 zł</b>	<b>778 197,44 zł</b>

**Rozliczenie funduszu:**

Naliczania funduszu w 2015 roku	769.788,84 zł
Odszkodowanie z Hestii (pożar pergoli)	13.123,05 zł
Bilans otwarcia 2015 roku	- 828,76 zł

---

Razem wpływy funduszu w 2015 rok	782.083,13 zł
Poniesione koszty remontów w 2015 roku	- 778.197,44 zł

---

<b>Bilans zamknięcia 2015 roku</b>	<b>3.885,69 zł</b>
------------------------------------	--------------------



**4.3. Wykonanie Funduszu Remontowego Gazowego A.Z.O. „Zachód” na dzień 31.12.2015 rok.**

Lp.	Zakres robót	Osiedle / Numer budynku	Adres robót	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Wykonanie przyłączy wody do budynków	Os. C bl. 2	ul. Dekerta 15	50 000,00 zł	29 916,95 zł
2.	Odbiór instalacji gazowej przez Zakład Gazowniczy po jej remoncie	Wszystkie osiedla		5 000,00 zł	2 032,44 zł
3.	Roboty kominiarskie	Wszystkie osiedla		50 000,00 zł	42 908,46 zł
4.	Remont instalacji gazowej wg. projektu	Os. B bl. 2	ul. 11-go Listopada 19	70 000,00 zł	54 650,52 zł
5.	Rezerwa - wymiana skrzynek gazowych zewnętrznych	Wszystkie osiedla		3 572,54 zł	6 507,91 zł
		Os.Ż bl.28 (1 szt.)	ul. Wittenberga 3		
		Os.Ż bl.56 (2 szt.)	ul. Legionów Polskich 74		
		Os. C bl. 5 (2 szt.)	ul. Łukasieńskiego 1		
		Os. C bl. 8 (1 szt.)	ul. Okrzei 8/14		
		Os. K bl. 4 (1 szt.)	ul. Limanowskiego 13D		
<b>RAZEM POZ. 5</b>				<b>3 572,54 zł</b>	<b>6 507,91 zł</b>
<b>OGÓLEM POZ. 1-5</b>				<b>178 572,54 zł</b>	<b>136 016,28 zł</b>

**Rozliczenie funduszu:**

Naliczania funduszu w 2015 roku 180.954,00 zł  
 Bilans otwarcia 2015 roku - 2.381,46 zł

-----  
 Razem wpływy funduszu w 2015 rok 178.572,54 zł  
 Poniesione koszty remontów w 2015 roku - 136.016,28 zł

-----  
**Bilans zamknięcia 2015 roku 42.556,26 zł**

#### 4.4. Wykonanie Funduszu Dźwigowego A.Z.O. „Zachód” na dzień 31.12.2015 rok.

Lp.	Zakres robót	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.
1.	Konserwacja	41 000,00 zł	40 111,80 zł
2.	Dozór techniczny	12 000,00 zł	12 875,87 zł
3.	Utrzymanie w ruchu oraz drobne prace remontowe	57 198,92 zł	43 192,97 zł
<b>OGÓLEM 1-3</b>		<b>110 198,92 zł</b>	<b>96 180,64 zł</b>

#### **Rozliczenie funduszu:**

Naliczania funduszu w 2015 roku	109.147,50 zł
Bilans otwarcia 2015 roku	- 615,08 zł
-----	
Razem wpływy funduszu w 2015 rok	108.532,42 zł
Poniesione koszty remontów w 2015 roku	- 96.180,64 zł
-----	
<b>Bilans zamknięcia 2015 roku</b>	<b>12.351,78 zł</b>

## 5. Rozliczenie remontów A.Z.O „Wschód” na dzień 31.12.2015 roku.

### 5.1. Rozliczenie Funduszu Remontowego Budynkowego A.Z.O. „Wschód” na dzień 31.12.2015 rok.

Lp.	Zakres robót	Osiedle/ Numer budynku	Adres	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Smarowanie powierzchni dachu z ociepleniem kominów, ewentualną wymianą obróbek blacharskich	Os. W bl. 19	ul. F. de Girarda 4A	25 000,00 zł	27 686,89 zł
		Os. W bl. 13	ul. F. de Girarda 15	58 000,00 zł	56 908,36 zł
		Os. P bl. 6 A	ul. Spółdzielcza 34 A	15 500,00 zł	20 099,45 zł
		Os. P bl. 6 B	ul. Spółdzielcza 34 B	60 000,00 zł	78 295,63 zł
<b>RAZEM POZ. 1</b>				<b>158 500,00 zł</b>	<b>182 990,33 zł</b>
2.	Malowanie klatek schodowych	Os. T bl. 6	ul. Parkingowa 20	30 000,00 zł	28 240,39 zł
		Os. T bl. 8	ul. Parkingowa 18	30 000,00 zł	31 066,17 zł
		Os. T bl. 9	ul. Parkingowa 12	22 500,00 zł	22 695,66 zł
		Os. T bl. 40	ul. Nietrzebki 24	30 000,00 zł	29 886,61 zł
		Os. P bl. 8	ul. Spółdzielcza 38	15 000,00 zł	13 869,65 zł
		Os. P bl. 7	ul. Spółdzielcza 32	30 000,00 zł	24 395,97 zł
<b>RAZEM POZ. 2</b>				<b>157 500,00 zł</b>	<b>150 154,45 zł</b>
3.	Pomiary energetyczne obwodów administracyjnych-przeglądy 5-letnie budynków oraz pomiary w lokalach	Os. W bl. 7	ul. F. de Girarda 7	105 000,00 zł	108 835,38 zł
		Os. W bl. 15	ul. F. de Girarda 11		
		Os. W bl. 18	ul. F. de Girarda 8		
		Os. W bl. 19	ul. F. de Girarda 4A		
		Os. W bl. 28	ul. F. de Girarda 16		
		Os. W bl. 30	ul. Kap. Pałaca 88		
		Os. T bl. 1A	ul. Kap. Pałaca 49		
		Os. T bl. 2A	ul. Kap. Pałaca 47		
		Os. T bl. 10	ul. Kap. Pałaca 45		
		Os. T bl. 11	ul. Kap. Pałaca 43		
		Os. T bl. 12	ul. Kap. Pałaca 41		
		Os. T bl. 13	ul. Kap. Pałaca 39		
		Os. T bl. 23	ul. Skrowaczewskiego 35		
		Os. T bl. 25	ul. Skrowaczewskiego 25		
		Os. T bl. 26	ul. Skrowaczewskiego 23		
		Os. T bl. 27	ul. Skrowaczewskiego 19		
		Os. T bl. 28	ul. Skrowaczewskiego 17		
		Os. P bl. 19	ul. Skrowaczewskiego 52		
		Ł2	ul. Spółdzielcza 48		
Wz3	ul. Spółdzielcza 52				
<b>RAZEM POZ. 3</b>				<b>105 000,00 zł</b>	<b>108 835,38 zł</b>

Lp.	Zakres robót	Osiedle/ Numer budynku	Adres	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
4.	Ocieplenie stropodachu	Os. W bl. 2	ul. Izy Zielińskiej 10	10 000,00 zł	10 767,50 zł
		Os. W bl. 3	ul. Izy Zielińskiej 12	10 000,00 zł	10 767,50 zł
		Os. W bl. 5	ul. F. de Girarda 3	10 000,00 zł	10 767,50 zł
		Os. W bl. 6	ul. F. de Girarda 1	10 000,00 zł	10 767,50 zł
		Os. W bl. 10	ul. Izy Zielińskiej 18	8 000,00 zł	6 039,25 zł
		Os. W bl. 15	ul. F. de Girarda 11	15 000,00 zł	16 828,23 zł
		Os. W bl. 13	ul. F. de Girarda 15	8 000,00 zł	6 039,25 zł
		Os. W bl. 14	ul. F. de Girarda 13	8 000,00 zł	6 039,25 zł
		Os. W bl. 18	ul. F. de Girarda 8	10 000,00 zł	9 349,02 zł
		Os. W bl. 22	ul. Jedności Robotniczej 9	10 000,00 zł	11 218,82 zł
		Os. W bl. 27	ul. F. de Girarda 14	15 000,00 zł	16 828,23 zł
		Os. T bl. 23	ul. Skrowaczewskiego 35	15 000,00 zł	16 828,23 zł
		Os. T 2A	ul. Kap. Pałaca 47	20 000,00 zł	22 437,65 zł
		Os. T bl. 13	ul. Kap. Pałaca 39	15 000,00 zł	16 828,23 zł
<b>RAZEM POZ. 4</b>				<b>164 000,00 zł</b>	<b>171 506,16 zł</b>
5.	Remont instalacji elektrycznej z wyniesieniem wyłącznika głównego prądu na zewnątrz budynku	Os. W bl. 13	ul. F. de Girarda 15	12 000,00 zł	5 175,01 zł
		Os. W bl. 14	ul. F. de Girarda 13	12 000,00 zł	5 175,01 zł
		Os. W bl. 8	ul. Izy Zielińskiej 14	7 000,00 zł	6 945,28 zł
		Os. W bl. 18	ul. F. de Girarda 8	10 500,00 zł	8 079,85 zł
<b>RAZEM POZ. 5</b>				<b>41 500,00 zł</b>	<b>25 375,15 zł</b>
6.	Roboty alpinistyczne (uszczelnianie złącz płyt, uzupełnianie kraterów w otworach stropodachu)	Wszystkie osiedla		<b>35 000,00 zł</b>	<b>70 839,36 zł</b>
7.	Remont instalacji odgromowej z opracowaniem dokumentacji	Os. T bl. 2B	ul. Parkingowa 28	15 000,00 zł	18 954,58 zł
		Os. W bl. 2	ul. Izy Zielińskiej 10	15 000,00 zł	22 576,02 zł
		Os. W bl. 3	ul. Izy Zielińskiej 12	15 000,00 zł	22 521,85 zł
		Os. W bl. 5	ul. F. de Girarda 3	15 000,00 zł	22 667,25 zł
		Os. W bl. 6	ul. F. de Girarda 1	15 000,00 zł	22 143,26 zł
<b>RAZEM POZ. 7</b>				<b>75 000,00 zł</b>	<b>108 862,96 zł</b>
8.	Wykonanie drenażu II etap	Os. Piękna	ul. Spółdzielcza 42-68	<b>100 000,00 zł</b>	<b>96 162,11 zł</b>
9.	Remont wiatrołapów z dociepleniem ścian bocznych, wymianą obróbek blacharskich, ewentualną przebudową daszków na wiatrołapach	Os. W bl. 15	ul. F. de Girarda 11	36 000,00 zł	40 301,45 zł
		Os. W bl. 18	ul. F. de Girarda 8	30 000,00 zł	21 718,70 zł
		Os. W bl. 19	ul. F. de Girarda 4A	12 000,00 zł	12 731,13 zł
		Os. T bl. 2A	ul. Kap. Pałaca 47	48 000,00 zł	48 346,03 zł
		Os. T bl. 11	ul. Kap. Pałaca 43	36 000,00 zł	16 419,68 zł
		Os. P bl. 6B	ul. Spółdzielcza 34B	30 000,00 zł	32 642,07 zł
<b>RAZEM POZ. 9</b>				<b>192 000,00 zł</b>	<b>172 159,06 zł</b>
10.	Rozbiórka nadbudów na dachu dawnego naczynia zbiorczego	Os. W bl. 30	ul. Kap. Pałaca 88	<b>25 000,00 zł</b>	<b>37 560,01 zł</b>
11.	Uzupełnienie kraterów zabezpieczających na kominach- zalecenia po przeglądach kominiarskich	Wszystkie osiedla		<b>5 000,00 zł</b>	<b>4 181,54 zł</b>

Lp.	Zakres robót	Osiedle/ Numer budynku	Adres	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
12.	Roboty elektryczne- zalecenia po przeglądach 2014 roku (naprawa uziemienia w piwnicach, uporządkowanie przedwodów- mocowanie, podwieszanie)	Os. W bl. 2	ul. Izy Zielińskiej 10	100 000,00 zł	16 338,76 zł
		Os. W bl. 3	ul. Izy Zielińskiej 12		
		Os. W bl. 5	ul. F. de Girarda 3		
		Os. W bl. 6	ul. F. de Girarda 1		
		Os. W bl. 8	ul. Izy Zielińskiej 14		
		Os. W bl. 9	ul. Izy Zielińskiej 16		
		Os. W bl. 10	ul. Izy Zielińskiej 18		
		Os. W bl. 11	ul. Izy Zielińskiej 20		
		Os. W bl. 12	ul. Izy Zielińskiej 22		
		Os. W bl. 13	ul. F. de Girarda 15		
		Os. W bl. 14	ul. F. de Girarda 13		
		Os. W bl. 16	ul. F. de Girarda 9		
		Os. W bl. 22	ul. Jedności Robotniczej 9		
		Os. W bl. 23	ul. Jedności Robotniczej 11		
		Os. W bl. 23B	ul. Jedności Robotniczej 13		
Os. W bl. 27	ul. F. de Girarda 14				
<b>RAZEM POZ. 12</b>				<b>100 000,00 zł</b>	<b>16 338,76 zł</b>
13.	Wymiana poziomu zimnej wody w piwnicach wraz z zaworami	Os. W bl. 9	ul. Izy Zielińskiej 16	20 000,00 zł	9 093,22 zł
14.	Wymiana lub uzupełnienie izolacji termicznej na instalacji ciepłej wody na poziomach w piwnicy z ewentualną wymianą zaworów podpionowych	Osiedle Wschód		70 000,00 zł	40 868,32 zł
15.	Opracowanie opinii technicznej w sprawie wydajności hydroforni H4 na potrzeby instalacji przeciw pożarowej	Os. T bl. 15	ul. Skrowaczewskiego 33	5 000,00 zł	x
		Os. T bl. 16	ul. Skrowaczewskiego 31		
		Os. T bl. 17	ul. Skrowaczewskiego 29		
<b>RAZEM POZ. 15</b>				<b>5 000,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
16.	Remont instalacji zimnej wody polegający na rozdziale zasilania	Os. P bl. 2 - bl. 3	ul. Spółdzielcza 26-28	2 000,00 zł	4 862,10 zł
		Os. P bl. 9 A, B, C	ul. Spółdzielcza 40 A, B, C	2 000,00 zł	3 898,88 zł
<b>RAZEM POZ. 16</b>				<b>4 000,00 zł</b>	<b>8 760,98 zł</b>
17.	Remont pomieszczeń rozdzielaczy- faktura końcowa	Os. Teklin		280 000,00 zł	288 558,21 zł
18.	Naprawa drzwi wejściowych do klatek schodowych	Os. W bl. 23	ul. Jedności Robotniczej 11	3 000,00 zł	1 900,71 zł
19.	Wymiana wodomierza w węźle na podgrzew wody	Os. W bl. 22	ul. Jedności Robotniczej 9	500,00 zł	370,52 zł
		Os. W bl. 23	ul. Jedności Robotniczej 11	500,00 zł	370,52 zł
<b>RAZEM POZ. 19</b>				<b>1 000,00 zł</b>	<b>741,04 zł</b>
20.	Wymiana okienek piwnicznych i docieplenie piwnic	Os. W bl. 23	ul. Jedności Robotniczej 11	72 000,00 zł	68 695,71 zł

Lp.	Zakres robót	Osiedle/ Numer budynku	Adres	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
21.	Wymiana oświetlenia klatek schodowych i piwnic na lampy z czujnikiem ruchu	Os. W bl. 7	ul. F. de Girarda 7	<b>206 600,00 zł</b>	<b>208 287,12 zł</b>
		Os. W bl. 8	ul. Izy Zielińskiej 14		
		Os. W bl. 9	ul. Izy Zielińskiej 16		
		Os. W bl. 10	ul. Izy Zielińskiej 18		
		Os. W bl. 11	ul. Izy Zielińskiej 20		
		Os. W bl. 12	ul. Izy Zielińskiej 22		
		Os. W bl. 13	ul. F. de Girarda 15		
		Os. W bl. 14	ul. F. de Girarda 13		
		Os. W bl. 18	ul. F. de Girarda 8		
		Os. W bl. 30	ul. Kap. Pałaca 88		
		Os. T bl. 1A	ul. Kap. Pałaca 49		
		Os. T bl. 2A	ul. Kap. Pałaca 47		
		Os. T bl. 6	ul. Parkingowa 20		
		Os. T bl. 16	ul. Skrowaczewskiego 31		
		Os. T bl. 30	ul. Nietrzebki 4		
		Os. T bl. 33	ul. Nietrzebki 12		
		Os. T bl. 36	ul. Nietrzebki 18		
		Os. P bl. 2	ul. Spółdzielcza 26		
Os. P bl. 9C	ul. Spółdzielcza 40C				
22.	Rezerwa-roboty poza planem:			380 826,57 zł	
-	zakup drzwi do piwnicy	Os. T bl. 12	ul. Kap. Pałaca 41		170,00 zł
-	roboty dodatkowe przy wymianie wodomierzy	Os. T bl. 5	ul. Parkingowa 22		12 559,85 zł
		Os. T bl. 8	ul. Parkingowa 18		
		Os. T bl. 11	ul. Kap. Pałaca 43		
		Os. T bl. 30	ul. Nietrzebki 4		
-	remont balkonów	Os. W bl. 16 lok. 21 i 23	ul. F. de Girarda 9		2 160,00 zł
-	malowanie klatki schodowej po pożarze	Os. T bl. 15 kl. II	ul. Skrowaczewskiego 33		24 575,28 zł
-	praca podnośnika	Os. W bl. 5	ul. F. de Girarda 3		2 214,00 zł
		Os. T bl. 1A	ul. Kap. Pałaca 49		
-	remont instalacji elektrycznej na XI piętrach	Os. T bl. 16	ul. Skrowaczewskiego 31		236,06 zł
-	uzupełnianie izolacji termicznej dachu	Ł2 lok. 3	ul. Spółdzielcza 48		12 636,00 zł
-	zakup drzwi do suszarni	Os. W bl. 11	ul. Izy Zielińskiej 20		144,00 zł
		Os. T bl. 2B	ul. Parkingowa 28		212,00 zł
-	zakup samozamykaczy	Wszystkie osiedla			6 950,00 zł
-	naprawa schodów wejściowych do kl. schodowej II i IV z wymianą terakoty	Os. W bl. 23B	ul. Jedn. Robotniczej 13		12 518,27 zł
-	opracowanie dokumentacji na przyłączy wodociągowe	Os. T bl. 15	ul. Skrowaczewskiego 33		3 321,00 zł
		Os. T bl. 16	ul. Skrowaczewskiego 31		3 321,00 zł
		Os. T bl. 17	ul. Skrowaczewskiego 29		3 321,00 zł
-	likwidacja przecieku z loggi	Os. P bl. 6B lok.10	ul. Spółdzielcza 34B		1 918,54 zł

Lp.	Zakres robót	Osiedle/ Numer budynku	Adres	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
-	wymiana łożysk w silnikach hydroforni	Os. W bl. 7	ul. F. de Girarda 7		922,50 zł
		Os. W bl. 8	ul. Izy Zielińskiej 14		897,90 zł
		Os. W bl. 9	ul. Izy Zielińskiej 16		1 599,00 zł
		Os. W bl. 10	ul. Izy Zielińskiej 18		1 033,20 zł
		Os. W bl. 12	ul. Izy Zielińskiej 22		1 057,80 zł
-	opracowanie kosztorysu ofertowego do remontu instalacji p. poż.	Os. W bl. 18	ul. F. de Girarda 8		984,00 zł
-	wymiana zaworów termostatycznych w lokalach	Wszystkie osiedla			11 340,00 zł
-	naprawa elewacji (dziury po ptakach)	Os. Piękna	ul. Spółdzielcza 42 - 68		2 376,00 zł
-	zakup żeluz odstrasżającego ptaki	Wż 1	ul. Spółdzielcza 42		636,79 zł
		Ł 1	ul. Spółdzielcza 44		
-	zakup odstrasżacza ptaków z czujnikiem ruchu	Wż 1	ul. Spółdzielcza 42		111,96 zł
		Ł 1	ul. Spółdzielcza 44		
<b>RAZEM POZ. 22</b>				<b>380 826,57 zł</b>	<b>107 216,15 zł</b>
<b>OGÓŁEM POZ. 1-22</b>				<b>2 200 926,57 zł</b>	<b>1 879 086,73 zł</b>

**Rozliczenie funduszu:**

Naliczenia funduszu w 2015 roku	1.692.411,34 zł
Odszkodowanie z Hestii	24.575,28 zł
Bilans otwarcia 2015 roku	483.939,95 zł

---

Razem wpływy funduszu w 2015 roku	2.200.926,57 zł
Poniesione koszty remontów w 2015 roku -	1.879.086,73 zł

---

<b>Bilans zamknięcia 2015 roku</b>	<b>321.839,84 zł</b>
------------------------------------	----------------------

**5.2. Wykonanie Funduszu Remontowego Nieruchomości Wspólnych A.Z.O.  
„Wschód” na dzień 31.12.2015 rok.**

Lp.	Zakres robót	Osiedle/ Numer budynku	Adres	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Remont chodników	Os. T bl. 39	ul. Parkingowa 6 przy placu zabaw	6 000,00 zł	9 649,69 zł
		Os. T bl. 12	ul. Kap. Pałaca 41 do przedszkola	30 000,00 zł	63 542,76 zł
<b>RAZEM POZ. 1</b>				<b>36 000,00 zł</b>	<b>73 192,45 zł</b>
2.	Remont drogi wewnątrzosiedlowej z poszerzeniem zatoki	Os. T bl. 3	ul. Parkingowa 26	<b>110 000,00 zł</b>	<b>141 593,17 zł</b>
3.	Remont parkingu z wykonaniem odwodnienia	Os. T bl. 10-12	ul. Kap. Pałaca 45-41 II etap	<b>265 000,00 zł</b>	<b>234 512,63 zł</b>
4.	Remont parkingu	Os. T bl. 31-37	ul. Nietrzebki 20 szczyt do ul. Nietrzebki 22 szczyt	<b>240 000,00 zł</b>	<b>234 005,30 zł</b>
5.	Remont parkingu	Os. T bl. 32-33	ul. Nietrzebki 10-12 szczyt od klatki I	<b>60 000,00 zł</b>	<b>65 990,67 zł</b>
6.	Remont dróg wewnątrzosiedlowych na podstawie dokumentacji	Os W bl. 15 do Os. W bl. 14	od ul. Izy Zielińskiej do ul. F. de Girarda - III etap	<b>305 000,00 zł</b>	<b>264 051,52 zł</b>
7.	Remont drogi wewnątrzosiedlowej z poszerzeniem zatoki i przełożenie chodnika	Os. Piękna	ul. Spółdzielcza 42-68 I etap do wjazdu	<b>150 000,00 zł</b>	<b>150 000,00 zł</b>
8.	Opinia techniczna na temat przygotowania hydroforni H4 do instalacji przeciw pożarowej	Os. T bl. 15	ul. Skrowaczewskiego 33	<b>10 000,00 zł</b>	<b>3 690,00 zł</b>
		Os. T bl. 16	ul. Skrowaczewskiego 31		
		Os. T bl. 17	ul. Skrowaczewskiego 29		
9.	Mała architektura:	Wszystkie osiedla			
	- Sprzęt zabawowy + ławki			28 000,00 zł	33 314,55 zł
	- Śmietniczki			20 000,00 zł	9 290,81 zł
	- Płotki			42 000,00 zł	37 231,82 zł
	- Rezerwa			10 000,00 zł	16 729,26 zł
<b>RAZEM POZ. 9</b>				<b>100 000,00 zł</b>	<b>96 566,44 zł</b>
10.	Rezerwa- roboty poza planem			50 324,10 zł	
-	naprawa nawierzchni wjazdu na parking	Os. T bl. 13	ul. Kap. Pałaca 39		2 051,64 zł
-	czyszczenie trasy kanalizacji sanitarnej	Os. T bl. 27	ul. Skrowaczewskiego 19		913,67 zł
		Os. T bl. 28	ul. Skrowaczewskiego 17		
-	oznakowanie pionowe dróg	Os. T bl. 3	ul. Parkingowa 26		518,96 zł
		Os. P bl. 4	ul. Spółdzielcza 30		961,76 zł
-	utwardzenie nawierzchni przy pergoli	Os. W bl. 30	ul. Kap. Pałaca 88 od strony Kacperskiej		8 117,18 zł
-	oznakowanie pionowe dróg oraz utwardzenie nawierzchni na dojeściach do skrzynek hydrantowych	Os. W bl. 13 Os. W bl. 14	ul. F. de Girarda 15 ul. F. de Girarda 13		2 504,42 zł



Lp.	Zakres robót	Osiedle/ Numer budynku	Adres	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
-	remont chodnika przy pawilonach	Os. T bl. 5	ul. Parkingowa 22		1 752,05 zł
-	malowanie pergoli	Wszystkie osiedla			15 000,00 zł
-	dokumentacja na utwardzenie nawierzchni	Os. W bl. 11 - Os. W bl. 12	ul. Izy Zielińskiej 20 do ul. Izy Zielińskiej 22		3 690,00 zł
-	sortowanie i załadunek wodomierzy	Wszystkie osiedla			2 367,75 zł
-	remont chodnika	Os. T bl. 11	ul. Kap. Pałaca 43		1 842,54 zł
-	opracowanie dokumentacji technicznej na montaż zestawu hydroformowego do celów przeciwpożarowych + kosztorys	Os. T bl. 15	ul. Skrowaczewskiego 33		7 380,00 zł
Os. T bl. 16		ul. Skrowaczewskiego 31		7 380,00 zł	
Os. T bl. 17		ul. Skrowaczewskiego 29		7 380,00 zł	
<b>RAZEM POZ. 10</b>				<b>50 324,10 zł</b>	<b>61 859,97 zł</b>
<b>OGÓŁEM POZ. 1-10</b>				<b>1 326 324,10 zł</b>	<b>1 325 462,15 zł</b>

**Rozliczenie funduszu:**

Naliczenia funduszu w 2015 roku 1.202.974,20 zł

Bilans otwarcia 2015 roku 123.349,90 zł

-----  
Razem wpływy funduszu w 2015 roku 1.326.324,10 zł

Poniesione koszty remontów w 2015 roku - 1.325.462,15 zł

-----  
**Bilans zamknięcia 2015 roku 861,95 zł**

**5.3. Wykonanie Funduszu Remontowego Gazowego A.Z.O. „Wschód” na 31.12.2015 rok.**

Lp.	Zakres robót	Osiedle/ Numer budynku	Adres	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Odbiory instalacji po remoncie	Wszystkie osiedla		<b>10 000,00 zł</b>	1 083,95 zł
2.	Remont instalacji przeciw pożarowej z nawodnieniem pionów	Os. W bl. 8	ul. Izy Zielińskiej 14	65 000,00 zł	47 658,02 zł
		Os. W bl. 18	ul. F. de Girarda 8	97 500,00 zł	72 039,87 zł
<b>RAZEM POZ. 2</b>				<b>162 500,00 zł</b>	<b>119 697,89 zł</b>
3.	Wymiana zniszczonych skrzynek gazowych na przyłączy do budynku	Os. T bl. 1A	ul. Kapitana Pałaca 49	1 800,00 zł	972,00 zł
		Os. T bl. 10	ul. Kapitana Pałaca 45	1 800,00 zł	993,60 zł
		Os. T bl. 13	ul. Kapitana Pałaca 39	900,00 zł	777,60 zł
		Os. T bl. 15	ul. Skrowaczewskiego 33	900,00 zł	777,60 zł
		Os. T bl. 16	ul. Skrowaczewskiego 31	900,00 zł	777,60 zł
		Os. T bl. 17	ul. Skrowaczewskiego 29	900,00 zł	1 112,40 zł
<b>RAZEM POZ. 3</b>				<b>7 200,00 zł</b>	<b>5 410,80 zł</b>
4.	Uzupełnienie krtek na kominach-zalecenia po przeglądach	Wszystkie osiedla		<b>10 000,00 zł</b>	x
5.	Rezerwa-roboty poza planem - opracowanie dokumentacji technicznej na remont instalacji przeciw pożarowej	Os. W bl. 7	ul. F. de Girarda 7	48 547,47 zł	5 535,00 zł
		Os. W bl. 8	ul. Izy Zielińskiej 14		5 535,00 zł
		Os. W bl. 9	ul. Izy Zielińskiej 16		5 535,00 zł
		Os. T bl. 15	ul. Skrowaczewskiego 33		5 535,00 zł
		Os. T bl. 16	ul. Skrowaczewskiego 31		5 535,00 zł
		Os. T bl. 17	ul. Skrowaczewskiego 29		5 535,00 zł
<b>RAZEM POZ. 5</b>				<b>48 547,47 zł</b>	<b>33 210,00 zł</b>
<b>OGÓLEM POZ. 1-5</b>				<b>238 247,47 zł</b>	<b>159 402,64 zł</b>

**Rozliczenie funduszu:**

Naliczenia funduszu w 2015 roku 176.094,00 zł  
 Bilans otwarcia 2015 roku 62.153,47 zł

-----  
 Razem wpływy funduszu w 2015 roku 238.247,47 zł  
 Poniesione koszty remontów w 2015 roku - 159.402,64 zł

-----  
**Bilans zamknięcia 2015 roku 78.844,83 zł**

#### 5.4. Wykonanie Funduszu Dźwigowego A.Z.O. „Wschód” na dzień 31.12.2015 rok.

Lp.	Zakres robót	Wartość planowana	Wartość wykonana
1.	2.	3.	4.
1.	Konserwacja	68 000,00 zł	67 263,00 zł
2.	Dozór techniczny	17 500,00 zł	21 853,14 zł
3.	Prace remontowe	93 738,64 zł	65 556,39 zł
<b>OGÓLEM [1-3]</b>		<b>179 238,64 zł</b>	<b>154 672,53 zł</b>

#### **Rozliczenie funduszu:**

Naliczenia funduszu w 2015 roku	174.716,50 zł
Bilans otwarcia 2015 roku	840,64 zł
-----	
Razem wpływy funduszu w 2015 roku	175.557,14 zł
Poniesione koszty remontów w 2015 roku	- 154.672,53 zł
-----	
<b>Bilans zamknięcia 2015 roku</b>	<b>20.884,61 zł</b>

**6. Rozliczenie wydatków finansowanych z funduszu remontowego centralnego w 2015 roku i wpłat z fundusz remontowy lokali użytkowych.**

<b>Lp.</b>	<b>Adres robót</b>	<b>Zakres robót</b>	<b>Koszt robót</b>
1.	2.	3.	4.
1.	C8 Okrzei 8/14 C7 Okrzei 16 C6A Al. Partyzantów 11/13 C7B Łukasińskiego 9/13	Wymiana wodomierzy w lokalach użytkowych	12 506,95 zł
2.	C7B Łukasińskiego 9/13	Remont elewacji budynku	1 851,83 zł
<b>RAZEM LOKALE UŻYTKOWE [1-2]</b>			<b>14 358,78 zł</b>
3.	x	Usuwanie wady technologicznej- fenol	65 728,74 zł
4.	ul. Kapitana Pałaca 45 KKF Koliber	Remont ogrodzenia terenu	5 239,80 zł
5.	ul. Środkowa 35 Biuro Zarządu ŻSM	Wykonanie pomiarów elektrycznych i modernizacja instalacji elektrycznej do komputerów	9 982,93 zł
6.	ul. Środkowa 33 bl. K33	Przemalowanie po dewastacji ściany budynku biura od strony południowej	2 398,80 zł
7.	ul. Filipa de Girarda 8 Koliber	Wykonanie i montaż 2 sztuk drzwi z aluminium	9 809,55 zł
8.	ul. Spółdzielcza 36	Wykonanie robót remontowych części instalacji CO i CCW	1 001,21 zł
9.	ul. Środkowa 35 Biuro Zarządu ŻSM	Remont kominów	13 296,60 zł
10.	ul. Środkowa 35 Biuro Zarządu ŻSM	Malowanie okien drewnianych i krat okiennych w pokojach biura ŻSM	2 145,85 zł
<b>RAZEM POZOSTAŁE LOKALE [3-10]</b>			<b>109 603,48 zł</b>
<b>OGÓLEM POZ. [1-10]</b>			<b>123 962,26 zł</b>

## 7. Salda funduszy remontowych na poszczególne nieruchomości

Lp.	Nr Bud.	Adres nieruchomości	Pow. budynku [m2]	Fundusz remontowy nieruchomości	Fundusz remontowy gazowy	Fundusz wodomierzowy	Docieplenia/ Inne	Dźwigi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1	Skłodowskiej 22/24	2 523,96	46 256,45	20 983,65	-515,70	x	x
2.	2	Sikorskiego 23/25	2 523,51	10 435,43	22 376,02	-515,06	x	x
3.	3	Skłodowskiej 18/20	2 523,51	26 549,04	22 455,82	-616,39	x	x
4.	4	Sikorskiego 21	2 523,51	3 905,72	23 577,44	-401,37	x	x
5.	5	Sikorskiego 19	2 523,51	47 818,01	22 857,08	-550,18	x	x
6.	1	Legionów Polskich 58	1 320,00	-40 043,88	-5 591,94	-411,27	x	x
7.	2	Legionów Polskich 60	1 320,00	-11 587,49	-6 387,36	-383,80	x	x
8.	3	Legionów Polskich 62	1 316,00	-33 910,33	-7 640,10	-971,77	x	x
9.	4	Legionów Polskich 64	1 320,00	-19 262,95	-82 390,37	-413,28	x	x
10.	17	Ks. Wittenberga 7	1 451,16	28 185,27	-2 227,45	-943,09	x	x
11.	21	Limanowskiego 52	1 451,16	24 513,20	-7 937,17	-444,58	x	x
12.	22	Limanowskiego 54	1 451,16	33 429,71	-7 825,22	-459,64	x	x
13.	27	Ks. Wittenberga 1	887,00	-1 507,63	8 519,39	-185,47	x	x
14.	28	Ks. Wittenberga 3	1 554,00	23 868,01	13 860,41	-619,30	x	x
15.	29	Szarych Szeregów 1	1 554,00	-9 025,90	12 895,50	-1 393,06	x	x
16.	31	Szarych Szeregów 2a	1 905,00	-9 699,02	1 873,46	-648,70	x	x
17.	32	Szarych Szeregów 2b	2 186,50	9 281,52	21 183,56	-522,43	x	x
18.	34	Andrzeja Struga 1	3 336,68	-18 441,72	9 142,19	-753,98	x	x
19.	36	Andrzeja Struga 3	3 365,00	-45 644,49	9 483,65	-761,77	x	x
20.	39	Szarych Szeregów 4b	2 186,50	56 049,45	21 532,30	-337,62	x	x
21.	50	Legionów Polskich 73	1 678,12	16 983,39	16 142,62	-528,32	-127 720,45	x
22.	51	Legionów Polskich 65	1 678,12	37 625,02	13 624,78	-694,29	-140 894,07	x
23.	52	Legionów Polskich 63	1 678,12	33 220,32	9 703,90	-205,10	-144 560,39	x
24.	54	Ks. Wittenberga 8	1 678,12	19 727,84	12 753,48	-189,50	x	x
25.	56	Legionów Polskich 74	3 336,00	86 936,98	18 836,57	-653,52	x	x
26.	57	Legionów Polskich 76	1 668,00	-4 471,50	11 856,09	-330,10	x	x
27.	58	Andrzeja Struga 4	3 336,00	30 226,39	11 837,92	-586,99	-77 184,92	x
28.	1	Mostowa 9/11	2 115,00	-18 640,76	1 000,65	-1 420,80	x	x
29.	2	11-go Listopada 19	2 115,00	10 396,26	-53 329,56	-1 485,41	x	x
30.	3	Sikorskiego 14	2 115,00	923,42	7 839,96	-1 439,53	x	x
31.	4	Okrzei 67	2 115,00	11 924,22	608,65	-1 729,11	x	x
32.	5	11-go Listopada 15	2 115,00	34 106,32	-459,31	-1 458,20	x	x
33.	6	Sikorskiego 12	2 115,00	-8 056,10	517,84	-1 382,41	x	x
34.	7	11-go Listopada 21	1 771,50	-44 812,68	7 042,54	-725,75	x	x
35.	8	Sikorskiego 16	1 938,50	61 304,39	5 061,00	-1 079,04	x	x
36.	9	11-go Listopada 23	1 687,50	-32 581,12	6 056,76	-951,55	x	x
37.	10	11-go Listopada 25	1 803,00	1 570,94	-231,56	-814,46	x	x
38.	11	Sikorskiego 18	1 938,50	29 615,87	5 663,50	-1 166,55	x	x
39.	12	Roosevelta 5	1 771,50	22 730,29	5 769,81	-802,55	x	x
40.	13	Radziwiłłowska 18	280,76	40 616,54	x	2 916,55	x	x
41.	25	K. Brzóska 7	2 115,00	-387,39	7 072,95	-1 922,71	x	x
42.	26	Sowińskiego 13	1 708,50	-18 903,03	2 695,10	-1 222,30	x	x
43.	27	Sowińskiego 15	2 115,00	41 296,80	7 044,51	-1 382,26	-313 122,17	x
44.	28	Sowińskiego 17	3 338,50	-17 106,05	-176,27	-2 216,62	-515 339,83	x
45.	50	Radziejowska 1/5	6 009,72	30 204,82	58 336,18	-19 022,05	x	19 632,04
46.	96	Sowińskiego 11	1 708,50	-6 332,34	2 990,39	-1 298,31	x	x
47.	1	Mielczarskiego 19/23	4 268,68	-121 271,76	-75 154,66	-11 968,55	x	-26 683,82

Lp.	Nr Bud.	Adres nieruchomości	Pow. budynku [m2]	Fundusz remontowy nieruchomości	Fundusz remontowy gazowy	Fundusz wodomierzowy	Docieplenia/ Inne	Dźwigi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
48.	2	Dekreta 15	4 288,14	16 079,54	-22 427,67	-12 555,66	-393 058,43	6 013,77
49.	3	Mielczarskiego 11	4 286,64	-106 454,40	-39 271,28	-12 549,37	x	-6 178,82
50.	5	Łukasińskiego 1	4 288,07	-37 021,66	40 775,05	-12 249,29	x	19 568,61
51.	6,61	Al..Partyzantów11/13 (6, 61)	1 819,14	6 682,14	14 995,72	-6 973,86	x	x
52.	7	Okrzei 16	3 146,13	7 768,48	-18 415,47	-8 315,90	x	x
53.	8	Okrzei 8/14	3 188,76	-16 843,12	-23 058,38	-5 428,44	-199 353,66	x
54.	9	Okrzei 21/23	845,40	34 041,12	0,00	-4 420,80	x	x
55.	11	Narutowicza 2	725,40	8 112,85	5 963,32	-1 079,40	x	x
56.	12	16-go Stycznia 22	693,70	5 994,69	6 000,92	-1 757,78	x	x
57.	13	Narutowicza 4	534,50	-1 857,03	4 573,99	-704,54	x	x
58.	97	Łukasińskiego 9/13	2 110,01	-13 610,49	17 903,23	-5 740,27	x	x
59.	2	Środkowa 25/27	2 816,00	-59 471,58	-12 805,19	-475,77	-445 164,55	x
60.	3	Ossowskiego 20	3 917,00	-25 357,71	-19 731,90	-892,58	x	x
61.	4	Limanowskiego 13d	1 527,00	-26 846,67	-2 571,40	-237,36	x	x
62.	5	Limanowskiego 13c	1 527,00	-51 411,29	-1 400,75	-301,63	x	x
63.	6	Limanowskiego 13b	1 527,00	-26 447,57	374,07	-336,34	-245 041,27	x
64.	7	Kościuszki 16c	1 527,00	13 122,24	-2 968,01	-330,63	-207 603,08	x
65.	8	Kościuszki 16b	1 527,00	2 658,99	-5 140,61	-205,63	-278 601,25	x
66.	9	Kościuszki 16a	1 527,00	-304,53	-6 253,82	-313,63	-247 097,75	x
67.	10	Limanowskiego 13a	1 527,00	-3 155,38	-761,28	-322,55	-208 435,95	x
68.	11	Środkowa 41/43	1 527,00	-46 751,56	1 616,55	-377,98	x	x
69.	12	Kościuszki 19	1 750,00	-9 518,93	-3 873,34	-348,96	x	x
70.	13	Kościuszki 15/17	1 750,00	-16 254,53	-3 176,27	-344,16	x	x
71.	14	Mireckiego 38/40	1 429,50	1 340,61	529,84	-230,26	x	x
72.	15	Mireckiego 36	1 429,50	-12 389,32	233,24	-638,03	x	x
73.	31	Środkowa 31	1 180,20	8 326,65	-33 184,80	-233,33	x	x
74.	33	Środkowa 33	1 182,20	27 749,18	-29 214,20	-225,79	x	x
<b>RAZEM OSIEDLE ZACHÓD</b>			<b>153 016,09</b>	<b>36 196,20</b>	<b>42 556,26</b>	<b>-143 197,83</b>	<b>-3 543 177,77</b>	<b>12 351,78</b>
75.	2	Izy Zielińskiej 10	2 105,00	-8 730,73	16 450,30	-10 375,38	x	x
76.	3	Izy Zielińskiej 12	2 105,00	-9 183,54	16 439,12	-1 474,20	x	x
77.	5	Filipa de Girarda 3	2 105,00	-7 554,12	16 449,48	-1 326,00	x	x
78.	6	Filipa de Girarda 1	2 105,00	-17 156,00	16 551,04	-10 835,86	x	x
79.	7	Filipa de Girarda 7	3 066,80	-62 107,77	18 543,85	-2 007,77	-245 728,59	15 221,80
80.	8	Izy Zielińskiej 14	3 066,80	32 640,68	-30 093,71	-1 691,47	-262 659,31	-16 212,55
81.	9	Izy Zielińskiej 16	3 066,80	-29 146,26	19 504,31	-14 451,80	-262 565,10	-30 403,94
82.	10	Izy Zielińskiej 18	3 066,80	-17 555,13	-32 372,65	-2 388,84	-357 255,67	12 654,76
83.	11	Izy Zielińskiej 20	3 066,80	19 083,95	-36 146,39	-1 890,31	-348 737,35	-4 981,86
84.	12	Izy Zielińskiej 22	3 066,80	41 344,25	24 254,63	-14 486,89	x	17 161,45
85.	13	Filipa de Girarda 15	3 017,80	-30 453,49	-40 327,14	-1 509,45	x	-4 769,70
86.	14	Filipa de Girarda 13	3 066,80	20 824,90	-42 232,61	-1 728,72	x	-3 569,97
87.	15	Filipa de Girarda 11	3 327,00	48 656,69	24 618,21	-2 207,98	x	x
88.	16	Filipa de Girarda 9	3 327,00	32 066,00	24 487,98	-16 368,05	x	x

Lp.	Nr Bud.	Adres nieruchomości	Pow. budynku [m2]	Fundusz remontowy nieruchomości	Fundusz remontowy gazowy	Fundusz wodomierzowy	Docieplenia/Inne	Dźwigi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
89.	18	Filipa de Girarda 8	4 286,32	-17 124,69	-37 872,25	-12 293,14	x	-13 137,71
90.	19	Filipa de Girarda 4a	1 109,00	-35 468,36	8 774,74	-610,51	x	x
91.	22	Jedności Robotniczej 9	2 218,00	61 284,18	16 653,61	-1 335,08	x	x
92.	23	Jedności Robotniczej 11	2 218,00	-57 483,69	17 638,78	-1 168,61	x	x
93.	27	Filipa de Girarda 14	3 327,00	5 957,43	6 538,85	-2 215,44	x	x
94.	28	Filipa de Girarda 16	3 327,00	6 774,22	21 648,14	-2 203,11	x	x
95.	30	Kapitana Pałaca 88	4 210,00	-21 930,73	33 291,01	-3 125,54	x	x
96.	93	Jedności Robotniczej 13	2 159,45	-61 233,76	20 133,08	-892,28	x	x
97.	1	Kapitana Pałaca 49	4 210,00	35 833,55	32 962,75	-2 263,89	x	x
98.	2	Kapitana Pałaca 47	4 210,00	58 666,07	34 630,42	-2 793,89	x	x
99.	3	Parkingowa 26	1 935,50	-19 189,70	-7 282,39	-944,50	x	x
100.	4	Parkingowa 24	2 582,50	-13 582,85	-7 133,90	-1 856,72	x	x
101.	5	Parkingowa 22	2 509,00	-16 273,19	-11 102,26	-8 991,13	x	x
102.	6	Parkingowa 20	2 509,00	-52 359,92	-3 463,60	-1 153,15	x	x
103.	7	Parkingowa 14	2 509,00	19 268,12	-7 098,27	-1 179,29	x	x
104.	8	Parkingowa 18	2 509,00	-33 085,82	-2 392,28	-8 863,73	x	x
105.	9	Parkingowa 12	1 803,00	-39 314,21	-3 020,24	-1 127,25	x	x
106.	10	Kapitana Pałaca 45	3 327,00	20 660,02	25 557,06	-2 267,64	x	x
107.	11	Kapitana Pałaca 43	3 327,00	-28 074,41	25 756,64	-15 565,53	x	x
108.	12	Kapitana Pałaca 41	3 327,00	51 148,76	25 158,36	-2 093,23	x	x
109.	13	Kapitana Pałaca 39	3 327,00	18 726,17	25 648,98	-15 606,92	x	x
110.	15	Skrowaczewskiego 33	3 066,80	1 137,98	18 220,54	-14 066,97	x	25 569,42
111.	16	Skrowaczewskiego 31	3 066,80	65 619,65	17 940,40	-14 296,83	x	32 794,78
112.	17	Skrowaczewskiego 29	3 066,80	822,30	15 602,52	-1 776,31	x	-9 441,87
113.	23	Skrowaczewskiego 35	3 327,00	47 047,04	2 248,63	-2 146,17	x	x
114.	25	Skrowaczewskiego 25	3 811,60	36 234,32	-62 884,54	-2 061,52	x	x
115.	26	Skrowaczewskiego 23	3 812,00	-1 207,10	-57 245,18	-2 543,89	x	x
116.	27	Skrowaczewskiego 19	3 327,00	50 489,06	26 634,18	-1 994,04	x	x
117.	28	Skrowaczewskiego 17	3 678,00	64 302,95	39 622,67	-10 960,79	x	x
118.	30	Nietrzebki 4	2 105,00	27 061,07	17 343,34	-10 714,63	x	x
119.	31	Nietrzebki 20	4 230,00	16 799,10	-30 437,59	-2 670,38	x	x
120.	32	Nietrzebki 10	3 823,50	40 229,43	30 475,42	-2 218,95	x	x
121.	33	Nietrzebki 12	3 823,50	58 948,38	30 457,32	-2 661,32	x	x
122.	34	Nietrzebki 14	2 351,50	11 902,76	-38 594,35	-1 136,98	x	x
123.	35	Nietrzebki 16	2 351,50	64 038,12	-41 394,14	-8 231,16	x	x
124.	36	Nietrzebki 18	2 351,50	11 610,01	17 154,48	-1 090,58	x	x
125.	37	Nietrzebki 22	2 351,50	12 369,22	17 154,48	-1 207,51	x	x
126.	38	Parkingowa 2	1 935,50	-26 475,92	-5 031,08	-881,57	x	x
127.	39	Parkingowa 6	1 803,00	-28 704,81	-7 554,79	-806,40	x	x
128.	40	Nietrzebki 24	2 351,50	-39 364,63	-7 083,32	-1 064,45	x	x
129.	91	Parkingowa 30	1 935,50	-12 366,95	-7 329,46	-887,04	x	x
130.	92	Parkingowa 28	1 935,50	-43 906,28	-7 038,61	-949,17	x	x
131.	97	Parkingowa 16	1 935,50	-7 761,79	-2 681,84	-949,44	x	x

Lp.	Nr Bud.	Adres nieruchomości	Pow. budynku [m <sup>2</sup> ]	Fundusz remontowy nieruchomości	Fundusz remontowy gazowy	Fundusz wodomierzowy	Docieplenia/ Inne	Dźwigi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
132.	98	Parkingowa 4	2 351,50	-28 264,34	-7 047,37	-1 056,38	x	x
133.	1	Spółdzielcza 24	1 270,50	9 039,90	-6 300,79	-628,99	x	x
134.	2	Spółdzielcza 26	1 332,00	1 388,16	-6 233,77	-687,38	x	x
135.	3	Spółdzielcza 28	671,83	-21 876,97	-1 487,38	-204,77	x	x
136.	4	Spółdzielcza 30	1 270,50	17 760,05	-6 857,70	-1 080,58	x	x
137.	6	Spółdzielcza 34 B	2 559,00	-59 324,47	-7 944,53	-1 309,45	x	x
138.	7	Spółdzielcza 32	2 053,50	28 598,41	-9 214,45	-854,78	x	x
139.	8	Spółdzielcza 38	1 148,90	4 615,66	-4 754,13	-701,57	x	x
140.	19	Skrowaczewskiego 52	2 298,19	-49 594,50	-31 253,07	-1 507,97	x	x
141.	30	Spółdzielcza 50	988,80	39 189,48	0,00	-643,30	-104 289,94	x
142.	61	Spółdzielcza 34A	574,45	-19 760,63	-3 799,54	-8 918,52	x	x
143.	91	Spółdzielcza 40A	591,05	22 145,15	-2 804,93	-322,56	x	x
144.	92	Spółdzielcza 40B	1 722,85	50 844,49	-6 301,49	-1 312,23	x	x
145.	93	Spółdzielcza 40C	1 020,10	17 894,29	-3 888,75	-203,14	x	x
146.	94	Spółdzielcza 42	1 057,30	-15 713,42	0,00	-499,97	x	x
147.	95	Spółdzielcza 44	428,40	-11 940,90	0,00	-129,02	x	x
148.	96	Spółdzielcza 46	1 058,10	-7 699,77	0,00	-584,50	x	x
149.	97	Spółdzielcza 48	428,40	-21 773,52	0,00	-129,03	x	x
150.	98	Spółdzielcza 52	1 058,10	-7 415,97	0,00	-499,97	x	x
151.	99	Spółdzielcza 54	642,60	18 748,82	0,00	-193,54	x	x
152.	100	Spółdzielcza 56	637,10	18 430,70	0,00	-193,54	x	x
153.	101	Spółdzielcza 58	642,60	19 938,66	0,00	-193,54	x	x
154.	102	Spółdzielcza 60	1 060,00	27 183,13	0,00	-542,23	x	x
155.	103	Spółdzielcza 62	428,40	-1 818,22	0,00	-129,02	x	x
156.	104	Spółdzielcza 64	1 060,00	27 225,20	0,00	-499,97	x	x
157.	105	Spółdzielcza 66	428,40	-7 537,75	0,00	-129,02	x	x
158.	106	Spółdzielcza 68	1 059,40	26 807,67	0,00	-499,97	x	x
<b>RAZEM OSIEDLE WSCHÓD</b>			<b>192 781,64</b>	<b>321 839,84</b>	<b>78 844,83</b>	<b>-280 264,34</b>	<b>-1 581 235,96</b>	<b>20 884,61</b>
<b>OGÓLEM</b>			<b>345 797,73</b>	<b>358 036,04</b>	<b>121 401,09</b>	<b>-423 462,17</b>	<b>-5 124 413,73</b>	<b>33 236,39</b>

### 8. Wykonanie termomodernizacji w 2015 roku

Lp.	Adres	Pow. użytkowa lokali [m <sup>2</sup> ]	Koszty [zł]		Finansowanie [zł]		
			Koszty	Koszty zł/m <sup>2</sup> pow. użyt. lok.	Kredyt do spłaty przez lokatorów	Pożyczka z CFR do spłaty przez lokatorów, finansowanie lokatorów	Razem finansowanie
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	K8 Kościuszki 16B	1 527,00	280 526,87	183,71	199 000,00	81 526,87	280 526,87
<b>Razem</b>			<b>280 526,87</b>	<b>x</b>	<b>199 000,00</b>	<b>81 526,87</b>	<b>280 526,87</b>



## VIII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA

Działalność społeczno - wychowawcza prowadzona była na bazie placówek spółdzielczych:

- Osiedlowego Domu Kultury,
- Klubu Osiedlowego „KOLIBER”,
- Klubu Kultury Fizycznej „KOLIBER”,

i kierowana była do mieszkańców- członków osiedli spółdzielczych. Działalność wyżej wymienionych placówek finansowana była przede wszystkim ze środków pochodzących z wpłat na prowadzenie działalności społeczno-wychowawczej, w wysokości 0,20 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Placówki kulturalne opierają swoją działalność na realizacji następujących zadań:

- organizowanie czasu wolnego dzieci i młodzieży w miejscu zamieszkania,
- rozwijanie zainteresowań poprzez działalności kół i sekcji z różnych dziedzin,
- prowadzenie działań oświatowych w formie kursów i warsztatów,
- prowadzenie działalności rozrywkowej dla różnych grup wiekowych.

### 1. Działalność merytoryczna placówek

#### 1.1. Klub Osiedlowy „KOLIBER”

Klub Osiedlowy „KOLIBER” prowadzi działalność kulturalną, rekreacyjno-sportową obejmującą wszystkie grupy wiekowe. Na działalność merytoryczną składały się stałe formy pracy, rozpoczęte w sezonie 2014/2015 i przeznaczone przede wszystkim dla dzieci i młodzieży oraz imprezy ogólnodostępne. W naszej ofercie znalazły się również propozycje dla osób dorosłych, przy czym średnio połowa uczestników stanowią osoby w wieku 55+.

#### **STAŁE FORMY:**

- Kursy językowe (język angielski i włoski),
- Zajęcia plastyczne dla dzieci,
- Warsztaty plastyczne dla młodzieży i dorosłych,
- Nauka gry na instrumentach (syntezator, pianino, gitara klasyczna),
- Bilard,
- Sekcja badmintona dla dorosłych,
- Zespół wokalny „FORMAT” dla młodzieży,
- Klub Teatromana dla dorosłych- wyjazdy na spektakle do Warszawskich teatrów (w 2015 roku zorganizowano wyjazdy na 5 spektakli do Teatru Komedia, Kwadrat, Syrena i Scena Capitol),
- Kolibrowy Klub Podróżników dla dorosłych- sezon turystyczny rozpoczął się 21.03.2015 imprezą Opole-Moszna. Następnie odbyły się jeszcze 4 imprezy o charakterze rozrywkowo-turystycznym. W październiku odbyło się spotkanie podsumowujące sezon 2015.
- Akcja „Zima w mieście”- bezpłatne zajęcia i imprezy (zajęcia plastyczne i wokalne, gry i zabawy sportowe, nauka tańca, spektakl, bal). Z proponowanych zajęć skorzystało ponad 300 osób.
- Akcja „Lato w mieście” w ramach tej akcji odbyły się wszystkie planowane zajęcia i imprezy dla dzieci, młodzieży i dorosłych (koncert, wystawa prac uczestników warsztatów plastycznych, spektakle, zajęcia plastyczne, gry i zabawy sportowe, nauka tańca dla dzieci, zajęcia muzyczne). Podobnie jak w ubiegłym roku akcja „Lato w Mieście” objęła ogółem ok. 600 osób.
- Zabawa z językiem angielskim dla przedszkolaków,
- „Klub Mam”- spotkania matek małych dzieci.

## **RORMY DZIAŁALNOŚCI REKREACYJNO-SPORTOWEJ**

Stałe zajęcia rekreacyjno-sportowe w Klubie Kultury Fizycznej „Koliber”:

- Sekcja Badmintona dla dzieci,
- Fitness dla dorosłych,
- Piłka siatkowa dla młodzieży i dorosłych,
- Ćwiczenia lecznicze Tai-Chi dla dorosłych,
- Zajęcia taneczne dla dzieci,
- Gry i zabawy sportowe dla przedszkolaków.

## **IMPREZY**

- Bal maskowy dla dzieci (24.01.2015 rok),
- Przedstawienie Teatru Fantazja pt. „Troskliwe Misie” (31.01.2015 rok),
- Zabawa karnawałowa (07.02.2015 rok),
- III Memoriał Andrzeja Zielińskiego w tenisie stołowym (21.02.2015 rok),
- Double Hands- koncert (08.03.2015 rok),
- Impreza turystyczna Opole-Moszna (23.03.2015 rok),
- I Turniej o Puchar Wiosny – tenis stołowy (28.03.2015 rok),
- Spektakl Teatru Fantazja dla dzieci pt. „Sierotka Marysia” (18.04.2015 rok),
- Impreza turystyczna „Zamki Jury Krakowsko-Częstochowskiej”(25.04.2015 rok),
- Blues Junkers- koncert bluesa (16.05.2015 rok),
- Impreza rozrywkowo-turystyczna „Karkonoskie Pałace” (23-24.05.2015 rok),
- „Syrenka Arielka”- przedstawienie dla dzieci Teatru Finezja (13.06.2015 rok),
- „Galeria pod sufitem”- wernisaż wystawy prac plastyków z warsztatów plastycznych w ramach Kolibrowego Dnia Talentów (26.06.2015 rok),
- Koncert zespołu FORMAT „Ulubione niezapomniane” w ramach Kolibrowego Dnia Talentów (26.06.2015 rok),
- Impreza turystyczna Czechy-Kotlina Kłodzka (03-05.07.2015 rok),
- „Nadchodzi Pipi”- spektakl do dzieci Teatru TAK (08.07.2015 rok),
- „Bajka wakacyjna”- spektakl dla dzieci Teatru Fantazja ( 22.07.2015 rok),
- „O pchle co manier nie miała”- spektakl dla dzieci Teatru TAK (05.08.2015 rok),
- „Przygoda Łatka Wąchatka”- spektakl dla dzieci Teatru TAK (19.08.2015 rok),
- Impreza rozrywkowo-turystyczna „Perły Wielkopolski (12-13.09.2015 rok),
- „Kolibrowy Klub Podróżników” podsumowujące spotkanie (16.10.2015 rok),
- „Obstawa Prezydenta”- koncert bluesa (22.11.2015 rok),
- „Co się stało z Mikołajem”- spektakl dla dzieci Teatru TAK (05.12.2015 rok),
- Spotkanie wigilijne samorządu ŻSM- koncert kolęd w wykonaniu zespołu Format (10.12.2015 rok).

### **1.2. Osiedlowy Dom Kultury**

#### **STAŁE FORMY:**

- Do najliczniejszych pod względem ilości uczestników w spotkaniach należą Kluby Seniora. W naszej placówce od wielu lat działają dwa kluby emerytów i rencistów. Klub „Senior” liczący 60 członków w listopadzie 2015 roku obchodził 45-lecie działalności oraz Klub „Czyżyk” liczący 25 członków, który we wrześniu 2014 roku obchodził 35-lecie działalności. Członkowie tych klubów spotykają się raz w tygodniu. Zarządy tych klubów wybierane są na okres dwóch lat. Wraz z opiekunem ODK ustalają roczny plan pracy, który realizowany jest w cyklach miesięcznych. Plan obejmuje poza spotkaniami, imprezy taneczne, a także

imprezy poza placówką (wycieczki piesze do lasu, pikniki wyjazdowe, wycieczki jednodniowe lub dłuższe). Działalność Klubów jest dokumentowana, prowadzi się księgi pamiątkowe.

- Dziecięca sekcja plastyczna,
- Warsztaty plastyczne do dzieci,
- Szkoła szachowa,
- Fitness,
- Klub Teatromana- cykliczne wyjazdy do teatru (w 2015 roku zorganizowano wyjazdy na 5 spektakli),
- Cykliczne spotkania z bajką,
- Klub malucha,
- Zajęcia z języka angielskiego dla dzieci w wieku przedszkolnym,
- MathRiders- metoda nauczania matematyki,
- Zajęcia taneczne dla dzieci,
- Szkoła tańca,
- Grupa fotograficzna Fotoplastikon.
- W 2015 roku placówka przyłączyła się do „Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy” organizując bal karnawałowy dla dorosłych oraz dyskotekę dla dzieci podczas których prowadzona była zbiórka pieniędzy.

### **IMPREZY:**

- Zabawa karnawałowa dla dzieci (23.01.2015 rok),
- Zabawa tematyczna dla dorosłych „Piraci z Karaibów”(31.01.2015 rok),
- Noworoczne spotkanie osób samotnie zamieszkujących zasoby spółdzielcze (05.02.2015 rok),
- Koncert Żyrardowskiej Orkiestry Ulicznej (20.02.2015 rok),
- Wystawa prac Roberta Robaczawskiego (04.03.2015 rok),
- II Wewnętrzny Turniej Tańca (29.04.2015 rok),
- Taneczna Majówka (02.05.2015 rok),
- Wystawa fotograficzna „Zakłady Lniarskie wczoraj i dziś” (14.05.2015 rok),
- Piknik rodzinny (04.07.2015 rok),
- Święto Lnu (10.10.2015 rok),
- 45-lecie Klubu „Senior” (21.10.2015 rok),
- Koncert chóru Towarzystwa Śpiewaczego „Echo” z okazji Święta Niepodległości (12.11.2015 rok),
- Koncert Żyrardowskiej Orkiestry Ulicznej (20.11.2015 rok).

Wiele z tych form potrzebuje dofinansowania, dlatego staramy się o fundusze od sponsorów oraz poszukujemy współorganizatorów naszych imprez. Współpracujemy z placówkami kultury z terenu naszego miasta i Warszawy. Do propagowania naszej działalności namawiamy nasze lokalne media (TV-ŻYR, Życie Żyrardowa, Głos Żyrardowa i okolic, portale informacyjne, Żyrskop, Facebook, Radio Fama, INFO TV).

Ponadto w ODK działają:

- Rada Osiedla Żeromskiego, Batorego i Sikorskiego,
- Lokalna Telewizja INFO TV (prowadzona przez ODK),
- Stowarzyszenie Kobiet z Problemami Onkologicznymi „Amazonki”,
- Ośrodek Kształcenia Oświatowego,
- Klub muzyczny „Muzykus”.

## 2. Rozliczenie finansowe działalności społeczno-wychowawczej

Lp.	Wyszczególnienie	ODK	KOLIBER	Razem	
1.	2.	3.	4.	5.	
<b>WPLYWY</b>	1.	Naliczenie od lokali mieszkalnych	373 898,00	373 898,02	747 796,02
	2.	Naliczenie od lokali usługowych	14 038,71	23 455,48	37 494,19
	3.	Wpłaty uczestników	41 809,88	93 777,11	135 586,99
	4.	Wynajmy Sali (+ kanał informacyjny)	26 887,38	2 954,30	29 841,68
<b>OGÓLEM WPLYWY [1-4]</b>		<b>456 633,97</b>	<b>494 084,91</b>	<b>950 718,88</b>	
<b>KOSZTY</b>	<b>Koszty utrzymania budynku</b>				
	1.	Koszty eksploatacji	33 739,95	42 935,55	76 675,50
	2.	Podatki i ubezpieczenia	16 795,17	15 661,39	32 456,56
	3.	Remonty	3 895,63	522,69	4 418,32
	<b>RAZEM POZ. [1-3]</b>		<b>54 430,75</b>	<b>59 119,63</b>	<b>113 550,38</b>
	<b>Koszty prowadzonej działalności</b>				
	4.	Koszty gospodarcze	2 831,69	3 166,11	5 997,80
	5.	Sprzęt	4 020,83	822,16	4 842,99
	6.	Działalność merytoryczna	33 349,86	60 152,78	93 502,64
	7.	Osobowy fundusz płac	305 863,32	308 050,21	613 913,53
	8.	Bezosobowy fundusz płac	15 952,26	16 025,00	31 977,26
	9.	ZUS	57 323,83	51 762,16	109 085,99
10.	Naliczenia na ZFŚS	6 738,60	5 925,45	12 664,05	
11.	Pozostałe koszty	12 942,01	10 880,53	23 822,54	
<b>RAZEM POZ. [4-11]</b>		<b>439 022,40</b>	<b>456 784,40</b>	<b>895 806,80</b>	
12.	BO 2015 roku	-19 098,81	4 479,59	-14 619,22	
<b>RAZEM KOSZTY [1-12]</b>		<b>474 354,34</b>	<b>520 383,62</b>	<b>994 737,96</b>	
<b>WYNIK NA 31.12.2015 ROK</b>		<b>-17 720,37</b>	<b>-26 298,71</b>	<b>-44 019,08</b>	

## IX. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

### 1. Informacja ogólna

Działalność finansowa Spółdzielni oparta jest na planach gospodarczo-finansowych, sporządzanych przez Zarząd na początku każdego roku uwzględniających wykonanie roku ubiegłego oraz przewidywany wzrost kosztów roku bieżącego.

Plany te przedstawiane są Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia. Na ich bazie ustalana jest wysokość opłat za lokale i powstaje cały system finansowy Spółdzielni.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową – oznacza to, że wynik finansowy ustalony na koniec okresu sprawozdawczego odnoszony jest zgodnie z ustawą „Prawo spółdzielcze” na konto rozliczeń międzyokresowych do rozliczenia w roku następnym.

Roczne sprawozdanie finansowe jest dokumentem obrazującym w sposób syntetyczny działalność jednostki, a przede wszystkim stan jej gospodarki finansowej.

Roczne sprawozdanie finansowe podlega badaniu przez biegłego rewidenta a po zatwierdzeniu przez organ – Walne Zgromadzenie.

Na dzień sporządzenia sprawozdania nie są znane zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez Spółdzielnię dalszej działalności.

Na wynik działalności spółdzielni składa się:

- wynik działalności statutowej,
- wynik działalności finansowej i operacyjnej,
- obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Propozycja podziału zysku

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota [zł]
1.	2.	3.
<b>1.</b>	<b>Zysk finansowy netto</b>	<b>147 135,53</b>
<b>2.</b>	<b>Proponowany podział</b>	
a.	Zasilenie funduszu remontowego centralnego	147 135,53

## 2. Rozliczenie kosztów i przychodów ŻSM

Lp.	Tytuł	Koszty	Sprzedaż	Wynik na poszczególnych rodzajach działalności	Przebieganie do rozliczenia w następnym roku	Wynik bilansowy brutto do zatwierdzenia	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	
1.	Eksploatacja lokali mieszkalnych i użytkowych własnościowych	l.miesz.	22 850 626,59	23 283 863,27	486 753,15	486 753,15	x
					-53 516,47	-53 516,47	x
		l.użyt.	435 911,69	440 240,96	4 329,27	4 329,27	x
2.	Dźwigi osobowe	250 627,61	283 864,00	33 236,39	33 236,39	x	
3.	Garaze własnościowe	172 118,09	171 701,20	-416,89	-416,89	x	
4.	Zimna woda lokali mieszkalnych i użytkowych własnościowych	l.miesz.	6 104 161,51	5 890 545,93	-213 615,58	-213 615,58	x
		l.użyt.	34 069,22	34 069,22	0,00	0,00	x
5.	Koszty CO i CCW lokali mieszkalnych i użytkowych	CO	5 632 478,19	5 632 478,19	0,00	0,00	x
		CW	2 872 882,64	2 872 882,64	0,00	0,00	x
6.	Odsetki od należności czynszowych lok. mieszkalnych		87 971,05	543 031,18	455 060,13	213 615,58	x
						241 444,55	
<b>Razem działalność statutowa</b>		<b>38 440 846,59</b>	<b>39 152 676,59</b>	<b>711 830,00</b>	<b>711 830,00</b>	<b>x</b>	
7.	Działalność społeczno-wychowawcza	994 737,96	950 718,88	-44 019,08	x	-44 019,08	
8.	Eksploatacja lokali użytkowych w najmie i dzierżawy terenu	421 436,97	607 738,92	186 301,95	x	186 301,95	
9.	Garaze w najmie	58 164,54	62 412,39	4 247,85	x	4 247,85	
<b>Razem najmy</b>		<b>1 474 339,47</b>	<b>1 620 870,19</b>	<b>146 530,72</b>	<b>x</b>	<b>146 530,72</b>	
10.	Koszty i przychody finansowe	30 633,42	187 746,84	157 113,42	x	157 113,42	
11.	Koszty i przychody operacyjne	396 536,66	283 188,05	-113 348,61	x	-113 348,61	
12.	Sprzedaż refakturowana	206 996,08	206 996,08	0,00	x	0,00	
<b>Razem działalność pozostała</b>		<b>634 166,16</b>	<b>677 930,97</b>	<b>43 764,81</b>	<b>x</b>	<b>43 764,81</b>	
<b>Działalność ogółem</b>		<b>40 549 352,22</b>	<b>41 451 477,75</b>	<b>902 125,53</b>	<b>711 830,00</b>	<b>190 295,53</b>	
<b>Podatek dochodowy</b>		x	x	x	x	43 160,00	
<b>Wynik finansowy netto</b>		x	x	x	x	<b>147 135,53</b>	

### 3. Zobowiązania długoterminowe (kredyty)(poz. B II i B III 2a pasywów bilansu)

3.1. Po dwudziestu latach funkcjonowania ustawy z dn. 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (tekst jednolity z Dz.U z 2003r Nr 119 poz. 1115 z późn. zmianami) na dzień 31.12.2015 roku pozostało 7 lokali podlegających ww. ustawie, kredytowane przez PKO BP.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015 rok	Umorzenie kredytu	Splata kredytu	Odsetki naliczone	Stan na 01.01.2015 rok
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Lokatorskie	0,00	0,00	664,60	0,00	664,60
Własnościowe	98 784,55	15 207,99	21 660,11	0,00	135 652,65
<b>Razem</b>	<b>98 784,55</b>	<b>15 207,99</b>	<b>22 324,71</b>	<b>0,00</b>	<b>136 317,25</b>

### 3.2. Kredyt na ocieplenie budynków

Lp.	Nazwa Banku	Rok	Kredyt uruchomiony	Stan kredytu na 31.12.2015 rok
1.	2.	3.	4.	5.
1.	PKO	2011	217 770,01	37 373,33
2.	PKO	2011	304 975,61	52 338,61
3.	PKO	2011	479 999,40	82 376,69
4.	PKO	2012	199 000,00	66 641,33
5.	PKO	2012	199 000,00	66 641,73
6.	PKO	2012	306 147,84	102 364,90
7.	PKO	2012	304 514,62	108 653,84
8.	PKO	2012	311 967,54	114 945,98
9.	PKO	2012	153 951,36	53 920,79
10.	PKO	2012	191 094,27	65 920,60
11.	PKO	2012	189 780,38	67 528,63
12.	PKO	2013	297 250,00	160 957,15
13.	PKO	2013	297 250,00	160 957,15
14.	PKO	2013	405 500,00	223 477,19
15.	PKO	2013	199 000,00	107 756,00
16.	PKO	2013	199 000,00	107 756,00
17.	PKO	2014	440 997,96	371 681,29
18.	PKO	2015	199 000,00	160 454,76
<b>RAZEM</b>			<b>4 896 198,99</b>	<b>2 111 745,97</b>

### 3.3. Kredyty lokatorskie z KFM (budynki os. Piękna)

Lp.	Nazwa Banku	Rok	Kredyt uruchomiony	Stan kredytu na 31.12.2015 rok
1.	2.	3.	4.	5.
1.	BGK	2001	3 732 526,18	3 125 938,03
	odsetki skapitalizowane			4 533,42
2.	BGK	2003	1 552 396,78	993 177,99
	odsetki skapitalizowane			1 444,28
3.	BGK	2006	4 199 855,97	2 944 721,64
	odsetki skapitalizowane			4 278,02
<b>RAZEM</b>			<b>9 484 778,93</b>	<b>7 074 093,38</b>

#### Razem kredyty

Kredyty	Stan na 31.12.2015 rok
1.	2.
Kredyty normatywne	98 784,55
Kredyty KFM	7 063 837,66
Skapitalizowane odsetki	10 255,72
Kredyty tremomodernizacyjne	2 111 745,97
<b>RAZEM:</b>	<b>9 284 623,90</b>

### 3.4. Sumy bilansowe aktywów i pasywów

Aktywa	Stan na 31.12.2015 rok [zł]	Stan na 31.12.2014 rok [zł]	Zmiana [zł]
1.	2.	3.	4.
A. Aktywa trwałe	103 174 910,64	105 613 536,10	-2 438 625,46
B. Aktywa obrotowe	18 966 015,43	18 196 620,04	769 395,39
<b>Suma aktywów</b>	<b>122 140 926,07</b>	<b>123 810 156,14</b>	<b>-1 669 230,07</b>
Pasywa	Stan na 31.12.2015 rok [zł]	Stan na 31.12.2014 rok [zł]	Zmiana [zł]
1.	2.	3.	4.
A. Kapitały	104 431 702,17	106 264 925,37	-1 833 223,20
B. Zobowiązania i rezerwy	17 709 223,90	17 545 230,77	163 993,13
<b>Suma pasywów</b>	<b>122 140 926,07</b>	<b>123 810 156,14</b>	<b>-1 669 230,07</b>

Zmniejszenie majątku i kapitałów finansujących wystąpiło z powodu wyodrębnień praw do lokali.



#### 4. Działania windykacyjne

##### 4.1. Statystyka zadłużeń lokali mieszkalnych w opłatach za czynsz i wodę

Okres zadłużenia	Liczba dłużników	% ogólnej liczby dłużników	Kwota zadłużenia	% ogólnej kwoty zadłużenia
1.	2.	3.	4.	5.
0 - 1 m-c	2548	71,27	314 204,83	7,15
1 - 2 m-cy	408	11,41	348 651,88	7,93
2 - 3 m-cy	178	4,98	258 307,87	5,87
3 - 6 m-cy	184	5,15	517 448,82	11,77
6 - 12 m-cy	100	2,80	448 709,52	10,20
12 - 24 m-cy	81	2,27	694 326,87	15,79
24 – 36 m-cy	28	0,78	492 306,52	11,20
powyżej 36 miesięcy	48	1,34	1 323 169,43	30,09
<b>Razem</b>	<b>3 575</b>	<b>100,00</b>	<b>4 397 125,74</b>	<b>100,00</b>

##### 4.2. Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych

Lp.	Osiedle	Zadłużenie na 31.12.2014 rok [zł]			Zadłużenie na 31.12.2015 rok [zł]			% Ogólnej kwoty zadłużenia
		Lokale spółdzielcze	Lokale wyodrębnione	Razem [3+4]	Lokale spółdzielcze	Lokale wyodrębnione	Razem [6+7]	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Sikorskiego	174 370,11	29 290,28	<b>203 660,39</b>	167 864,21	39 459,48	<b>207 323,69</b>	6,62
2.	Żeromskiego	619 190,22	52 623,25	<b>671 813,47</b>	657 955,79	49 117,85	<b>707 073,64</b>	22,57
3.	Batorego	244 648,66	78 471,62	<b>323 120,28</b>	217 459,88	76 152,80	<b>293 612,68</b>	9,37
4.	Centrum	201 030,95	8 766,45	<b>209 797,40</b>	224 145,14	10 960,28	<b>235 105,42</b>	7,50
5.	Kościuszki	319 831,20	23 202,59	<b>343 033,79</b>	243 354,78	26 481,11	<b>269 835,89</b>	8,61
6.	Wschód	494 178,72	87 859,03	<b>582 037,75</b>	384 292,73	95 913,23	<b>480 205,96</b>	15,33
7.	Teklin	647 177,73	160 347,89	<b>807 525,62</b>	547 788,11	163 225,99	<b>711 014,10</b>	22,69
8.	Piękna	249 233,76	55 272,25	<b>304 506,01</b>	182 220,06	42 923,68	<b>225 143,74</b>	7,19
9.	Łąkowa-domki	3 551,74	0,00	<b>3 551,74</b>	3 731,54	0,00	<b>3 731,54</b>	0,12
10.	Batorego-domki	0,27	0,00	<b>0,27</b>	9,00	0,00	<b>9,00</b>	0,00
<b>Razem</b>		<b>2 953 213,36</b>	<b>495 833,36</b>	<b>3 449 046,72</b>	<b>2 628 821,24</b>	<b>504 234,42</b>	<b>3 133 055,66</b>	<b>100,00</b>

#### 4.3. Zadłużenie z tytułu opłat za wodę

Lp.	Osiedle	Zadłużenie na 31.12.2014 rok [zł]			Zadłużenie na 31.12.2015 rok [zł]			% Ogólnej kwoty zadłużenia
		Lokale spółdzielcze	Lokale wyodrębnione	Razem [3+4]	Lokale spółdzielcze	Lokale wyodrębnione	Razem [6+7]	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Sikorskiego	59 663,04	8 509,09	<b>68 172,13</b>	64 539,30	10 035,43	<b>74 574,73</b>	5,90
2.	Żeromskiego	125 388,85	18 595,89	<b>143 984,74</b>	143 312,85	12 014,12	<b>155 326,97</b>	12,29
3.	Batorego	102 779,34	39 587,93	<b>142 367,27</b>	71 698,13	33 927,14	<b>105 625,27</b>	8,36
4.	Centrum	114 399,42	10 840,87	<b>125 240,29</b>	101 471,80	8 064,38	<b>109 536,18</b>	8,67
5.	Kościuszki	89 122,45	5 570,15	<b>94 692,60</b>	87 865,38	4 272,38	<b>92 137,76</b>	7,29
6.	Wschód	223 978,31	56 054,83	<b>280 033,14</b>	220 493,56	57 649,99	<b>278 143,55</b>	22,00
7.	Teklin	333 405,02	109 092,58	<b>442 497,60</b>	278 519,52	87 626,75	<b>366 146,27</b>	28,97
8.	Piękna	98 521,02	27 071,99	<b>125 593,01</b>	63 986,18	18 593,17	<b>82 579,35</b>	6,54
<b>Razem</b>		<b>1 147 257,45</b>	<b>275 323,33</b>	<b>1 422 580,78</b>	<b>1 031 886,72</b>	<b>232 183,36</b>	<b>1 264 070,08</b>	<b>100,00</b>

Wskaźnik zadłużenia w czynszu i wodzie w grupie lokali mieszkalnych w stosunku do rocznych naliczeń czynszowych w wysokości 39.800.356,38 zł wynosi 11,05 %.

#### 4.4. Zadłużenia kredytowe

Lp.	Osiedle	Zadłużenie na 31.12.2014 rok	Zadłużenie na 31.12.2015 rok	Różnica (wzrost/spadek) [4-3]	% Ogólnej kwoty zadłużenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Centrum	2 443,66	1 947,76	-495,90	25,29
2.	Piękna	37 867,53	5 754,75	-32 112,78	74,71
<b>Razem</b>		<b>40 311,19</b>	<b>7 702,51</b>	<b>-32 608,68</b>	<b>100,00</b>

W grupie zadłużeń z tytułu kredytu odnotowaliśmy spadek o kwotę 32.608,68 zł tj. o 80,90 % mniej w stosunku do roku poprzedniego.

#### 4.5. Zadłużenia lokali użytkowych

Lp.	Osiedle	Zadłużenie na 31.12.2014 rok	Zadłużenie na 31.12.2015 rok	Różnica (wzrost/spadek) [4-3]	% Ogólnej kwoty zadłużenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Żeromskiego	53 058,05	32 689,74	-20 368,31	16,96
2.	Batorego	56 898,54	55 695,78	-1 202,76	28,89
3.	Centrum	41 778,48	34 835,36	-6 943,12	18,07
4.	Kościuszki	1 608,94	0,00	-1 608,94	0,00
5.	Wschód	34 999,57	33 222,58	-1 776,99	17,23
6.	Teklin	6 312,32	6 621,87	309,55	3,43
7.	Piękna	26 080,77	29 711,40	3 630,63	15,41
<b>Razem</b>		<b>220 736,67</b>	<b>192 776,73</b>	<b>-27 959,94</b>	<b>100,00</b>

Zadłużenie lokali użytkowych zmniejszyło się o kwotę 27.959,94 zł tj. o 12,67 %. Wskaźnik zadłużenia w lokalach użytkowych w stosunku do rocznego naliczenia w kwocie 1.482.072,18 zł wynosi 13,01 %.

#### 4.6. Razem zadłużenia na dzień 31.12.2015 roku

Wyszczególnienie	Czynsz [zł]	Woda [zł]	Splata kredytu [zł]	Lokale użytkowe [zł]	Garaze [zł]	Razem [zł]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Razem zadłużenie na 31.12.2015 rok	<b>3 133 055,66</b>	<b>1 264 070,08</b>	<b>7 702,51</b>	192 776,73	19 028,75	<b>4 616 633,73</b>
Zadłużenie na 31.12.2014 rok	3 449 046,72	1 422 580,78	40 311,19	220 736,67	30 044,72	<b>5 162 720,08</b>
Wzrost /spadek	-315 991,06	-158 510,70	-32 608,68	-27 959,94	-11 015,97	<b>-546 086,35</b>
Wzrost /spadek %	-9,16	-11,14	-80,89	-12,67	-36,67	<b>-10,58</b>

#### 4.7. Inne zadłużenia

- z tytułu użytkowania garaży 19.028,75 zł
- rozliczenia z mieszkańcami z tytułu kosztów adwokackich i wpisów sądowych 799.870,70 zł

#### 4.8. Zadłużenia z tytułu opłat lokali mieszkalnych na poszczególne nieruchomości

Lp.	Nr Bud	Budynki	Pow. Budynku (m2)	Liczba lokali	Liczba osób zameld.	Razem zadłużenia	Zadłużenie na 1 m <sup>2</sup>	Zadłużenie na lokal
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1	Skłodowskiej 22/24	2 523,96	60	103	7 906,04	3,13	131,77
2.	2	Sikorskiego 23/25	2 523,51	60	106	50 776,20	20,12	846,27
3.	3	Skłodowskiej 18/20	2 523,51	60	102	61 316,91	24,30	1 021,95
4.	4	Sikorskiego 21	2 523,51	60	126	56 548,02	22,41	942,47
5.	5	Sikorskiego 19	2 523,51	60	103	105 351,25	41,75	1 755,85
<b>RAZEM OS. SIKORSKIEGO</b>			<b>12 618,00</b>	<b>300</b>	<b>540</b>	<b>281 898,42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
6.	1	Legionów Polskich 58	1 320,00	32	50	16 246,20	12,31	507,69
7.	2	Legionów Polskich 60	1 320,00	32	48	11 133,72	8,43	347,93
8.	3	Legionów Polskich 62	1 316,00	32	46	11 876,30	9,02	371,13
9.	4	Legionów Polskich 64	1 320,00	32	50	39 146,21	29,66	1 223,32
10.	17	Ks. Wittenberga 7	1 451,16	40	51	4 304,21	2,97	107,61
11.	21	Limanowskiego 52	1 451,16	40	60	7 003,79	4,83	175,09
12.	22	Limanowskiego 54	1 451,16	39	58	21 792,08	15,02	558,77
13.	27	Ks. Wittenberga 1	887,00	24	37	16 577,73	18,69	690,74
14.	28	Ks. Wittenberga 3	1 554,00	36	65	15 538,04	10,00	431,61
15.	29	Szarych Szeregów 1	1 554,00	36	66	12 205,70	7,85	339,05
16.	31	Szarych Szeregów 2a	1 905,00	45	75	28 413,42	14,92	631,41
17.	32	Szarych Szeregów 2b	2 186,50	65	104	28 712,33	13,13	441,73
18.	34	Andrzeja Struga 1	3 336,68	80	143	153 800,60	46,09	1 922,51
19.	36	Andrzeja Struga 3	3 365,00	80	146	29 035,33	8,63	362,94
20.	39	Szarych Szeregów 4b	2 186,50	64	100	46 597,05	21,31	728,08
21.	50	Legionów Polskich 73	1 678,12	40	73	28 244,96	16,83	706,12
22.	51	Legionów Polskich 65	1 678,12	40	64	70 625,91	42,09	1 765,65
23.	52	Legionów Polskich 63	1 678,12	40	66	52 500,39	31,29	1 312,51
24.	54	Ks. Wittenberga 8	1 678,12	40	64	29 079,39	17,33	726,98
25.	56	Legionów Polskich 74	3 336,00	80	144	34 830,10	10,44	435,38
26.	57	Legionów Polskich 76	1 668,00	40	72	76 598,21	45,92	1 914,96
27.	58	Andrzeja Struga 4	3 336,00	80	142	128 138,94	38,41	1 601,74
<b>RAZEM OS. ŻEROMSKIEGO</b>			<b>41 656,64</b>	<b>1 037</b>	<b>1 724</b>	<b>862 400,61</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
28.	1	Mostowa 9/11	2 115,00	40	75	9 511,33	4,50	237,78
29.	2	11-go Listopada 19	2 115,00	40	73	3 131,88	1,48	78,30
30.	3	Sikorskiego 14	2 115,00	40	80	9 314,92	4,40	232,87
31.	4	Okrzei 67	2 115,00	40	90	24 067,49	11,38	601,69
32.	5	11-go Listopada 15	2 115,00	40	80	18 836,32	8,91	470,91
33.	6	Sikorskiego12	2 115,00	40	77	6 435,75	3,04	160,89
34.	7	11-go Listopada 21	1 771,50	30	58	34 678,51	19,58	1 155,95
35.	8	Sikorskiego 16	1 938,50	30	58	3 800,37	1,96	126,68
36.	9	11-go Listopada 23	1 687,50	30	54	11 880,16	7,04	396,01
37.	10	11-go Listopada 25	1 803,00	30	55	6 063,13	3,36	202,10
38.	11	Sikorskiego 18	1 938,50	30	55	4 864,81	2,51	162,16

Lp.	Nr Bud	Budynki	Pow. Budynku (m2)	Liczba lokali	Liczba osób zameld.	Razem zadłużenia	Zadłużenie na 1 m <sup>2</sup>	Zadłużenie na lokal
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
39.	12	Roosevelta 5	1 771,50	30	67	17 210,17	9,72	573,67
40.	13	Radziwiłłowska 18	280,76	15	23	66 889,03	238,24	4 459,27
41.	25	K. Brzóska 7	2 115,00	40	78	6 720,16	3,18	168,00
42.	26	Sowińskiego 13	1 708,50	30	76	8 852,95	5,18	295,10
43.	27	Sowińskiego 15	2 115,00	40	91	7 358,78	3,48	183,97
44.	28	Sowińskiego 17	3 338,50	60	142	17 651,21	5,29	294,19
45.	50	Radziejowska 1/5	6 009,72	159	247	139 009,22	23,13	874,27
46.	96	Sowińskiego 11	1 708,50	30	60	2 961,76	1,73	98,73
<b>RAZEM OS. BATORY</b>			<b>40 876,48</b>	<b>794</b>	<b>1 539</b>	<b>399 237,95</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
47.	1	Mielczarskiego 19/23	4 268,68	98	165	57 468,23	13,46	586,41
48.	2	Dekerta 15	4 288,14	99	166	93 803,74	21,88	947,51
49.	3	Mielczarskiego 11	4 286,64	99	165	49 888,30	11,64	503,92
50.	5	Łukasieńskiego 1	4 288,07	99	207	19 229,85	4,48	194,24
51.	6,6	Al. Partyzantów 11/13 (6, 61)	1 819,14	36	86	25 097,96	13,80	697,17
52.	7	Okrzei 16	3 146,13	48	105	38 415,29	12,21	800,32
53.	8	Okrzei 8/14	3 188,76	48	104	5 931,26	1,86	123,57
54.	9	Okrzei 21/23	845,40	16	30	3 045,00	3,60	190,31
55.	11	Narutowicza 2	725,40	15	22	1 636,24	2,26	109,08
56.	12	16-go Stycznia 22	693,70	14	21	359,01	0,52	25,64
57.	13	Narutowicza 4	534,50	12	19	4 708,55	8,81	392,38
58.	97	Łukasieńskiego 9/13	2 110,01	41	65	47 005,93	22,28	1 146,49
<b>RAZEM OS. CENTRUM</b>			<b>30 194,57</b>	<b>625</b>	<b>1 155</b>	<b>346 589,36</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
59.	2	Śródkowa 25/27	2 816,00	60	100	11 798,81	4,19	196,65
60.	3	Ossowskiego 20	3 917,00	90	186	40 638,16	10,37	451,54
61.	4	Limanowskiego 13d	1 527,00	40	65	22 947,02	15,03	573,68
62.	5	Limanowskiego 13c	1 527,00	40	65	12 469,48	8,17	311,74
63.	6	Limanowskiego 13b	1 527,00	40	67	7 619,57	4,99	190,49
64.	7	Kościuszki 16c	1 527,00	40	61	21 234,91	13,91	530,87
65.	8	Kościuszki 16b	1 527,00	40	60	32 630,50	21,37	815,76
66.	9	Kościuszki 16a	1 527,00	40	64	28 315,13	18,54	707,88
67.	10	Limanowskiego 13a	1 527,00	40	66	5 702,51	3,73	142,56
68.	11	Śródkowa 41/43	1 527,00	40	69	31 606,30	20,70	790,16
69.	12	Kościuszki 19	1 750,00	40	59	31 340,05	17,91	783,50
70.	13	Kościuszki 15/17	1 750,00	40	63	52 152,99	29,80	1 303,82
71.	14	Mireckiego 38/40	1 429,50	30	54	39 286,20	27,48	1 309,54
72.	15	Mireckiego 36	1 429,50	30	73	15 206,50	10,64	506,88
73.	31	Śródkowa 31	1 180,20	26	38	3 147,48	2,67	121,06
74.	33	Śródkowa 33	1 182,20	26	42	5 878,04	4,97	226,08
<b>RAZEM OS. KOŚCIUSZKI</b>			<b>27 670,40</b>	<b>662</b>	<b>1 132</b>	<b>361 973,65</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RAZEM OSIEDLE ZACHÓD</b>			<b>153 016,09</b>	<b>3 418</b>	<b>6 090</b>	<b>2 252 099,99</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Lp.	Nr Bud	Budynki	Pow. Budynku (m2)	Liczba lokali	Liczba osób zameld.	Razem zadłużenia	Zadłużenie na 1 m <sup>2</sup>	Zadłużenie na lokal
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
75.	2	Izy Zielińskiej 10	2 105,00	40	82	19 289,20	9,16	482,23
76.	3	Izy Zielińskiej 12	2 105,00	40	85	7 263,16	3,45	181,58
77.	5	Filipa de Girarda 3	2 105,00	40	80	44 369,41	21,08	1 109,24
78.	6	Filipa de Girarda 1	2 105,00	40	78	28 453,55	13,52	711,34
79.	7	Filipa de Girarda 7	3 066,80	55	114	25 331,74	8,26	460,58
80.	8	Izy Zielińskiej 14	3 066,80	55	105	22 401,50	7,30	407,30
81.	9	Izy Zielińskiej 16	3 066,80	55	129	28 643,68	9,34	520,79
82.	10	Izy Zielińskiej 18	3 066,80	55	118	19 813,22	6,46	360,24
83.	11	Izy Zielińskiej 20	3 066,80	55	118	62 356,51	20,33	1 133,75
84.	12	Izy Zielińskiej 22	3 066,80	55	133	77 621,08	25,31	1 411,29
85.	13	Filipa de Girarda 15	3 017,80	54	114	28 934,58	9,59	535,83
86.	14	Filipa de Girarda 13	3 066,80	55	117	11 436,48	3,73	207,94
87.	15	Filipa de Girarda 11	3 327,00	60	117	40 888,74	12,29	681,48
88.	16	Filipa de Girarda 9	3 327,00	60	133	19 899,04	5,98	331,65
89.	18	Filipa de Girarda 8	4 286,32	98	185	109 680,53	25,59	1 119,19
90.	19	Filipa de Girarda 4a	1 109,00	20	38	3 336,52	3,01	166,83
91.	22	Jedności Robotniczej 9	2 218,00	40	80	8 818,97	3,98	220,47
92.	23	Jedności Robotniczej 11	2 218,00	40	89	26 570,33	11,98	664,26
93.	27	Filipa de Girarda 14	3 327,00	59	134	22 030,34	6,62	373,40
94.	28	Filipa de Girarda 16	3 327,00	60	122	72 324,63	21,74	1 205,41
95.	30	Kapitana Pałaca 88	4 210,00	80	145	32 274,56	7,67	403,43
96.	93	Jedności Robotniczej 13	2 159,45	45	95	46 611,74	21,59	1 035,82
<b>RAZEM OS. WSCHÓD</b>			<b>62 414,17</b>	<b>1 161</b>	<b>2 411</b>	<b>758 349,51</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
97.	1	Kapitana Pałaca 49	4 210,00	80	181	89 150,52	21,18	1 114,38
98.	2	Kapitana Pałaca 47	4 210,00	80	159	37 254,58	8,85	465,68
99.	3	Parkingowa 26	1 935,50	30	80	15 653,96	8,09	521,80
100.	4	Parkingowa 24	2 582,50	40	103	9 887,57	3,83	247,19
101.	5	Parkingowa 22	2 509,00	40	103	11 992,21	4,78	299,81
102.	6	Parkingowa 20	2 509,00	40	85	15 004,64	5,98	375,12
103.	7	Parkingowa 14	2 509,00	40	101	52 741,92	21,02	1 318,55
104.	8	Parkingowa 18	2 509,00	40	101	81 901,45	32,64	2 047,54
105.	9	Parkingowa 12	1 803,00	30	69	11 027,54	6,12	367,58
106.	10	Kapitana Pałaca 45	3 327,00	60	140	24 634,94	7,40	410,58
107.	11	Kapitana Pałaca 43	3 327,00	60	130	44 661,84	13,42	744,36
108.	12	Kapitana Pałaca 41	3 327,00	60	125	35 675,76	10,72	594,60
109.	13	Kapitana Pałaca 39	3 327,00	60	112	35 414,35	10,64	590,24
110.	15	Skrowaczewskiego 33	3 066,80	55	129	39 773,45	12,97	723,15
111.	16	Skrowaczewskiego 31	3 066,80	55	120	52 672,02	17,17	957,67
112.	17	Skrowaczewskiego 29	3 066,80	55	131	51 671,54	16,85	939,48
113.	23	Skrowaczewskiego 35	3 327,00	60	139	32 415,36	9,74	540,26
114.	25	Skrowaczewskiego 25	3 811,60	70	163	69 674,64	18,28	995,35
115.	26	Skrowaczewskiego 23	3 812,00	70	147	14 478,28	3,80	206,83

Lp.	Nr Bud	Budynki	Pow. Budynku (m2)	Liczba lokali	Liczba osób zameld.	Razem zadłużenia	Zadłużenie na 1 m <sup>2</sup>	Zadłużenie na lokal
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
116.	27	Skrowaczewskiego 19	3 327,00	60	133	15 477,08	4,65	257,95
117.	28	Skrowaczewskiego 17	3 678,00	90	169	49 447,55	13,44	549,42
118.	30	Nietrzebki 4	2 105,00	40	81	20 528,93	9,75	513,22
119.	31	Nietrzebki 20	4 230,00	80	179	20 367,69	4,82	254,60
120.	32	Nietrzebki 10	3 823,50	70	151	19 476,10	5,09	278,23
121.	33	Nietrzebki 12	3 823,50	70	164	27 579,99	7,21	394,00
122.	34	Nietrzebki 14	2 351,50	40	86	21 507,74	9,15	537,69
123.	35	Nietrzebki 16	2 351,50	40	102	18 313,32	7,79	457,83
124.	36	Nietrzebki 18	2 351,50	40	91	76 478,55	32,52	1 911,96
125.	37	Nietrzebki 22	2 351,50	40	98	25 280,86	10,75	632,02
126.	38	Parkingowa 2	1 935,50	30	65	2 487,15	1,29	82,91
127.	39	Parkingowa 6	1 803,00	30	72	4 955,92	2,75	165,20
128.	40	Nietrzebki 24	2 351,50	40	94	10 172,49	4,33	254,31
129.	91	Parkingowa 30	1 935,50	30	80	6 721,06	3,47	224,04
130.	92	Parkingowa 28	1 935,50	30	78	6 415,79	3,31	213,86
131.	97	Parkingowa 16	1 935,50	30	66	7 570,08	3,91	252,34
132.	98	Parkingowa 4	2 351,50	40	86	18 693,50	7,95	467,34
<b>RAZEM OS. TEKLIN</b>			<b>102 877,00</b>	<b>1 825</b>	<b>4 113</b>	<b>1 077 160,37</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
133.	1	Spółdzielcza 24	1 270,50	20	49	41 629,07	32,77	2 081,45
134.	2	Spółdzielcza 26	1 332,00	20	49	6 644,13	4,99	332,21
135.	3	Spółdzielcza 28	671,83	10	30	10 033,10	14,93	1 003,31
136.	4	Spółdzielcza 30	1 270,50	20	52	15 288,26	12,03	764,41
137.	6,6	Spółdzielcza 34( 34, 34A)	3 133,45	50	122	11 985,39	3,82	239,71
138.	7	Spółdzielcza 32	2 053,50	40	93	47 577,95	23,17	1 189,45
139.	8	Spółdzielcza 38	1 148,90	20	47	8 913,48	7,76	445,67
140.	19	Skrowaczewskiego 52	2 298,19	40	100	5 964,19	2,60	149,10
141.	30	Spółdzielcza 50	988,80	32	40	26 197,12	26,49	818,66
142.	91-93	Spółdzielcza 40(A, B, C)	3 334,00	60	157	15 238,44	4,57	253,97
143.	94	Spółdzielcza 42	1 057,30	31	47	22 099,29	20,90	712,88
144.	95	Spółdzielcza 44	428,40	8	23	8 631,30	20,15	1 078,91
145.	96	Spółdzielcza 46	1 058,10	31	47	24 302,83	22,97	783,96
146.	97	Spółdzielcza 48	428,40	8	19	4 176,51	9,75	522,06
147.	98	Spółdzielcza 52	1 058,10	31	42	17 988,08	17,00	580,26
148.	99	Spółdzielcza 54	642,60	12	27	2 991,87	4,66	249,32
149.	100	Spółdzielcza 56	637,10	12	27	3 954,90	6,21	329,58
150.	101	Spółdzielcza 58	642,60	12	27	5 407,24	8,41	450,60
151.	102	Spółdzielcza 60	1 060,00	31	42	2 424,69	2,29	78,22
152.	103	Spółdzielcza 62	428,40	8	15	1 517,37	3,54	189,67
153.	104	Spółdzielcza 64	1 060,00	31	46	20 742,42	19,57	669,11
154.	105	Spółdzielcza 66	428,40	8	14	1 411,18	3,29	176,40
155.	106	Spółdzielcza 68	1 059,40	31	46	8 359,03	7,89	269,65
<b>RAZEM OS. PIĘKNA</b>			<b>27 490,47</b>	<b>566</b>	<b>1 161</b>	<b>313 477,84</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RAZEM OSIEDLE WSCHÓD</b>			<b>192 781,64</b>	<b>3 552</b>	<b>7 685</b>	<b>2 148 987,72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
156.		Domki jednorodzinne	1 047,78	8	x	3 740,54	3,57	467,57
<b>OGÓLEM</b>			<b>346 845,51</b>	<b>6 978</b>	<b>13 775</b>	<b>4 404 828,25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 4.9. Działania windykacyjne w 2015 roku

##### W ramach działań windykacyjnych:

- wysłano 4.816 monitów przesądowych 7 dniowych, do wszystkich osób pełnoletnich zameldowanych w danym lokalu,
- wysłano 4.075 monitów 14 dniowych,
- do Sądu skierowano 567 pozwów, w tym 487 do e-sądu,
- do komornika przekazano 480 wniosków o ściągnięcie należności,
- odbyły się cztery posiedzenia Rady Nadzorczej z dłużnikami, na które zaproszono 32 osoby, z czego 3 osoby wykluczono z grupy członków ŻSM,
- w 2015 roku komornik wykonał 5 eksmisji do lokali socjalnych (odzyskaliśmy 185.000,00 zł po sprzedaży lokali w przetargu, pozostałe 30.000,00 zł odzyskamy w 2016 roku),
- Komornik zlicytował 5 lokali mieszkalnych (wierzyciel ŻSM),
- kupiliśmy (za zadłużenie) lokal od dłużniczki za 150.000,00 zł, które odzyskamy po sprzedaży lokalu w przetargu (wcześniej musimy uzyskać zgodę Walnego Zgromadzenia),
- z Urzędu Miasta otrzymywaliśmy dodatki :

➤ styczeń	65.487,80 zł
➤ luty	63.329,31 zł
➤ marzec	69.787,24 zł
➤ kwiecień	63.641,94 zł
➤ maj	57.158,19 zł
➤ czerwiec	64.127,72 zł
➤ lipiec	55.669,48 zł
➤ sierpień	49.793,82 zł
➤ wrzesień	46.710,95 zł
➤ październik	45.028,26 zł
➤ listopad	53.346,69 zł
➤ <u>grudzień</u>	<u>54.562,26 zł</u>
<b>Ogółem I-XII</b>	<b>688.643,66 zł</b>



## **X. INFORMACJA O REALIZACJI DZIAŁAŃ PROROZWOJOWYCH W ŻSM W 2015 ROKU.**

Zgodnie z programem uchwalonym na 2015 rok przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni, działania te realizowano w czterech blokach tematycznych.

### **1. W ZAKRESIE INWESTYCJI**

#### **1.1. Kontynuowanie działań przygotowawczych dla rozpoczęcia realizacji budynku mieszkalnego typu A2, na osiedlu Piękna przy ul. Spółdzielczej 15, z przeznaczeniem mieszkań na wynajem.**

W lipcu 2015 roku rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego na osiedlu Piękna (na działce ewid. Nr 2787/20) z przeznaczeniem lokali na najem.

- Ilość mieszkań - 16,
- Powierzchnia zabudowy - 321 m<sup>2</sup>,
- Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych – 829,72 m<sup>2</sup>,
- Kubatura – 4.799,00 m<sup>3</sup>.

Wykonawcą robót budowlanych jest firma PUH INN-BUD z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Okrzei 57, a robót instalacyjnych firma PPU ROMEX Spółka z o.o. z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Nowy Świat 10. Umowny termin zakończenia budowy został ustalony na dzień 30.09.2016 roku. Na koniec grudnia 2015 roku stan zaawansowania budowy stanowił ok. 40%. W 2015 roku Spółdzielnia podpisała z przyszłymi najemcami umowy na najem 10-ciu lokali mieszkalnych.

#### **1.2. Budowa 18-stu boksów garażowych przy ul. Werbickiego na osiedlu Piękna.**

W 2015 roku na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę RB.6740.5.58.2015 z dnia 21.04.2015 roku została rozpoczęta i zakończona budowa dwóch zespołów garażowych, (po 9 boksów każdy) przy ul. Werbickiego w Żyrardowie.

Wykonawcą robót budowlanych była firma PUH INN-BUD z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Okrzei 57, a robót elektrycznych firma PPU ROMEX Spółka z o.o. z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Nowy Świat 10.

Zakończenie inwestycji nastąpiło w terminie umownym. Budowa trwała w okresie od dnia 21.05.2015 roku do dnia 22.07.2015 roku.

W dniu 24.08.2015 roku Spółdzielnia otrzymała prawomocną decyzję Powiatowego Inspektora Budowlanego na użytkowanie garaży.

Na podstawie umów zawartych z członkami Spółdzielni o budowę i sprzedaż garażu, Spółdzielnia przeniosła aktami notarialnymi (które były zawierane od dnia 20.10.2015 roku do dnia 19.12.2015 roku) prawo własności garaży oraz prawo użytkowania wieczystego do działki gruntu pod garażami na rzecz tych członków.

#### **1.3. Działania przygotowawcze do podjęcia realizacji kolejnych budynków mieszkalnych typu A3, B2, B3 na najem lub przeniesienie prawa własności.**

Realizując nasze zamierzenia w zakresie działań przygotowawczych,

umożliwiających rozpoczęcie kolejnych inwestycji na osiedlu Piękna, wystąpiliśmy z wnioskiem o:

- Wydanie warunków technicznych przyłączenia i dostawy wody oraz odbioru ścieków dla planowanych do realizacji trzech budynków mieszkalnych na działkach gruntowych, usytuowanych przy ul. Werbickiego 6 oraz ul. Spółdzielczej 5 i 7 w Żyrardowie.
- Wydanie warunków technicznych odprowadzenia ścieków deszczowych z dachów i parkingów nowoprojektowanych budynków,
- Wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci ciepłowniczej budynków przy ul. Werbickiego 6 oraz ul. Spółdzielczej 5 i 7 w Żyrardowie.
- Wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej budynków przy ul. Werbickiego 6, ul. Spółdzielczej 5 i 7 w Żyrardowie.
- Wydanie warunków zabudowy dla działek gruntowych usytuowanych przy ul. Werbickiego 6 oraz ul. Spółdzielczej 5 i 7 w Żyrardowie.
- Wydanie zezwolenia na wycinkę drzew kolidujących z planowaną zabudową.

W odpowiedzi na złożone wnioski, Spółdzielnia otrzymała decyzję na wycinkę drzew, które kolidują z planowaną inwestycją oraz warunki techniczne w zakresie:

- Przyłączenia i dostawy wody oraz odbioru ścieków,
- Odprowadzenia ścieków deszczowych z dachów i parkingów,
- Przyłączenia budynków do sieci ciepłowniczej,
- Przyłączenia budynków do sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej.

Oczekujemy na decyzję o warunkach zabudowy dla działek gruntowych usytuowanych przy ul. Werbickiego 6 oraz ul. Spółdzielczej 5 i 7 w Żyrardowie.

## **2. W ZAKRESIE MODERNIZACJI**

### **2.1. Przygotowanie i przeprowadzenie termomodernizacji (ocieplenia) ścian budynku numer 8 na osiedlu Kościuszki, którego mieszkańcy zdecydowali o takiej potrzebie i o dodatkowym sfinansowaniu tych działań.**

- Przeprowadzono termomodernizację (ocieplenie) ścian budynku numer 8 na osiedlu Kościuszki przy ul. Kościuszki 16B.

### **2.2. Przeprowadzenie termomodernizacji (ocieplenia) stropodachów w 24-ech budynkach na osiedlach Wschód, Teklin, Kościuszki i Batorego.**

- Przeprowadzono termomodernizację (ocieplenia) stropodachów w 18-u budynkach:
  - Osiedle Wschód bl. nr 2, 3, 5, 6, 10, 13, 14, 15, 18, 22, 27.
  - Osiedle Teklin bl. nr 23, 2A, 13.
  - Osiedle Kościuszki bl. nr 12, 13, 14, 15.

Na osiedlu Batorego ze względu na przemieszczenie środków na inne pilne cele, realizację przesunięto na lata kolejne.

**2.3. Wykonanie remontu z dociepleniem ścian bocznych wiatrolapów w 6-ciu budynkach administracji Wschód.**

- Wykonano remont wraz z ociepleniem ścian bocznych wiatrolapów w 6-ciu budynkach:
  - Osiedle Wschód bl. nr 15, 18, 19.
  - Osiedle Teklin bl. nr 2A, 11.
  - Osiedle Piękna bl. nr 6B.

**2.4. Przeprowadzenie modernizacji instalacji elektrycznej w budynkach osiedla Wschód (bl. 13 i 14), Osiedla Teklin (bl. 15 i 16) w celu doprowadzenia instalacji do aktualnych przepisów prawa budowlanego i ochrony przeciwpożarowej (wyniesienie złączy na zewnątrz budynków).**

Wykonano modernizację instalacji elektrycznej w budynkach osiedla Wschód nr 13 i 14 oraz osiedla Teklin nr 15 i 16 celem doprowadzenia instalacji do aktualnych przepisów prawa budowlanego i ochrony przeciwpożarowej (montaż wyłączników głównych prądu z przyciskiem pożarowym na zewnątrz budynków).

**2.5. Dokonanie wymiany lub uzupełnienia izolacji termicznej na instalacji ciepłej wody na poziomach w piwnicach wszystkich budynkach Spółdzielni.**

Prace wykonano we wszystkich budynkach z instalacją ciepłej wody.

**2.6. Przeprowadzenie modernizacji rozdzielaczy ciepła w 2-ch budynkach mieszkalnych bl. 2 osiedla Kościuszki oraz bl. 10 osiedla Batorego.**

Po uzgodnieniu z PEC korekty działań modernizację przeprowadzono w 13-u budynkach;

- Osiedle Kościuszki bl. nr 2.
- Osiedle Batorego bl. nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 27.

**2.7. Przebudowa instalacji przeciwpożarowej w 2-ch budynkach wysokich z nawodnieniem pionów instalacji p.poż. (osiedle Teklin bl. 15 i 16).**

Prace zostały zrealizowane w innych budynkach wysokich na osiedlu Wschód, w budynku 8 i 18. Korekta wynikała z zaistniałych trudności technicznych przy hydroforni osiedlowej.

**2.8. Usprawnienie pracy instalacji spalinowej, poprzez przebudowę i podwyższenie kominów ponad dachem w budynku nr 4 przy ul. Sikorskiego 21.**

Prace zostały zrealizowane.

**2.9. Zakończenie II etapu budowy drenażu opaskowego dla budynków przy ul. Spółdzielczej 42-68 osiedla Piękna.**

Drenaż został wykonany w zaplanowanym zakresie.

**2.10. Modernizacja ciągów pieszych i dróg osiedlowych, miejsc postojowych i parkingów na osiedlu Batorego, Kościuszki i Centrum.**

Prace zostały zrealizowane przy wymianie nawierzchni ciągów pieszych w osiedlu Batorego II i Batorego, a także na osiedlu Kościuszki przy ocieplonym budynku nr 8.

Na apel mieszkańców budynków 9, 10, 11 i 12 osiedla Batorego IV wykonawca zrealizował przed Świętami Bożego Narodzenia nowy plac z miejscami

postojowymi dla samochodów, w rozszerzonej ilości stanowisk, który był przewidziany do realizacji w 2016 roku.

### **2.11. Podjęcie w szerszym zakresie działań modernizacyjnych przy instalacji oświetleniowej klatek schodowych (z czujkami ruchu).**

W 2015 roku realizowano prace modernizacyjne polegające na zastąpieniu instalacji oświetleniowej klatek, dotychczasowych opraw i wyłączników - oprawami z czujnikiem ruchu, z żarówkami ledowymi, który wyeliminował z klatek wyłączniki oświetlenia, w piwnicach natomiast instalowano w miejsce dotychczasowych opraw, nowe z żarówkami ledowymi. Prace realizowano ze środków funduszu remontowego budynkowego, gdyż interpretacja przepisów wykazała obowiązek zwrotu zaoszczędzonych środków za energię elektryczną do stawki eksploatacyjnej nieruchomości w 2015 roku.

W ramach działań w 2015 roku zmodernizowano instalację w 24-ch budynkach:

- Osiedle Wschód bl. nr 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 30 – 10 budynków.
- Osiedle Teklin bl. nr 1A, 2A, 6, 16, 30, 33,36 – 7 budynków.
- Osiedle Piękna bl. nr 2, 9 – 2 budynki.
- Osiedle Żeromskiego bl. nr 21 – 1 budynek.
- Osiedle Batorego bl. nr 26 – 1 budynek.
- Osiedle Centrum bl. nr 1, 2, 3 – 3 budynki.

## **3. W DZIAŁANIACH ORGANIZACYJNO-PRAWNYCH**

### **3.1. Zakończyć akcję wymiany starych wodomierzy w lokalach na nowe typu Smart +. Wymiana obejmuje 3.957 sztuk wodomierzy które zostaną zastąpione nowymi posiadającymi nakładkę radiową.**

Działania zrealizowano. W minionym roku wymieniono stare wodomierze na nowe z nakładką we wszystkich lokalach do których mieszkańcy umożliwili dostęp. Łącznie zainstalowano 3.891 szt. nowych wodomierzy.

### **3.2. Dalsze kontynuacje działań techniczno-organizacyjnych dla minimalizowania niedoboru nierozliczającej się wody w budynkach.**

W ramach tych działań zrealizowano:

- Zakończenie wymiany wodomierzy z radiowym odczytem, co ogranicza do minimum błędy wynikające z różnic czasu w odczytach wodomierzy lokalowych i wodomierza głównego.
- Zorganizowano stanowisko ds. technicznych dostaw wody i analiz zużycia, co pozwoliło na usuwanie tworzących się błędów wynikających z niesprawności indywidualnych urządzeń odczytowych.

Uzyskany w efekcie tych działań wynik za cały 2015 rok w wysokości 3,5% nierozliczającej się wody jest znacznie poniżej średniej krajowej dla tego typu zestawienia.

### **3.3. Prowadzić ciągle działania techniczno-organizacyjne przy instalacjach wodnych budynków Spółdzielni oraz u Dostawcy ciepła, dla dalszego ograniczenia strat cieplnych na podgrzaniu wody. Prowadzić działania minimalizujące dysproporcje w cenach jej podgrzania dla różnych budynków.**

W 2015 roku doprowadzono, kosztem innych działań do wymiany urządzeń i modernizacji rozdzielaczy ciepła, zastępując dotychczasowe mniej sprawne na nowoczesne w 12-u budynkach Spółdzielni. Jednocześnie przeprowadzono operację

wymiany lub uzupełnienia izolacji termicznej na instalacji ciepłej wody w budynkach na odcinkach poziomów w piwnicach.

Uzyskano na koniec 2015 roku wyniki kosztu podgrzania wody w 97-u naszych budynkach posiadających instalację ciepłej wody, które pozwalają:

- Zmniejszyć zaliczkę na podgrzanie 1 m<sup>3</sup> wody – w 76-u budynkach (78%)
- Zmniejszyć stawkę gotowości podgrzania – w 46-u budynkach (47%).

#### **3.4. Kontynuować współpracę z Gminą i jej służbami w kierunku dalszego usprawnienia funkcjonowania systemu wywozu nieczystości z osiedli.**

Działania w tym zakresie były przeprowadzone na poziomie Administracji Osiedli, Operatora wywozu i koordynatora ze strony Gminy. Stwierdzamy ciągły postęp w tej współpracy.

### **4. W DZIAŁANIACH EKONOMICZNO-PRAWNYCH**

#### **4.1. Bieżące śledzenie zmian w ustawodawstwie spółdzielczym i w innych ustawach gospodarczych mających wpływ na funkcjonowanie Spółdzielni. Uwzględnianie tych zmian w unormowaniach prawnych Spółdzielni i w jej bieżących działaniach gospodarczych.**

Nadzór w tym zakresie jest sprawowany na bieżąco. W minionym roku nie powstał w Parlamencie żaden akt prawny dotyczący spółdzielczości mieszkaniowej. Z zakończeniem kadencji parlamentu (listopad 2015 roku), dorobek legislacyjny Komisji Nadzwyczajnej ds. ustaw spółdzielczych został zlikwidowany.

Na bieżąco śledzimy orzecznictwo sądów w sprawach spółdzielczych, oraz zmiany w rozporządzeniach wydanych przez poszczególne resorty.

#### **4.2. Bieżący nadzór i ciągle doskonalenie systemu rozliczeń kosztów działań eksploatacyjnych i remontowych, kosztów dostaw wody do lokali i stopnia jej podgrzania. Dozorowanie pracy systemu rozdziału kosztów ciepła w budynkach po dokonanej w 2014 roku całkowitej wymianie podzielników wyparkowych na podzielniki elektroniczne ze zdalnym odczytem. Prowadzenie edukacji mieszkańców w tym zakresie.**

- Ocena systemu rozliczeń kosztów eksploatacji w nieruchomościach, kosztów działań remontowych oraz rozliczeń kosztów dostawy i podgrzania wody jest przedmiotem okresowych ocen przez służby Spółdzielni, Zarządu i Radę Nadzorczą.
- W oparciu o coraz dokładniejsze analizy rozliczeń zużycia wody (w tym wskaźnika wody nierozliczającej się), co było efektem poprawy metod pomiarowych (zdalny odczyt) osiągnęliśmy za 2015 rok bardzo dobry wskaźnik 3,5%.
- W rozliczeniach podgrzania wody poprzez optymalizowanie stanu gotowości podgrzania dla każdego budynku, uzyskaliśmy znaczne spadki stawek podgrzania w wielu nieruchomościach.
- Bieżąca analiza funkcjonowania systemu podzielników elektronicznych, zainstalowanych na grzejnikach w 2014 roku, po rezygnacji z wyposażenia w nie grzejników łazienkowych, wykazała potrzebę zmian regulaminu rozliczeń kosztów ciepła przez podzielniki. Wprowadzona przez nas regulaminowa zmiana rozdziału kosztów stałych i zmiennych w proporcji 50%/50% poprawiła i urealniła wyniki rozliczeń.
- Informacje o zasadach, sposobie rozliczeń i ich wynikach przekazywane są na stronie internetowej Spółdzielni, w rubryce prasowej ŻSM w „Żyrardowskim

Tygodniku”, na łamach innych mediów lub w Telewizji Żyrardowskiej, a także na Radach Osiedli i innych spotkaniach z mieszkańcami.

**4.3. Prowadzenie ciągłych, intensywnych działań windykacyjnych dla ograniczenia poziomu zadłużenia mieszkańców w opłatach za lokale. Intensywniejsze pozyskiwanie mieszkań socjalnych lub zastępczych na cele eksmisyjne. Poszukiwanie nowych, skuteczniejszych metod windykacyjnych.**

Służby windykacyjne Spółdzielni prowadziły wielorakie, sprawdzone już formy działań windykacyjnych, zwielokrotniające ich intensywność. Obejmowały one:

- Wysyłanie do dłużników monitów 7 i 14 dniowych,
- Kierowanie pozwów sądowych o zadłużeniu (w tym do e-sądu),
- Przekazywanie tytułów prawnych do egzekucji komorniczej.

Wykaz działań w tym zakresie przedstawiono w dziale IX pkt. 4.9. niniejszego Sprawozdania Zarządu

W wyniku działań eksmisyjnych do lokali socjalnych odzyskaliśmy od 5-ciu dłużników kwotę 215 tys. zł. długu:

- Odkupiliśmy (za kwotę zadłużenia 150 tys. zł) lokal od dłużniczki który po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia zostanie zbyty w procedurze przetargowej.
- Efektem intensywniejszych działań jest zmniejszenie się w 2015 roku długu mieszkańców o kwotę 0,474 mln. zł tj. o 9,75%.

Zarząd ŻSM

# **XI. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI W 2016 ROKU**

## **1. W ZAKRESIE INWESTYCJI**

- 1.1. Dokończenie realizacji budowy budynku typu A2 przy ul. Spółdzielczej 15 z przeznaczeniem mieszkań na wynajem z możliwością wykupu.
- 1.2. Przygotowanie dokumentacji budowlanej i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu A3, B2 i B3 oraz ich realizację w latach 2017-2021, przy ul. Werbickiego oraz ul. Spółdzielczej 5 i 7 na osiedlu Piękna.
- 1.3. Przygotowanie i budowa 24-ch boksów garażowych przy ul. Spółdzielczej 1 na osiedlu Piękna, po pozyskaniu pozwolenia na budowę w celu ich sprzedaży.

## **2. W ZAKRESIE MODERNIZACJI**

- 2.1. Przeprowadzenie termomodernizacji (ocieplenia) stropodachów w 18-u budynkach:
  - Osiedle Wschód bl. nr 16 i 30.
  - Osiedle Teklin bl. nr 1A, 10, 12, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33.
  - Osiedle Batorego bl. nr 7, 9, 10, 8, 11.
  - Osiedle Sikorskiego bl. nr 1.
- 2.2. Docieplenie ścian uskoków od strony balkonu osiedla Teklin bl. nr 12.
- 2.3. Wymiana okienek piwnicznych i docieplenia cokołów budynku nr 25 osiedla Teklin przy ul. Skrowaczewskiego 25.
- 2.4. Remont wiatrołapów wraz z dociepleniem ścian bocznych, wymianą obróbek blacharskich i ewentualną przebudową daszków na wiatrołapach w 8-u budynkach:
  - Osiedle Teklin bl. nr 7A, 7B, 12, 33.
  - Osiedle Piękna bl. nr 7, 9A, 9B, 9C.
- 2.5. Przeprowadzenie modernizacji instalacji elektrycznej w budynkach osiedla Centrum nr 1, 3, 5 przy ul. Mielczarskiego 19/23 i 11 oraz przy ul. Łukasieńskiego 1, w celu doprowadzenia instalacji do aktualnych przepisów prawa budowlanego i ochrony przeciwpożarowej (montaż wyłączników głównych prądu z przyciskiem pożarowym na zewnątrz budynku).
- 2.6. Ocieplenie sufitów wiatrołapów w 4-ch budynkach nr 1, 2, 3, 4 na osiedlu Żeromskiego.
- 2.7. Przeprowadzenie modernizacji rozdzielaczy ciepła w 7-u budynkach mieszkalnych:
  - Osiedle Batorego bl. nr 25, 26, 26A, 28.
  - Osiedle Wschód bl. nr 18, 22, 23.
- 2.8. Przebudowa instalacji przeciwpożarowej w 3-ch budynkach wysokich z nawodnieniem pionów instalacji przeciwpożarowej:
  - Osiedle Wschód bl. nr 7 i 9.
  - Osiedle centrum bl. nr 2.

- 2.9. Usprawnienie pracy instalacji spalinowej, poprzez przebudowę i podwyższenie kominów ponad dach w budynkach:
  - Osiedle Sikorskiego bl. nr 1 przy ul. Skłodowskiej 22/24.
  - Osiedle Żeromskiego bl. nr 39 przy ul. Szarych Szeregów 4B.
- 2.10. Przebudowa instalacji gazowej wraz z montażem liczników gazowych na klatkach schodowych w bl. nr 1 i 3 na osiedlu Batorego przy ul. Mostowa 9/11 i ul. Sikorskiego 14.
- 2.11. Modernizacja ciągów pieszych i dróg osiedlowych, miejsc postojowych i parkingów.

### **3. W DZIAŁANIACH ORGANIZACYJNO-PRAWNYCH**

- 3.1. W związku z upływem okresu legalizacyjnego dla pierwszej partii zainstalowanych w 2010 roku wodomierzy Smart+ (z nakładką radiową) podjęcie akcji wymiany ok. 6.000 tys. sztuk wodomierzy w lokalach.
- 3.2. W związku z technicznym zużyciem (ponad 20-letnią eksploatacją) termostaworów zainstalowanych na grzejnikach lokalowych, podjęcie akcji wymiany głowic na nowe dla tych zaworów. Powyższe zadanie zakłada na bieżący rok wymianę ok. 11.000 sztuk głowic.
- 3.3. Kontynuować działania techniczno-organizacyjne dla minimalizacji niedoboru nierozliczającej się wody w budynkach.
- 3.4. Kontynuować działania kontrolne i analityczne, które pozwalają na minimalizację dysproporcji w cenach jej podgrzania dla różnych budynków.
- 3.5. Kontynuować współpracę z Gminą i jej służbami w kierunku dalszego usprawniania funkcjonowania systemu wywozu nieczystości z osiedli.

### **4. W DZIAŁANIACH EKONOMICZNO-PRAWNYCH**

- 4.1. Śledzenie zmian w ustawodawstwie spółdzielczym i innych ustawach gospodarczych mających wpływ na funkcjonowanie Spółdzielni. Uwzględnianie tych zmian w unormowaniach prawnych Spółdzielni i w jej bieżących działaniach gospodarczych.
- 4.2. Ciągły nadzór i doskonalenie systemu rozliczeń kosztów działań eksploatacyjnych, dostaw wody do lokali i jej podgrzania. Prowadzenie edukacji wśród mieszkańców w tym zakresie.
- 4.3. Intensyfikowanie ciągłych działań windykacyjnych wobec dłużników dla dalszego ograniczenia poziomu zadłużeń w opłatach za lokale. Poszukiwanie dalszych skutecznych metod windykacyjnych.

Zarząd ŻSM