Spółdzielnia Mieszkaniowa
GOCŁAW - LOTNISKO
03-982 Warszawa ul. Orlego Lotu 6

SPRAWOZDANIE

ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

Z DZIAŁALNOŚCI

w 2018 roku.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"GOCŁAW-LOTNISKO"
Z A R Z Ą D

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
inż. Krzysztof Sieczyński

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Gocław - Lotnisko"
Janusz Sienkiewicz

Warszawa, marzec 2019 r.

WSTĘP

Szanowni Spółdzielcy.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko" prezentuje niniejszym sprawozdaniem zasady funkcjonowania Spółdzielni w roku 2018, działania podejmowane dla utrzymania dobrej kondycji Spółdzielni oraz wyniki osiągnięte w efekcie tych działań.

Poszczególne rozdziały sprawozdania w sposób szczegółowy przedstawiają informacje odnośnie:

- działalności członkowsko-mieszkaniowej;
- działalności biura Zarządu Spółdzielni w tym – efekty zarządzania mieniem Spółdzielni;
- gospodarki zasobami mieszkaniowymi – realizowanej przez Administracje Osiedli „Wilga-Iskra i „Mewa";
- sytuacji finansowej Spółdzielni;
- zaległości w opłatach za lokale;
- działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej;
- działalności inwestycyjnej.

Wstępem do sprawozdania Zarząd przedstawia informacje ogólne, stanowiące wprowadzenie do poszczególnych rozdziałów, a także ocenę efektów działania Spółdzielni w ramach poszczególnych segmentów jej działalności oraz sugestie odnośnie weryfikacji działań planowanych na lata następne.

Zgodnie z zapisami statutu nowego statutu Spółdzielni, przyjętego przez Walne Zgromadzenie w roku 2018 Uchwałą nr 1/2018 podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- eksploatacja i zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub jej członków;
- realizacja nowych zasobów na terenach inwestycyjnych stanowiących mienie Spółdzielni, celem m.in. zaspokojenia potrzeb członków Spółdzielni;
- prowadzenie działalności gospodarczej związanej bezpośrednio z realizacją celów Spółdzielni;
- działalność społeczna i oświatowo-kulturalna.

Według stanu na 31 grudnia 2018 r. Spółdzielnia zrzeszała 11.216 członków, w tym 1.133 członków oczekujących z list podstawowych oraz 191 członków Spółdzielni aktualnie finansujących budowę lokali w nowych zasobach Spółdzielni.

W ramach podstawowej działalności, wg stanu na 31.12.2018 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gocław-Lotnisko" zarządza zasobami o niżej podanych wielkościach:

POWIERZCHNIA GRUNTÓW W m².

L. p.	Zarządzający / Rodzaj gruntu	Administracja Osiedla „Wilga-Iskra”	Administracja Osiedla „Mewa”	Biuro Zarządu Sp-ni	Ogółem
1.	**Tereny eksploatacyjne nieruchomości**	**293 674**	**116 276**	--	**409 950**
2.	**Treny inwestycyjne**	--	--	**53 336**	**53 336**
	w tym:				
	Orlik I bis			3 770	
	Wilga VI			39 411	
	Iskra VI			8 141	
	Wilga IIIA			2 014	
3.	**Mienie Spółdzielni**	--	--	**199 776**	**199 776**
	Razem	**293 674**	**116 276**	**253 112**	**663 062**

ZASOBY BUDYNKOWE I MIEJSCA POSTOJOWE

L. p.	Wyszczególnienie / Zarządzający	Liczba nieruchomości	Liczba budynków	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	Garaże m. postojowe
1.	Administracja Osiedla „Wilga-Iskra”	75	86	5 049	41	**300**
2.	Administracja Osiedla „Mewa”	12	19	2 449	172	**2 026**
3.	Biuro Zarządu – Mienie Spółdzielni	--	--	--	50	**1 563**
Razem		**87**	**105**	**7 498**	**263**	**3 889**

POWIERZCHNIE LOKALI MIESZKALNYCH, UŻYTKOWYCH, GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH w m ².

L. p.	Wyszczególnienie / Zarządzający	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	M. post. w halach i garaże wolnostojące	Parkingi	Ogółem
1.	Administracja Osiedla „Wilga-Iskra”	297 841	2 213	4 709	--	304 763
2.	Administracja Osiedla „Mewa”	134 294	15 202	52 364	--	201 860
3.	Biuro Zarządu – Mienie Spółdzielni	--	5 167	620	27 503	33 290
Razem		**432 135**	**22 582**	**57 693**	**27 503**	**539 913**

Spółdzielnia realizuje swoje statutowe zadania w ramach struktury organizacyjnej przyjętej uchwałą Rady Nadzorczej nr 49 z dnia 05 maja 2008 r. przy wsparciu firm współpracujących i świadczących usługi na rzecz Spółdzielni.

Zatrudnienie w Spółdzielni ogółem wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. wyniosło 59,0 etatów, tj. o 3 etaty mniej niż na koniec r. 2017 i o 7 etatów mniej niż przewidziano w obowiązującej strukturze organizacyjnej.

Struktura zatrudnienia przedstawia się następująco:

Jednostka organizacyjna	**Zatrudnienie wg struktury organizacyjnej w etatach**	**Zatrudnienie wg stanu na 31 grudnia 2018 r. – w etatach**		
		Pracownicy umysłowi	**Stanowiska robotnicze**	**Razem**
Biuro Zarządu Spółdzielni	25,5	20,0	2,5	**22,5**
Administracja Osiedla „Mewa"	9,5	7,0	0,5	**7,5**
Administracja Osiedla „Wilga-Iskra"	31,0	19,0	10,0	**29,0**
Ogółem	**66,0**	**46,0**	**13,00**	**59,0**

Organizacyjnie Spółdzielnia dzieli się na trzy jednostki: biuro Zarządu, Administrację Osiedla „Wilga-Iskra" i Administrację Osiedla „Mewa".

Bezpośrednie zarządzanie zasobami Spółdzielni realizowane jest przez dwie Administracje Osiedli: „Wilga-Iskra" i „Mewa". Mieniem Spółdzielni natomiast zarządza bezpośrednio biuro Zarządu Spółdzielni.

W roku 2018, wobec zakończenia prac związanych z wdrożeniem nowego zintegrowanego systemu informatycznego, Zarząd podjął prace zmierzające do zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz dostosowaniem bazy lokalowej do nowych struktur. Finalizacja tych prac przewidziana jest na trzeci kwartał 2019 r. z możliwością wdrożenia od stycznia 2020 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko" w roku 2018 pracował w następującym składzie:

1. Janusz Sienkiewicz – Prezes Zarządu

2. Krzysztof Sieczyński – Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

W roku 2018 odbyło się 19 posiedzeń Zarządu, na których podejmowane były decyzje dotyczące bieżącego funkcjonowania i organizacji pracy Spółdzielni oraz ustanawiania zasad i procedur w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

Przedmiotem decyzji podejmowanych przez Zarząd były głównie:

- bieżący nadzór i zarządzanie zasobami Spółdzielni;
- eksploatacja zasobów;
- zarządzanie mieniem Spółdzielni;
- plany remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni;
- kontrola działań zarządczych Administracji Osiedli: „Mewa" i „Wilga-Iskra";
- finanse Spółdzielni;
- uchwalanie wysokości stawek opłat za lokale w pozycjach niezależnych od Spółdzielni oraz w ramach delegacji Rady Nadzorczej;
- sprawy członkowsko-mieszkaniowe;
- współpraca z Radą Nadzorczą i jej Komisjami oraz z Radami Nieruchomości,
- realizacja uchwał Rady Nadzorczej,
- ocena prawna działań prowadzonych przez organy samorządowe Spółdzielni i Zarząd,
- inwestycje realizowane przez Spółdzielnię w ramach wspólnych przedsięwzięć,
- prace związane z opracowaniem projektu nowego statutu Spółdzielni i przygotowanie procedur związanych z uchwaleniem tego aktu przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni;
- przygotowywanie projektów uregulowań wewnętrznych i projektów zmian zapisów w uregulowaniach funkcjonujących;
- podejmowanie decyzji dotyczących ochrony danych osobowych oraz kompletowanie dokumentacji w tym zakresie w odniesieniu do kontrahentów Spółdzielni;
- indywidualne sprawy członków Spółdzielni;
- organizowanie działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej;
- prowadzenie spraw sądowych związanych z działalnością Spółdzielni oraz z podziałem Spółdzielni dokonanym w r. 2006;
- organizowanie szkoleń dla organów samorządowych Spółdzielni;
- sprawy pracownicze i socjalne;
- organizacja pracy;
- zmiany zatrudnienia i struktury organizacyjnej.

W wyniku działalności Zarządu Spółdzielni w roku 2018 kondycję finansową Spółdzielni utrzymano na dobrym poziomie, zapewniającym Spółdzielni możliwość bezpiecznego funkcjonowania w latach następnych.

Podsumowując efekty działań podjętych przez Zarząd informujemy:

Działalność członkowsko-mieszkaniowa.

W roku 2018 w ramach działalności członkowsko-mieszkaniowej Zarządu Spółdzielni kontynuowane były czynności wynikające ze zmian w prawie związanych z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z

dnia 20.07.2017 r. Zakończono weryfikację całej dokumentacji lokali ze spółdzielczymi prawami i uzupełniono listę członków Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni na bieżąco realizował deklaracje członkostwa składane przez właścicieli lokali odnośnie nieodpłatnego nabycia członkostwa Spółdzielni. W wyniku ww procedur liczba członków Spółdzielni zwiększyła się z 8.917 na koniec roku 2016, do 11.216 na koniec roku 2018.

Poza pracami związanymi ze zmianami w szeregach członków Spółdzielni, działalność członkowsko-mieszkaniowa w roku 2018 skupiała się również na działaniach w zakresie:

- umożliwienia członkom Spółdzielni przekształcania praw do zajmowanych lokali;
- naborze nowych członków Spółdzielni w związku z podpisywaniem umów o budowę lokali w budynkach aktualnie realizowanych przez ED invest na terenach inwestycyjnych Spółdzielni w osiedlu ISKRA VI;
- organizowania przetargów na lokale odzyskane w wyniku eksmisji.

Wobec zmian w prawie w zakresie likwidacji użytkowania wieczystego gruntów w odniesieniu do lokali mieszkalnych i przekształcenia tego prawa w prawo własności, w drugiej części roku zahamowaniu uległy działania związane z ustanawianiem odrębnej własności lokali, mimo stałego napływu wniosków w tym zakresie. Procedury te zostaną podjęte natychmiast po wejściu w życie przepisów wykonawczych do ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości.

W roku 2018 realizowane były również prace związane z przejęciem w eksploatację kolejnych nieruchomości tj. Jugosłowiańska 17C i 17B i obejmowaniem lokali przez członków Spółdzielni finansujących budowę.

Procesy sądowe dotyczące rozwiązania sprawy własności miejsc postojowych zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni „Wilga 2000" w dalszym ciągu są zawieszone przez sąd do czasu prawomocnego zakończenia postępowania sądowego w sprawie podziału Spółdzielni.

Wszystkie miejsca postojowe w halach garażowych stanowiące mienie Spółdzielni, zostały wynajęte i Spółdzielnia powoli odzyskuje włożone w nie środki.

Zarząd Spółdzielni przygotował projekty procedur związanych z wynajmowaniem lokali mieszkalnych. Konieczność taka zaistniała z uwagi na realizację eksmisji z lokali zajmowanych na zasadzie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu, wdrożenie tych procedur nastąpi po uchwaleniu stosownych regulaminów przez Radę Nadzorczą.

Sprawy organizacyjne i prawne.

Do 22 października 2018 r. Spółdzielnia działała na zasadach określonych w statucie Spółdzielni uchwalonym przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 30.11.2007 r. i zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 30 kwietnia 2008 r.

Zgodnie z obowiązkiem nałożonym na spółdzielnie zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 09 września 2017 r., Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni odbyte w dniach 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23 maja 2018 roku podjęło uchwałę nr 1/2018 w sprawie zmiany statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko" z siedzibą w Warszawie, tym samym zapewniając zgodność zapisów statutu Spółdzielni z obowiązującymi ustawami: prawo spółdzielcze i o spółdzielniach mieszkaniowych.

Statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 22 października 2018 r.

Zapisy nowego statutu Spółdzielni uwzględniły również wnioski z lustracji działalności Spółdzielni za lata 2011 – 2013 oraz 2014 - 2016

Po uchwaleniu przez Walne Zgromadzenie statutu Spółdzielni oraz zatwierdzeniu wniosków z lustracji, Zarząd podjął prace związane z uporządkowaniem i dostosowania do obowiązującego prawa, uregulowań wewnątrzspółdzielczych.

Zarząd, podejmując realizację powyższych zamierzeń:

1. ocenił konieczność zmian w uregulowaniach wewnętrznych w związku z zarejestrowaniem nowego statutu Spółdzielni i przedstawił materiał do decyzji Rady Nadzorczej;
2. przygotował projekt regulaminu Rady Nadzorczej i przedstawił go do weryfikacji i uchwalenia przez ten organ;
3. przygotował projekt regulaminu Rad Nieruchomości i przedstawił go do weryfikacji i uchwalenia przez Radę Nadzorczą;
4. uchwalił nowe zasady polityki rachunkowości Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko".

Prace porządkujące uregulowania wewnętrzne będą kontynuowane w r. 2019.

Jak już wspomniano na wstępie, wobec zakończenia prac wdrożeniowych nowego zintegrowanego systemu informatycznego, Zarząd w

roku 2018 podjął prace zmierzające do zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz dostosowaniem bazy lokalowej do nowych struktur.

Planowane zmiany struktury organizacyjnej zmierzają do centralizacji działalności Spółdzielni, likwidacji Administracji i ograniczenia bazy lokalowej. Taki kierunek zmian powinien przynieść wymierne efekty w postaci ograniczenia kosztów zarządzania, mimo stałego, niezależnego od Spółdzielni, wzrostu cen towarów i usług.

Kwestia podziału Spółdzielni dokonanego uchwałami ZPC w 2005 r. w dalszym ciągu trwa postępowanie sądowe z powództwa członków Spółdzielni. W stosunku do zakończonego orzeczeniem sądu apelacyjnego z dnia 08.10.2013 r., postępowania sądowego w II instancji, w sprawie zaskarżenia uchwał o podziale Spółdzielni, podjętych przez ZPC w dniu 18.06.2005 r., utrzymującym w mocy zaskarżone uchwały zostały wniesione dwie skargi kasacyjne przez członków Spółdzielni. W dniu 28.08.2014 r. Spółdzielnia złożyła odpowiedź na skargi kasacyjne. W wyniku rozpoznania skarg Sąd Najwyższy zwrócił sprawę do ponownego rozpoznania przez Sąd Apelacyjny, który wyrokiem z dnia 07 kwietnia 2017 r. uchylił wyrok i przekazał Sądowi Okręgowemu Warszawa-Praga do ponownego rozpoznania.

W związku z powyższym wszelkie rozstrzygnięcia w sprawach związanych z podziałem Spółdzielni pozostają zawieszone przez sądy do czasu rozstrzygnięcia w ww sprawie.

Do chwili obecnej Sąd Okręgowy Warszawa-Praga nie wyznaczył terminu rozprawy.

W postępowaniach przed sądami których uczestnikiem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gocław-Lotnisko" podstawowe grupy spraw w dalszym ciągu stanowią:

1. roszczenia wzajemne z nowo powstałymi Spółdzielniami, wynikające z podziału Spółdzielni dokonanego w roku 2005;
2. roszczenia odszkodowawcze spółdzielców rozstrzygane z udziałem ubezpieczyciela Spółdzielni;
3. pozwy Spółdzielni dot. zaległości w opłatach za lokale.

Zaznaczyć należy, że w roku 2018 w przypadkach orzeczenia przez sąd odszkodowań na rzecz wnioskodawców, Spółdzielnia odzyskiwała zasądzone kwoty od ubezpieczyciela zasobów Spółdzielni w ramach posiadanej polisy ubezpieczeniowej.

Eksploatacja zasobów.

Zarząd Spółdzielni zarządza zasobami Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami rachunku ekonomicznego i w ramach przyjętego planu gospodarczego.

Prawidłowość zasad działania przyjętych dla tej podstawowej części zadań statutowych Spółdzielni, potwierdza się w osiąganych przez Spółdzielnię wynikach ekonomicznych. Wypracowane wyniki ekonomiczne w większości nieruchomości pozwoliły w 2018 roku utrzymać na niezmienionym poziomie wysokość opłat za lokale w części zależnej od Spółdzielni.

W odniesieniu do umów z dostawcami mediów na rzecz nieruchomości kontynuowane są działania oszczędnościowe, zmierzające do obniżenia kosztów eksploatacji zasobów, realizowane już w latach wcześniejszych. Polegają one na weryfikacji umów z dużymi kontrahentami takimi jak: VEOLIA, INNOGY, MPWiK.

W roku 2018 dużą trudność sprawiło Zarządowi wynegocjowanie w miarę korzystnych warunków dostawy energii elektrycznej. Wobec niepewności trwającej na rynku odnośnie cen energii, zarówno producenci jak i dystrybutorzy energii wstrzymywali się z podpisywaniem umów, bądź dyktowali bardzo niekorzystne ceny energii.

Dla Spółdzielni sytuacja ta była szczególnie dolegliwa w odniesieniu do umów dotyczących nowych zasobów przejmowanych przez Spółdzielnię do eksploatacji.

Ostatecznie ceny zawarte w umowach zostały wynegocjowane w sposób najkorzystniejszy dla Spółdzielni i jedyny możliwy w obecnej sytuacji rynkowej.

Zarząd negocjując z usługodawcami stara się zmniejszyć dolegliwość finansową dla nieruchomości związaną ze wzrostem kosztów usług spowodowanym zmianami w prawie, poprzez:

- zawieranie korzystniejszych dla nieruchomości umów na świadczenie usług na obsługę nieruchomości,
- rozwiązywanie umów dotychczas obowiązujących lub z dotychczasowymi kontrahentami i zawierane z innymi, oferującymi ten sam poziom usług za niższą cenę.

Jak wspomniano wyżej zmiany w prawie dotyczące zawierania umów i minimalnego wynagrodzenia za pracę w sposób jednoznaczny determinują konieczność podwyższania kosztów obsługi nieruchomości przez firmy sprzątające, konserwujące i świadczące usługę ochrony. W wielu nieruchomościach nadwyżka wpływów z lat ubiegłych pozwoliła na utrzymanie na niezmienionym poziomie stawek opłat za lokale do chwili obecnej.

Przy minimalizacji kosztów, nieruchomości utrzymywane są w dobrym stanie sanitarno-porządkowym i estetycznym, prawidłowo prowadzona konserwacja zasobów pozwala na utrzymanie w dobrym stanie technicznym znakomitej większość zasobów Spółdzielni.

Stan techniczny budynków, ich estetyka oraz wygląd ich otoczenia są utrzymywane na wysokim poziomie również w wyniku prawidłowego gospodarowania funduszami remontowymi nieruchomości.

Fundusz remontowy nieruchomości tworzony z wpłat mieszkańców, najczęściej pokrywa koszty niezbędnych robót.

Niedobory środków w przypadku planowania przez Rady Nieruchomości kosztowniejszych przedsięwzięć remontowych są uzupełniane bądź kredytem bankowym, bądź przejściowym dofinansowaniem przez Zarząd Spółdzielni. Rada Nadzorcza uchwalając „Zasady udzielania pomocy finansowej nieruchomościom realizującym przedsięwzięcia remontowe", uprościła Zarządowi proces podejmowania decyzji w tym zakresie. Regulamin ten w sposób jednoznaczny określa zarówno dopuszczalną kwotę pomocy finansowej, jak i warunki niezbędne do spełnienia przez nieruchomość wnioskującą o przejściowe dofinansowanie.

W zasobach obu Administracji Osiedli powstały znaczące kwoty skumulowanych środków funduszu remontowego, które wykorzystywane jako pomoc innym nieruchomościom pozwalają wykonywać roboty remontowe w sposób najbardziej efektywny.

W sprawozdaniu wykazano niski stopień wykorzystania funduszu remontowego w zasobach Spółdzielni, zarządzanych przez Administrację Osiedla „Mewa".

Zasoby tej Administracji są zasobami młodymi, po części w okresie rękojmi i gwarancji, bądź tuż po zakończeniu tego okresu. Rady Nieruchomości przy pełnym wsparciu służb Spółdzielni, mając na względzie kosztowną infrastrukturę techniczną budynków oraz zastosowane technologie wykonawcze, przewiduje konieczność wykonywania w przyszłości prac remontowych wymagające większych nakładów.

W tej sytuacji poza realizacją niezbędnych, bieżących prac remontowych, w większości nieruchomości fundusz remontowy jest kumulowany na przyszłe potrzeby remontowe, związane z potencjalnymi wadami ukrytymi.

W nieruchomościach, gdzie pilne potrzeby remontowe bądź realizacja prac nakazanych decyzjami organów administracyjnych, wymagają nakładów przekraczających w danej chwili możliwości finansowe mieszkańców, wsparcia udziela Zarząd Spółdzielni zgodnie z, przywołanymi wyżej, zasadami.

Mimo przywołanych wyżej możliwości w roku 2018 zasadą było realizowanie remontów w nieruchomościach w oparciu o skumulowane środki własnych funduszy remontowych.

Celem uzupełnienia posiadanych środków funduszu remontowego środkami kredytu bankowego posiłkowały się dwie nieruchomości, które zaciągnęły kredyt w roku 2016.

W roku 2018 Zarząd podejmował działania zmierzające do pozyskiwania dodatkowych wpływów na eksploatację i utrzymanie stanu technicznego zasobów.

Ww działania polegały na:

- adaptacji i remontach lokali użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni dla uzyskania powierzchni i jakości poszukiwanej przez potencjalnych najemców;
- poszukiwanie najemców lokali, od wielu lat nie znajdujących użytkowników,
- dostosowanie wysokości opłat czynszowych do rodzaju działalności prowadzonej w lokalu celem utrzymania ich najemców;
- weryfikacji wysokości opłat czynszowych wnoszonych przez najemców lokali użytkowych, dzierżawców terenów, użytkowników powierzchni ogólnych budynków oraz użytkowników reklam, polegającej na rzeczywistej korekcie powierzchni i ewentualnym uwzględnieniu możliwości finansowych oferenta;
- krótkotrwałe wydzierżawianie terenów Spółdzielni związane z akcjami świątecznymi bądź okazjonalnymi;
- pozyskania nowych kontrahentów w zakresie wykorzystania mienia Spółdzielni jako potencjalnych powierzchni pod reklamę wielkoformatową.

Ponieważ w praktyce aktualnego rynku handlu i usług, duże podmioty gospodarcze znacznie utrudniają funkcjonowanie małym firmom, empatyczne podejście Zarządu do sytuacji ekonomicznej dzierżawców i najemców w zasobach Spółdzielni pozwala na utrzymanie zawartych umów i pozyskiwanie przez Spółdzielnię założonych wpływów.

Ten sposób postępowania przysporzył zarówno Spółdzielni jak i samym nieruchomościom znacznych korzyści.

Bardzo istotnym elementem działalności eksploatacyjnej Spółdzielni jest zarządzanie mieniem Spółdzielni.

Wobec obowiązywania w Spółdzielni systemu rozliczania kosztów i wpływów w podziale na nieruchomości oraz na mienie Spółdzielni, Zarząd posiada pełną świadomość zarówno potrzeb jak i możliwość finansowych Spółdzielni, w zakresie remontów i modernizacji mienia Spółdzielni.

Do roku bieżącego koszty związane z utrzymaniem mienia Spółdzielni pokrywane były z przychodów uzyskiwanych z dzierżawy terenów we wspólnych przedsięwzięciach inwestycyjnych.

Analiza kosztów i przychodów roku 2018 w tym zakresie będzie podstawą decyzji odnośnie konieczności naliczenia opłaty na remonty mienia Spółdzielni, w ramach opłat wnoszonych przez Spółdzielców za użytkowane lokale w latach następnych.

Rada Nadzorcza ustala kolejność i zakres remontów na terenach stanowiących mienie Spółdzielni. Przyjęte plany Zarząd realizuje na bieżąco co przynosi efekty w postaci uporządkowanych ciągów pieszo-jezdnych, dodatkowo zrealizowanych parkingów i miejsc postojowych.

Plan remontów mienia Spółdzielni corocznie zatwierdzany przez Radę Nadzorczą, jest realizowany do wysokości środków przeznaczonych na ten cel. W roku 2018 koszty remontów mienia Spółdzielni wyniosły 1 847 377,60 zł.

Przychody uzyskane z komercyjnego wykorzystania zasobów mienia Spółdzielni w roku 2018 utrzymały się na niezmienionym poziomie. W efekcie wysokość kwoty netto tzw. pożytków w roku 2018 kształtuje się na poziomie 1.388.810,84 zł.

Wszystkie wyżej przedstawione działania zarządcze zmierzają do prowadzenia właściwej eksploatacji zasobów bez drastycznego obciążania rosnącymi kosztami, członków Spółdzielni, a także do poprawy komfortu zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni.

Gospodarka finansowa

Kondycja finansowa Spółdzielni jest na tyle dobra, że nie stwarza zagrożeń dla dalszego sprawnego jej funkcjonowania. Płynność finansowa w dalszym ciągu utrzymywana jest na wysokim poziomie.

Wypracowany w roku 2018 dochód Spółdzielni po opodatkowaniu wynosi 2.065.954,98 zł. i jest zgodny z planem.

Dochód ten uzyskano dzięki realizacji zaplanowanych wpływów z:

- wpłat mieszkańców;
- dzierżaw terenów związanych z umowami o wspólnych przedsięwzięciach inwestycyjnych;
- komercyjnego wykorzystania zarówno terenów stanowiących mienie Spółdzielni, jak i mienia wspólnego nieruchomości (dzierżawy, reklamy i.t.p.);
- przedsięwzięć zmierzających do oszczędności środków i obniżenia zależnych od Spółdzielni kosztów zarządzania,

- przychodów finansowych powstających w wyniku umiejętnej polityki Zarządu odnośnie lokowania środków pieniężnych.

Zobowiązania Spółdzielni wynikające z kredytów zaciągniętych w latach wcześniejszych (kredyty „starego portfela") były obsługiwane terminowo. Umożliwiło to umorzenie naliczonej waloryzacji i wykup odsetek przez budżet, zgodnie z zapisami ustawowymi.

Wniosek o umorzenie w/w odsetek Spółdzielnia złożyła do Banku w miesiącu marcu 2018 r. Bank dokonał umorzenia zadłużenia budżetowego pod datą 01.01.2018r.

Kredyty zaciągnięte na realizację robót remontowych są spłacane zgodnie z planem, przez nieruchomości, dla których zostały zaciągnięte.

Celem zwiększenia skuteczności egzekucji kwot należnych Spółdzielni z tytułu zaległych opłat za korzystanie z lokali, w roku 2018 Spółdzielnia kontynuowała współpracę z profesjonalną firmą windykacyjną.

Mimo wzmożonego działania firm windykacyjnych w zakresie odzyskiwania należności Spółdzielni, zaległości w stosunku do zadłużenia na 31.12.2018 r. wzrosły w osiedlu „Mewa" o 260 tys. zł, w Mieniu Spółdzielni o 89 tys. zł, natomiast w osiedlu „Wilga - Iskra" zmniejszyły się o 131 tys. zł. Na wzrost zadłużenia wpływ ma między innymi dokonane rozliczenie zużycia wody, które zostało zaksięgowane w miesiącu grudniu 2018 r. (z późniejszym terminem płatności).

Realizacja inwestycji.

W roku 2018 na terenach Spółdzielni kontynuowana była realizacja dwóch inwestycji:

1. Przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie „Haven House" przy ul. Pawlikowskiego – realizowane przez Spółkę PROFBUD
2. Zadanie inwestycyjne Iskra VI w rejonie ulic Jugosłowiańskiej, Fieldorfa, Wał Miedzeszyński - realizowana przez ED Invest S. A.

Obie inwestycje realizowane były zgodnie z zawartymi umowami o wspólnym przedsięwzięciu inwestycyjnym.

Jednocześnie trwały przygotowania do realizacji inwestycji przez każdą z ww Spółek na kolejnych terenach inwestycyjnych Spółdzielni tj.:

1. PROFBUD na ul. Jugosłowiańskiej dz. 32/9 z obr. 3-06-01;
2. ED INVEST na ul. Znanieckiego dz. 47/12, 55/3 z obr. 3-06-06.

Regulacja stanu prawnego terenów.

Stan prawny terenów Spółdzielni został uregulowany we wszystkich nieruchomościach, gdzie prawa Spółdzielni nie budziły wątpliwości.

Terenami, które wymagają prawnego uregulowania są tereny:

- osiedli Orlik VII, VIII i IX o pow. 51 446 m^2,
- części osiedli Iskra IV i V wraz z nieruchomością Samolotowa 4 o pow. 28 307 m^2,
- potencjalne tereny inwestycyjne o pow. 45 480 m^2,
- Wilga IV poza dekretowa część osiedla (bazarek, parking) o pow. 3 840 m^2.

Zarząd podjął już wszelkie przewidziane prawem działania zmierzające do uzyskania użytkowania wieczystego tych gruntów.

Między innymi w efekcie tych starań Spółdzielnia ma możliwość dochodzenia od Skarbu Państwa odszkodowania za utracony teren Iskry, zabudowany przez Dom Development. Kończąca postępowanie decyzja Naczelnego Sądu Administracyjnego, oddalająca skargę kasacyjną Dom Development, spowodowała, że korzystny dla Spółdzielni wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 07 listopada 2014 r. jest prawomocny i Spółdzielnia rozpoczęła starania o odszkodowanie za utracony teren.

Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna.

W tym zakresie statutowej działalności Zarząd skupia się na utrzymaniu różnorodności propozycji oświatowo-kulturalnych w ramach posiadanej bazy lokalowej.

Podstawowymi grupami społecznymi do których kierowane są zajęcia organizowane w klubach to: dzieci, młodzież i seniorzy.

Spółdzielcy czynni zawodowo z reguły nie dysponują czasem, który mogliby poświęcić na uczestnictwo w zajęciach, natomiast pozytywnie odbierają organizowanie zajęć dla ich dzieci, które oprócz rozwoju swoich zainteresowań, bezpiecznie i ciekawie spędzają wolny czas.

Dużym zainteresowaniem cieszą się również zajęcia dla seniorów, szczególnie związane z utrzymywaniem sprawności fizycznej oraz dostępem do uczestniczenia w wydarzeniach kulturalnych w stolicy, po preferencyjnych cenach.

W swoich działaniach dotyczących imprez oświatowo-kulturalnych Spółdzielnia współpracuje z Wydziałem Kultury Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy, który w roku 2018 współfinansował sześć projektów z zakresu kultury i sztuki.

W szczegółach działalność społeczna i oświatowo-kulturalna Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko" prowadzona jest w ramach zajęć:

1. Osiedlowego Centrum Plastyki Wilga – Znanieckiego 5;
2. Klubu Seniora działającego przy administracji osiedla „Mewa";
3. Klubu Ikar prowadzonego przez pracowników Biura Zarządu;
4. działalności sportowej realizowanej w wynajmowanych pomieszczeniach Szkoły nr 312 dysponujący salą, która wykorzystywana jest na spotkania organów statutowych i członków spółdzielni a także wynajmowana jest komercyjnie.

W roku 2017 Zarząd tradycyjnie kontynuował również organizację większych imprez kulturalnych w Sali Klubu IKAR.

Szczegółowe dane dotyczące problemów, omówionych skrótowo we wstępie, znajdują się w dalszych częściach sprawozdania.

ROZDZIAŁ I

Działalność członkowsko-mieszkaniowa

Spółdzielnia na dzień 31.12.2018 r. zrzeszała ogółem członków	11216
w tym:	
• oczekujących z list podstawowych	1133
• oczekujących finansujących budowę	191
• z prawem do lokalu użytkowego	172
Liczba osób przyjętych w 2018 roku ogółem:	472
w tym:	
• art. 3 u.1 p.4 u.s.m. (nabycie ekspektatywy własności)	221
• § 5 ust.3 p. 1 i p.2 Statutu (ponowne przyjęcie, zmiana lokatora, cesja)	4
• § 5 ust.3 p. 3 Statutu (sprzedaż, darowizna, zamiana, przetarg)	230
• § 5 ust.3 p. 6 Statutu (spadek, podział majątku)	17
Liczba osób skreślonych z listy członków	599

W związku z powstaniem wspólnoty obejmującej nieruchomość przy ulicy Jana Nowaka-Jeziorańskiego 6 w IV kw. 2018 roku skreślono 189 osób z rejestru członków Spółdzielni właścicieli lokali i miejsc postojowych w tej nieruchomości. Członkami Spółdzielni pozostały osoby posiadające tytuły prawne do innych lokali i miejsc postojowych w zasobach Spółdzielni.

Dynamikę zmian w strukturze stanu członków Spółdzielni obrazuje poniższe zestawienie:

Treść	Liczba członków na 30.09.2018r.	Liczba członków na 31.12.2018r.	zmiana w % (3 : 2)
1.	2.	3.	4.
Ogółem	11 429	11 216	98,1
W tym. oczekujący z list podstawowych	1 133	1 133	100,0

W 2018 r. złożono 50 wniosków o przekształcenie spółdzielczego prawa do lokalu, 4 wnioski o przekształcenie miejsca postojowego lub garażu w prawo odrębnej własności oraz 1 wniosek o przekształcenie prawa do lokalu użytkowego. W wyniku przekształcenia spółdzielczych praw przeniesiono własność 56 lokali mieszkalnych, 1 lokalu użytkowego i 3 miejsca postojowego oraz 4 garaże.

Wszystkie wnioski dotyczące nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym gruntu realizowane są na bieżąco w terminach ustawowych. Nie są wykonywane wnioski, które nie spełniają wymogów ustawowych (zaległość w opłatach eksploatacyjnych, brak dopłaty do wkładu budowlanego z tytułu przyłączenia do lokalu dodatkowej powierzchni lub regulacji stanu prawnego gruntu).

W wykonaniu zobowiązań zawartych w umowach o budowę lokali oraz umów przedwstępnych notarialnie przeniesiono własność 172 lokali, 159 udziałów w halach garażowych oraz 2 lokali użytkowych.

Zarejestrowano 73 umowy o budowę lokalu w inwestycji "Iskra" i 8 umów w inwestycji "Wilga" realizowanych na mocy umowy o wspólnym przedsięwzięciu przez "ED invest" S.A. oraz 67 umów o wspólnym przedsięwzięciu realizowanej przez „Profbud".

ROZDZIAŁ II

Gospodarka finansowa

Niniejsze sprawozdanie określa koszty i przychody Spółdzielni w 2018 roku. Szczegółowe dane dotyczące kosztów i wpływów zostały zawarte w 11 tabelach. Poniżej przedstawione zostały dodatkowe wyjaśnienia do poszczególnych tabel.

W tabeli numer 1 prezentowane są koszty rodzajowe Spółdzielni oraz źródła ich finansowania.

1. **Poniesione koszty** w wysokości 65 334 867,75 zł stanowią 100,89% planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi niżej wymienione pozycje:

- **Amortyzacja (konto "400")** - w wys. 348 871,44 zł stanowi 116,29% planowanych kosztów i obejmuje odpisy amortyzacyjne od środków trwałych zakupionych w roku bieżącym i w okresie poprzednim. Na przekroczenie kosztów wpływ ma przyjęcie wartości niematerialnych i prawnych - zintegrowanego programu Unisoft na stan majątku. Amortyzacja ZSI w 2018 roku wyniosła 130 944,84zł.
- **Zużycie energii cieplnej (konto "402")** - Koszty w wys. 13 025 576,31 zł stanowią 104,57% kosztów planowanych. Wysokość poniesionych kosztów zależna jest od ceny, ilości dni w dni w sezonie grzewczym oraz od zużycia cieplnej wody.
- **Zużycie energii elektrycznej (konto "403")** - w wys. 1 789 637,31zł stanowi 105,25% planowanych wielkości. Na przekroczenie kosztów wpływ ma wzrost cen za energię elektryczną.
- **Zużycie gazu (konto "405")** - w wys. 497 681,40zł stanowi 105,75% planowanych wielkości. Wysokość poniesionych kosztów zależna jest od ceny oraz od bieżącego zużycia gazu w lokalach.
- **Usługi utrzymania czystości i zieleni (konto "409")** - w wys. 6 550 021,12zł stanowi 107,40% planowanych wielkości. Na przekroczenie kosztów w tej pozycji wpływ ma wzrost minimalnego wynagrodzenia i minimalnej stawki godzinowej dla osób pracujących w firmach prowadzących usługi sanitarno-porządkowe, zieleniarskie oraz usługi z zakresu ochrony budynków.
- **Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników (konto "413")** - w wys. 94 904,01zł stanowi 103,16% planowanych wielkości, przekroczenie wynika z wyższych kosztów badań lekarskich pracowników oraz wypłaconych ekwiwalentów zgodnie z przepisami bhp.
- **Podatek od nieruchomości (konto "415")** - w wys. 1 090 715,59zł stanowi 104,66% planowanych wielkości. Koszty w tej pozycji zależne są od liczby lokali wyodrębniających się ze Spółdzielni oraz obowiązujących cen opłat za podatek do nieruchomości.
- **Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu (konto "416")** - w wys. 2 998 072,34 zł stanowi 111,92% planowanych wielkości, przekroczenie wynika z zaksięgowanego w koszty w miesiącu grudniu wieczystego użytkowania gruntów stanowiących mienie wspólne Spółdzielni w wys. 252 267,14zł.
- **Usługi telekomunikacyjne (konto "419")** - w wys. 196 162,73zł stanowi 107,04% planowanych wielkości i obejmują koszty opłat za internet,

telefony, RTV, abonament TVK, konserwację anten zbiorczych oraz opłaty za światłowody.

- **Czynsze i ekwiwalenty za czynsze (konto "422")** - w wys. 96 558,78zł stanowi 103,01% planowanych wielkości. Poziom wykonania w tej pozycji zależny jest od dokonywanych rozliczeń i wysokości opłat eksploatacyjnych.
- **Pozostałe koszty (konto "429")** - w wys. 588 688,65zł stanowi 130,82% planowanych wielkości. W tej pozycji ujęto wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej za udział w zebraniach Rady Nadzorczej w kwocie 319 872,00zł.
- **Koszty finansowe (konto "751")** - w wys. 468,68zł stanowi 254,72% planowanych wielkości i zawierają odsetki za zwłokę w zapłatach.
- **Pozostałe koszty operacyjne (konto "761")** - w wys. 646 903,67zł stanowią 107,82% planowanych wielkości i zawierają:
  - koszty windykacji w wysokości 166 863,37 zł.
  - koszty sądowe, komornicze i procesowe w wysokości 68 648,35zł.
  - koszty pozostałe w wysokości 232 489,91 zł. (w tym koszt wieczystego użytkowania gruntu za lata ubiegłe w kwocie 139 245,20).
  - zmniejszenie przychodów z udostępnienia terenu 45% - ugoda SM „Orlik-Jantar" w wysokości 178 902,04zł.

  Pozostałe pozycje kosztów nie wykazują znacznych odchyleń od przewidywanego wykonania.

2. **Uzyskane przychody** w 2018r wyniosły 62 174 957,35 zł i stanowiły 100,94% planowanych wielkości.

Konta:

701 (Przychody na pokrycie kosztów ekspl0atacji i utrzymania nieruchomości), **702** (Przychody z tyt. zaliczek na koszty mediów), **703** (Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji dźwigów), **704** (Przychody na pokrycie kosztów podatków i opłat), **706** (Przychody na pokrycie kosztów konserwacji), **707** (Odpis na fundusz remontowy), **711** (Przychody na pokrycie kosztów ochrony), **712** (Przychody na pokrycie kosztów energii elektrycznej), **713** (Przychody na pokrycie kosztów ekspl0atacji domofonów), **714** (Przychody na pokrycie kosztów sygnału RTV) - dotyczą przychodów GZM a zmiany wynikają ze zmian stawek opłat w 2018 r oraz z przejęcia do eksploatacji budynków Jugosłowiańska 17 B i C.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi niżej wymienione pozycje:

a. **Przychody finansowe (konto „750")** w wys. 815 303,79 zł stanowią 141,06% planowanych przychodów.

   Pozycja ta zawiera następujące przychody:
   - odsetki od rachunku bieżącego w wysokości 144 142,61 zł.

- odsetki od nieterminowych płatności czynszu w wysokości 318 776,68 zł
- odsetki od lokat w wysokości 350 621,02 zł
- pozostałe w wysokości 1 763,48 zł.

b. **Pozostałe przychody operacyjne (konto „760")** w wys. 302 722,39 zł. stanowią 132,74% planowanych przychodów.
Pozycja ta zawiera następujące przychody:
- Zwrot kosztów sądowych, windykacyjnych, zastęp.procesowego w wysokości 59 609,60 zł
- Odszkodowania w wys. 91 185,59 zł, w tym 87 077,03 zł z tytułu odszkodowania za pożar po uderzeniu pioruna na ulicy Okulickiego 3 i Umińskiego 16.
- Korekta VAT- struktura w wysokości 7 188,20 zł
- Refaktura poniesionych kosztów z tytułu windykacji w wysokości 144 739,00 zł.

Pozostałe pozycje przychodów nie wykazują znacznych odchyleń od przewidywanego wykonania.

W tabelach o numerach 2 do 7 zaprezentowano koszty i przychody według miejsc ich powstawania.

Tabela numer 2 prezentuje koszty i przychody ogólne Biura Zarządu Spółdzielni.

1. **Poniesione koszty** w wysokości 4 221 860,14 zł stanowią 88,26% planowanych wielkości.
Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi niżej wymienione pozycje:
   - **PFRON**- Koszty w wysokości 30 964,00 stanowią 103,21% planowanych kosztów.
   - **Świadczenia na rzecz pracowników** w wys. 64 676,22 zł stanowią 102,66% planowanych wielkości i obejmują koszty badań lekarskich pracowników oraz ekwiwalenty zgodnie z przepisami bhp.
   - **Usługi informatyczne** w wysokości 90 302,10 zł stanowią 102,62% planowanych kosztów.
   - **Opłaty pocztowe** w wysokości 17 338,79 zł stanowią 115,59% planowanych wielkości.
   - **Inne** - w wys. 220 132,54 zł stanowią 220,13% planowanych wielkości. W tej pozycji ujęto zmniejszenie przychodów z udostępnienia terenu (zgodnie z ugodą 45% uzyskanych wpływów z rozpoczętej inwestycji w rejonie ul. Pawlikowskiego i Sosabowskiego przekazywane jest S.M. "Orlik-Jantar") wysokości 178 902,44 zł. W planie na 2018r kwota 178 902,44 zł została zaplanowana w pozycji „Pozostałe koszty".

- **Odsetki za zwłokę** w zapłatach w wys. 197,15 zł stanowi 985,75% planowanych wielkości. W planie na 2018r zaplanowano odsetki za zwłokę w niższej wysokości.

Pozostałe pozycje kosztów nie wykazują znacznych odchyleń od przewidywanego wykonania.

2. **Uzyskane przychody** w 2018r wyniosły 3 413 229,28 zł i stanowiły 100,63% planowanych wielkości.
   Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi niżej wymienione pozycje:
   - **Przychody na pokrycie kosztów przygotowania materiałów do wyodrębnień** w wys. 2 699,16zł stanowiły 119,96% planowanych wielkości. Na procent wykonania przychodów wpływ ma liczba osób dokonujących przeniesienia własności.
   - **Przychody z tytułu lokali mieszkalnych, użytkowych, boksów garażowych** wykazują mniejsze przychody niż planowano, ponieważ zmniejszyła się liczby lokali bez członkostwa.
   - **Przychody z tytułu dzierżawy** w wys. 331 654,47 zł stanowią 165,41% planowanych wielkości. Na wyższy procent wykonania wpływ ma zaksięgowany w m-cu grudniu przychód z tytułu wieczystego użytkowania gruntu i podatku od nieruchomości za tereny inwestycyjne.
   - **Przychody z tytułu zwrotu kosztów sądowych** w wys. 370,41 zł stanowią 22,86% wielkości i są niższe o 1 249,59 zł niż zaplanowane.

   Pozostałe pozycje przychodów nie wykazują znacznych odchyleń od przewidywanego wykonania.

Tabela numer 3 przedstawia przychody i koszty wszystkich nieruchomości w Spółdzielni w podziale na składniki wnoszonych opłat.
Uzyskane przychody z GZM w wysokości 31 061 284,53 zł stanowią 100,47% planowanych przychodów. Poniesione koszty na GZM w wysokości 34 855 007,05 zł stanowią 103,08% planowanych kosztów.
Wynik na GZM na 31.12.2018r wyniósł - 1 776 671,20 zł, natomiast pożytki nieruchomości wyniosły 1 388 810,84 zł.

Tabela numer 4 prezentuje koszty administrowania, które zawarte są w pozycji eksploatacja w tabeli numer 3.

1. W Adm." Mewa" poniesione koszty w wys. 1 050 064,81 zł stanowią 102,36 % planowanych wielkości.
2. W Adm. "Wilga-Iskra" poniesione koszty w wys. 3 264 965,79 zł stanowią 102,36 % planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania omówione zostały w opisie tabeli nr 1.

Tabela numer 5 prezentuje przychody i koszty mienia Spółdzielni.

1. **Uzyskane przychody** w 2018r wyniosły 4 597 828,42 zł i stanowiły 102,42% planowanych wielkości.
   Inny niż w 2017r jest ich podział. Zgodnie z regulaminem funduszu remontowego 15 % przychodów z najmu oraz 1,00 zł/m2 marży zysku z najmu miejsc postojowych stanowi odpis na fundusz remontowy mienia Spółdzielni.
2. **Poniesione koszty** w wys. 2 137 637,90 zł stanowią 100,74 % planowanych wielkości.
   Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują niektóre pozycje, ponieważ nastąpiło przemieszczenie kosztów w poszczególnych analitykach. Nie mniej jednak nie wpłynęło to na ogólne wykonanie kosztów, które kształtuje się na poziomie planowanego wykonania.

Zysk netto na mieniu Spółdzielni wyniósł 1 992 754,32 zł.
Zyskiem netto z mienia Spółdzielni zaplanowano pokrycie kosztów eksploatacji mienia wspólnego.

Tabela numer 6 obejmuje koszty i źródła finansowania mienia wspólnego Spółdzielni.

Remonty i naprawy na mieniu Spółdzielni są wykonywane z funduszu remontowego.
Źródłem finansowania kosztów eksploatacji mienia wspólnego będzie zysk z lat ubiegłych i zysk netto z mienia Spółdzielni za rok 2018 r .

1. **Poniesione koszty** w wysokości 2 460 811,64 zł stanowią 101,75% planowanych wielkości.
   Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi następujące pozycje:
   - wieczyste użytkowanie gruntu - w wys. 700 530,35 zł stanowi 105,66% planowanych wielkości.
   - inne koszty w wys. 129 449,19 zł stanowią 129,45% planowanych wielkości i obejmują koszty amortyzacji w wys. 31 264,14 zł, usługi remontowo-konserwacyjne w wys. 34 500,00 zł oraz pozostałe usługi w wys. 63 685,05 zł.

   Pozostałe pozycje kosztów nie wykazują znacznych odchyleń od przewidywanego wykonania.

2. **Uzyskane przychody** z mienia Spółdzielni wyniosły 74 595,92 zł i stanowiły 99,71% planowanych wielkości.
   Poszczególne pozycje przychodów są na poziomie przewidywanego wykonania.

Tabele numer 8, 9, 10 dotyczą przychodów i kosztów funduszu remontowego nieruchomości w podziale na Osiedla.
Wpływy stanowią głównie odpisy z lokali mieszkalnych, użytkowych i miejsc postojowych. Na poziom wykonania zaplanowanych robót wpływają bieżące decyzje Rad Nieruchomości dotyczące zmian zakresu robót i terminu ich wykonania oraz gromadzenie środków na wykonanie prac wymagających większych nakładów.

1. **W Administracji "Mewa"** środki zgromadzone na funduszu remontowym w 2018r wyniosły 1 929 519,97 zł co stanowi 104,78% wykonania planu. Uwzględniając bilans otwarcia w wysokości 4 956 621,63zł i pozostałe wpływy środki do dyspozycji na funduszu remontowym ogółem stanowiły kwotę 6 910 399,88 zł. Koszty robót finansowanych z funduszu remontowego wyniosły 2 041 866,61 zł i stanowiły 33,54% planu.
2. **W Administracji "Wilga-Iskra"** wysokość środków zgromadzonych na funduszu remontowym w 2018 roku wyniosła ogółem 8 669 915,84 zł, co stanowi 102,54% wykonania planu. Uwzględniając bilans otwarcia w wysokości 5 652 495,67 zł i pozostałe wpływy środki do dyspozycji na funduszu remontowym stanowiły ogółem kwotę 14 420 714,38 zł. Koszty robót finansowanych ze środków funduszu remontowego wyniosły 8 215 351,55 zł. i stanowiły 64,94% planowanych wielkości.
   Poniesione koszty szczegółowo przedstawia tabela nr 8, 9, 10.

Tabela numer 11 dotyczy funduszu remontowego **mienia Spółdzielni wspólnego użytkowania**.
Wpływy na fundusz remontowy to 15 % odpisu od lokali wynajmowanych oraz 1,00 z/m2 marży zysku z najmu miejsc postojowych. Bilans otwarcia to utworzony w ubiegłych latach fundusz centralny.
Wysokość środków zgromadzonych na funduszu remontowym w 2018 roku wyniosła ogółem 864 995,38 zł, co stanowi 94,14% wykonania planu. Uwzględniając bilans otwarcia w wysokości 4 045 178,86 zł i pozostałe wpływy środki do dyspozycji na funduszu remontowym stanowiły ogółem kwotę 4 910 174,24 zł. Koszty robót finansowanych ze środków funduszu remontowego wyniosły 1 847 377,60 zł i stanowiły 92,37% planowanych wielkości.
Poniesione koszty szczegółowo przedstawia tabela nr 11.

Tabele numer 12 i 13 dotyczą zadłużenia mieszkańców z tytułu opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni.
Wykazane zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali na dzień 31.12.2018 roku wyniosły 6 712 095 tys. zł. Kwota zadłużenia obejmuje wszystkie zaległości bez względu na ich wysokość.

Zaległości w stosunku do zadłużenia na 31.12.2018 roku, pomimo prowadzonych działań windykacyjnych i mediacyjnych, wzrosły w osiedlu „Mewa" o 260 tys. zł, w Mieniu Spółdzielni o 89 tys. zł, natomiast w osiedlu "Wilga - Iskra" zmniejszyły się o 131 tys. zł.
Na wzrost zadłużenia wpływ ma między innymi dokonane rozliczenie zużycia wody, które zostało zaksięgowane w miesiącu grudniu 2018 r. (z późniejszym terminem płatności).
W osiedlu "Mewa" wzrost zaległości wynika również z rozliczeń z nowymi lokatorami, którzy po podpisaniu protokołu odbioru lokalu zgłaszają się do Administracji po terminie, natomiast Administracja nalicza opłaty od dnia podpisania protokołu.

Na 31.12.2018 r. firma windykacyjna ściągnęła zaległości w wysokości 1 436 495,97 zł w tym :

- Osiedle "Wilga-Iskra" – 716 812,76 zł
- Osiedle „Mewa" - 350 148,36 zł
- Mienie Spółdzielni - 578 836,58 zł

Wskaźnik zadłużenia w stosunku do rocznych przychodów z opłat wynosi 10,80%, co stanowi 1/11 rocznych przychodów.

ROZDZIAŁ III

Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna. (tabela nr 7)

Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna prowadzona jest w ramach działania Osiedlowego Centrum Plastyki „Wilga-Iskra, Klubu Seniora przy Administracji Osiedla „Mewa" i Klubu Ikar zarządzanego przez pracowników biura Zarządu, dysponującego salą wykorzystywaną na spotkania organów statutowych i członków Spółdzielni, a także wynajmowaną komercyjnie.

W ramach działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej prowadzona jest również działalność sportowa.

Koszty działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej na dzień 31.12.2018r. wyniosły 426 908,62 zł. tj. 107,31% zaplanowanych kosztów. Przychody w tym samym okresie osiągnęły poziom 397 034,02 zł., co stanowi 94,76% planu rocznego.

Rzeczowa realizacja przedsięwzięć w ramach działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej w 2018 r. przedstawiona została w podziale na poszczególne rodzaje tej działalności.

1. **Osiedlowe Centrum Plastyki „Wilga"** w 2018 r. podobnie jak w latach ubiegłych prowadziło zajęcia stałe różnych sekcji zainteresowań, oraz realizowało projekty i imprezy kulturalno - oświatowe

współfinansowane przez Dzielnicę Praga Południe m. st. Warszawy. Placówka nasza prowadziła zajęcia stałe dla różnych grup wiekowych:

Dla dzieci przedszkolnych:

- taniec towarzyski dla dzieci 4 – 5 lat 45 min tyg. prowadzony przez Szkołę tańca „Fast step"
- zajęcia plastyczne dla dzieci 4 -5 lat dwie grupy 2 godz. tyg.
- zajęcia plastyczne dla dzieci 5 -6 lat dwie grupy 2 godz. tyg.
- zajęcia plastyczne dla dzieci 6 -7 lat dwie grupy 2 godz. tyg.
- zajęcia baletowe dla dzieci 4 -7 lat dwie grupy 2 godz. tyg.

Dla dzieci i młodzieży :

- plastyka - rysunek , malarstwo, grafika, ceramika -16 godz. tyg.
- rysunek dla dorosłych - 2 godz. tyg.

Gimnastyka dla pań

- zajęcia HATHA JOGI – 1,5 godz. tyg.
- zajęcia HATHA JOGA „ZDROWY KRĘGOSŁUP" – 1,5 godz. tyg.

Zajęcia dla seniorów:

- gimnastyka - 2 grupy, 4 godz. tyg.
- zajęcia HATHA JOGI – 1,5 godz. tyg.
- Twórczy Klub Seniora „WENA" - 8 godz. tyg. (trzy godz. nauki malarstwa, trzy godz. ceramiki, dwie godz. rysunku).

W ciągu roku 2018 w OCP „Wilga" odbywały się cyklicznie wystawy MALARSTWA, RYSUNKU I CERAMIKI – uczestników zajęć artystycznych (dzieci, młodzieży, seniorów).

W 2018 r. Wydział Kultury Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy współfinansował projekty z zakresu kultury i sztuki na sumę 20 900 zł. Były to cykle warsztatowe:

- „Warsztaty ceramiczne dla placówek prowadzących „ZIMĘ w MIEŚCIE". W okresie 15.01 do 19.01 2018 odbyło się 7 warsztatów trzy godzinnych.
- „Warsztaty ceramiczne dla placówek prowadzących „LATO w MIEŚCIE"- w sumie 11 warsztatów trzy godzinnych.
- „Bajkowe podróże z ceramiką" - zajęcia ceramiczne dla przedszkoli Gocławia - 6 warsztatów.

Odnośnie pozycji 1- 3 w OCP „Wilga" odbyło się 24 warsztatów ceramicznych w których uczestniczyło ponad 600 dzieci ze szkół i przedszkoli Gocławia.

- „Warsztaty artystyczne dla seniorów i bezrobotnych" – 7 warsztatów artystycznych - malarstwa w plenerze i ceramiki w pracowni ceramicznej klubu.
- 12.05.2018r obyła się wystawa ceramiki sekcji seniorów nad jeziorkiem BALATON na Gocławiu jako udział w IX edycji festiwalu czytelniczego „PRAGNIENIE CZYTANIA" organizowanej przez Bibliotekę Publiczną

im. Z. J. Rumla w Dzielnicy Praga – Południe m. ST. Warszawy ul. Meisnera 5.

- W ramach projektów finansowanych przez Wydział Kultury dla Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy - 1 grudnia 2018 r. w godz. 11.00 – 13.00 klubie „IKAR" odbyła się impreza choinkowa „Boże Narodzenie dla Wszystkich Dzieci" rozpoczęła się spektaklem teatralnym pt. „ MAGICZNY PŁATEK ŚNIEGU "w wykonaniu artystów: Teatru dla dzieci „Dur-Moll".
  Po spektaklu nastąpiły zabawy dzieci z Mikołajem.
- 12 grudnia 2018r. w godz. 17.00 – 19.00 w Klubie „IKAR" SM „Gocław- Lotnisko" ul. Orlego-Lotu 6 odbyła się impreza kulturalna dla seniorów „Koncert Wigilijny" - „100 LAT POLSKIEJ PIOSENKI" w wykonaniu: zespołu wokalno-aktorskiego „SONATO".

W imprezie wigilijnej wzięło udział około 130 osób byli to seniorzy z sekcji plastycznej, sekcji gimnastyki, sekcji jogi, seniorzy i seniorki mieszkańcy osiedli SM „Gocław- Lotnisko" i zaproszeni goście.
Po koncercie seniorzy zostali zaproszeni na poczęstunek w ramach spotkania wigilijnego.
Impreza kulturalna – Koncert Wigilijny została wsparta finansowo przez Zarząd SM „Gocław-Lotnisko.
W soboty lub niedzielę sale klubowe były udostępniane odpłatnie na uroczystości okolicznościowe typu urodziny, spotkania itp.

2. **Klub Seniora** działający przy naszej Spółdzielni od kilku lat organizuje swoim mieszkańcom - seniorom spotkania.
   Kierując się sugestiami Seniorów, wprowadzono stały cykl spotkań, prowadzony naprzemiennie:
   - Profilaktyka zdrowotna Seniorów (w tym masaże kręgów szyjnych oraz rąk i nóg),
   - Spotkania z lekarzem – interpretacja wyników badań i zagadnień dotyczących zdrowia osób starszych min: skutki cukrzycy, podwyższonego cholesterolu, jak radzić sobie z depresją,
   - Spotkania z kosmetologiem – porady na temat utrzymania skóry i włosów osób dojrzałych w dobrej kondycji,
   - Spotkania z dietetykiem – sposoby prawidłowego żywienia, diety, ćwiczenia.

   Seniorzy mogli uczestniczyć również w następujących wydarzeniach:
   - Wykład na temat zdrowego stylu życia, w tym wykonywano pomiary z analizy składu ciała i wieku metabolicznego organizmu,
   - Wykład o zbrodniach niemieckich w Powstaniu Warszawskim,
   - Warsztaty Kobiet Kreatywnych w ramach których wykonywano kompozycje wielkanocne,

   Zorganizowano wyjście do OCH-TEATRU na sztukę p.t.: :"Dobry wojak

Szwejk idzie na wojnę".
We wrześniu odbył się recital piosenek przedwojennych w wykonaniu Natalii Mierzwy oraz Gocławska Akademia Zdrowia.
Podróż w nieznane – tym razem do Bułgarii – zapewnił podróżnik przez pokaz slajdów i opowiadania o tym kraju.
Wieczór Andrzejkowy Seniorzy spędzili przy muzyce na żywo i wróżbach.

3. **W ramach działalności sportowej** realizowanej w sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej Nr 312 przy ul. Umińskiego 12 prowadzone zajęcia halowej piłki nożnej, piłki siatkowej i piłki koszykowej oraz turnieje piłki nożnej i siatkowej.

ROZDZIAŁ IV

Realizacja inwestycji

Przedsięwzięcia inwestycyjne w fazie przygotowania inwestycji lub w trakcie realizacji

Zadanie inwestycyjne Iskra VI

Teren inwestycyjny (w bezpośrednim sąsiedztwie stacji STATOIL) w rejonie ulic Jugosłowiańskiej, Fieldorfa, Wał Miedzeszyński.
W listopadzie 2008 r., w porozumieniu z firmą ED invest Sp. z o.o. Spółdzielnia otrzymała decyzję nr 376/PRD/08 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych – wielorodzinnych z towarzyszącymi usługami wbudowanymi (biura, hotel, usługi), garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą.

W dniu 15 maja 2013 r. teren pod realizację inwestycji został przekazany spółce ED invest.

Krótka charakterystyka inwestycji:
Realizowane osiedle Iskra VI tworzy zespół budynków wielorodzinnych oznaczonych literami A, B, C, D, E, F wraz z obsługującymi je drogami chodnikami, terenami rekreacyjnymi, placem zabaw dla dzieci oraz infrastrukturą podziemną i nadziemną, w tym trafostacja. Etap I inwestycji stanowi zrealizowany budynek mieszkalny wielorodzinny „A" przy ul. Jugosłowiańskiej 17 z usługami w parterze i garażem podziemnym. przy ul. Jugosłowiańskiej 17, o liczbie kondygnacji nadziemnych – 14/7/6/1 i 1 kondygnacji podziemnej. Liczba lokali mieszkalnych – 176, lokali usługowych - 7, miejsc postojowych w halach garażowych (kondygnacje –1 oraz 0) – razem 200, powierzchnia użytkowa mieszkań –8987 m^2, powierzchnia zabudowy – około 2500 m^2.
Etap II inwestycji stanowią budynki mieszkalne:

a) przy ul. Jugosłowiańskiej 17 C (oznaczenie inwestycyjne B, D) – 48 mieszkań , 51 miejsc postojowych w podziemnej hali garażowej. Spółdzielnia przejęła budynek do eksploatacji w dniu 08.03.2018 r.
b) przy ul. Jugosłowiańskiej 17 B (oznaczenie inwestycyjne C, F) – 109 mieszkań , 1 lokal użytkowy, 97 miejsc postojowych w podziemnej hali garażowej, Spółdzielnia przejęła budynek do eksploatacji w dniu 10.04.2018 r.

Trwają prace związane z realizacją etapu III inwestycji ISKRA VI tj. budynku E – VII/VI kondygnacji, przewidywany termin oddania etapu III inwestycji – marzec 2019 r.
Zaawansowanie III etapu inwestycji na koniec IV kwartału 2018 r. wyniosło około 88 %.

Zadanie inwestycyjne WILGA w rejonie ul. Umińskiego i Znanieckiego

W dniu 10.04.2017 r. Zarząd Spółdzielni i spółka ED invest S.A. zawarły umowę o wspólnym przedsięwzięciu mającym na celu realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej z garażami podziemnymi pod nazwą WILGA, w rejonie ul. Umińskiego i Znanieckiego w Warszawie.
Przedsięwzięcie realizowane będzie w 4 etapach na gruntach będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni oraz w części na gruncie, do którego Spółdzielni przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego (podjęto działania zmierzające do całkowitego uregulowania stanu prawnego tej części gruntu).

Spółdzielnia i Spółka otrzymały decyzję o warunkach zabudowy dla terenu pod jeden z etapów inwestycji (VII kondygnacyjny budynek C na dz. ew. 55/3 z obrębu 3-06-06, od strony nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82").
W sierpniu 2018 r. Spółdzielnia otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym (budynek C), która stała się ostateczna w wrześniu 2018 r. Przed podjęciem właściwej realizacji budynku C, konieczne jest usunięcie kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z projektowanymi sieciami podziemnymi np. sieć ciepłownicza oraz budowa docelowej infrastruktury technicznej dla potrzeb inwestycji.
Teren inwestycyjny na dz. ew. 55/3 z obrębu 3-06-06 został przekazany realizatorowi: spółce ED invest S.A.

Zadanie inwestycyjne w rejonie ul. Pawlikowskiego i Sosabowskiego.

Teren inwestycyjny o powierzchni ok. 5900 m^2 (dz. ew. 3/11 w obrębie 3-06-03) w rejonie ul. Sosabowskiego/Pawlikowskiego, będący w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. W drodze przetargu, do realizacji zadania inwestycyjnego wybrano spółkę: Grupa Profbud Sp. z o.o. Sp. komandytowa, w oparciu o umowę o wspólnym przedsięwzięciu. Po podziale Spółdzielni, do gruntu tego swoje prawa rościła sobie również Spółdzielnia Mieszkaniowa

„Orlik – Jantar". Po długich i bardzo trudnych negocjacjach w dniu 28.03.2018 r. aktem notarialnym, Spółdzielnia zawarła ze Spółdzielnią „Orlik – Jantar" ugodę wraz z porozumieniem w przedmiocie współpracy na dz. ew. 3/11 w obrębie 3-06-03. Do Sądu dla m. st. Warszawy złożono wniosek o stwierdzenie upadłości zabezpieczenia polegającego między innymi na zakazie zbywania, obciążania, zabudowy i inwestowania w nieruchomość, wpisanego na wniosek S.M. „Orlik-Jantar" do księgi wieczystej nieruchomości. W dniu 23.08.2018 r. wykreślenie zabezpieczenia z księgi wieczystej nieruchomości stało się prawomocne.

Z uwagi na występujące kolizje z istniejąca na dz. ew. 3/11 infrastrukturą podziemną, konieczne było zawarcie stosownych umów i porozumień z gestorami sieci: MPW i K, Veolia Warszawa, innogy Stoen Operator, PGN i G na dokonanie przekładek sieci i wykonanie docelowej infrastruktury. W październiku 2017 r. złożono wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną. W dniu 12.02.2018 r. Spółka uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę inwestycji: budynku wielorodzinnego z podziemną halą garażową (liczba mieszkań 115, 124 stanowiska postojowe, w tym tzw. stanowiska podwójne, liczba kondygnacji VII-IX), która w marcu 2018 r. stała się ostateczna. Teren inwestycyjny został przekazany firmie Grupa Profbud do realizacji inwestycji. Na koniec IV kwartału 2018 r. zaawansowanie inwestycji wyniosło około 45,7 %.

Zagospodarowanie terenów inwestycyjnych

Zadanie inwestycyjne JUGOSŁOWIAŃSKA w rejonie ul. Jugosłowiańskiej/Manteuffla.

Teren inwestycyjny o powierzchni około 8600 m^2. Część tego terenu Spółdzielnia przeznacza pod zabudowę wielorodzinną z częścią handlowo-usługową i podziemną halą garażową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. W czerwcu 2017 r., w drodze przetargu, Spółdzielnia wybrała spółkę – Grupa Profbud Sp. z o.o. Sp. k. do realizacji zamierzenia inwestycyjnego na zasadzie wspólnego przedsięwzięcia. W czerwcu 2018 r. Spółdzielnia otrzymała Decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie: budynku wielorodzinnego z usługami w parterze, podziemnym garażem, wjazdami, wyjazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Decyzja została oprotestowana przez część mieszkańców osiedla Adria. Sprawa jest rozpatrywana przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze.

Zadanie inwestycyjne wzdłuż ul. Nowaka – Jeziorańskiego na terenie pod linią elektroenergetyczną 110 kV, na odcinku od ul. Fieldorfa w stronę Centrum Handlowego Promenada (dz. ew. 3/12, 3/13 część w obrębie 3-06-07)

Spółdzielnia przystępuje do docelowego zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Spółdzielnia otrzymała decyzje o warunkach zabudowy terenu dz. ew. 3/12 i 3/13 część z obrębu 3-06-07.

Przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, konieczne jest skablowanie istniejącej 2-torowej, napowietrznej linii energetycznej 110 kV relacji Międzylesie-Gocław-i Siekierki-Gocław, która koliduje z planowaną zabudową.

W dniu 19.11.2018 r. przekazano teren (dz. ew. 3/12) wykonawcy robót - firmie ED invest S.A. w celu realizacji I etapu prac. Rozpoczęcie II etapu prac zaplanowano na przełomie II i III kwartału 2019 r. Realizator inwestycji - Generalny Wykonawca robót zostanie wyłoniony w drodze przetargu nieograniczonego.

Podsumowanie

Podsumowując niniejsze sprawozdanie należy stwierdzić, że Spółdzielnia znajduje się w dobrej kondycji finansowej. Utrzymuje prawidłową płynność finansową i nie ma żadnych zagrożeń dla jej prawidłowego funkcjonowania w latach przyszłych.

Działalność Spółdzielni we wszystkich statutowych rodzajach jej działalności realizowane jest w ramach planów przyjętych uchwałami Rady Nadzorczej Spółdzielni, z zachowaniem zasad dobrego gospodarowania oraz z poszanowaniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gocław –Lotnisko" stan na 31.12.2018r.

TABELA NR 1 - PRZYCHODY I KOSZTY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

KONTO	OPIS KONTA - PRZYCHODY	PRZYCHODY - PLAN 2018 R	PRZYCHODY- WYKONANIE ZA 2018 R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
701	Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 450 000,00	6 700 586,03	103,89
702	Przychody tyt. zaliczek na koszty mediów	21 026 838,00	21 150 897,34	100,59
703	Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji dźwigów	1 406 758,00	1 370 191,84	97,4
704	Przychody na pokrycie kosztów podatków i opłat	4 588 878,00	4 638 851,25	101,09
706	Przychody na pokrycie kosztów konserwacji	3 568 300,00	3 457 471,49	96,89
707	Odpis na fundusz remontowy	11 556 099,00	11 536 630,53	99,83
709	Pożytki nieruchomości z tyt. najmu, dzierżaw, i innych przychodów	862 961,00	832 344,06	96,45
710	Przychody spółdzielni na pokrycie kosztów ogólnych zarządu	3 225 153,00	3 254 386,16	100,91
711	Przychody na pokrycie kosztów ochrony	2 705 600,00	2 628 466,43	97,15
712	Przychody na pokrycie koszty energii elektrycznej	1 550 131,00	1 649 748,41	106,43
713	Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji domofonów	167 742,00	159 763,59	95,24
714	Przychody na pokrycie kosztów sygnału RTV	100 467,00	100 095,42	99,63
720	Przychody z mienia SM	3 040 351,00	3 061 984,77	100,71
721	Przychody na pokrycie kosztów remontów i konserwacji miejsc postojowych	0	0	0
723	Przychody na pokrycie kosztów mienia wspólnego nieruchomości	74 814,00	74 595,92	99,71
724	Przychody z tyt, administrowania nieruchomością	43 884,00	43 883,91	100
730	Przychody działalności społeczno-wychowawczej	419 000,00	397 034,02	94,76
750	Przychody finansowe	578 000,00	815 303,79	141,06
760	Pozostałe przychody operacyjne	228 053,00	302 722,39	132,74
	RAZEM PRZYCHODY	**61 593 029,00**	**62 174 957,35**	**100,94**
KONTO	**OPIS KONTA - KOSZTY**	**KOSZTY - PLAN 2018 R**	**KOSZTY- WYKONANIE ZA 2018 R**	**DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)**
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
400	Amortyzacja	300 000,00	348 871,44	116,29
401	Zużycie materiałów	506 200,00	476 208,33	94,08
402	Zużycie energii cieplnej	12 456 224,00	13 025 576,31	104,57
403	Zużycie energii elektrycznej	1 700 435,00	1 789 637,31	105,25
404	Zużycie wody	8 100 000,00	8 249 694,34	101,85
405	Zużycie gazu	470 614,00	497 681,40	105,75
406	Usługi remontowo-konserwacyjne	4 332 000,00	4 372 170,39	100,93
407	Usługi prawne	259 850,00	228 755,55	88,03
408	Opłata za gospodarowanie odpadami	1 832 903,00	1 765 933,58	96,35
409	Usługi utrzymania czystości i zieleni	6 098 453,00	6 550 021,12	107,4
410	Wynagrodzenia	5 620 140,00	5 449 746,79	96,97
411	Składki z tyt. ubezpieczeń społecznych opłacanych przez pracodawcę- św.prac	983 660,00	928 638,95	94,41
412	Odpisy na ZFŚS- św.prac.	77 068,00	73 589,97	95,49
413	Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników – św.prac.	92 000,00	94 904,01	103,16
414	PFRON	83 900,00	80 967,00	96,5
415	Podatek od nieruchomości	1 042 179,00	1 090 715,59	104,66
416	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu	2 678 666,00	2 998 072,34	111,92
417	Pozostałe podatki i opłaty	5 700,00	4 686,04	82,21
418	Usługi związane z ochroną i monitoringiem	2 718 722,00	2 769 007,90	101,85
419	Usługi telekomunikacyjne	183 257,00	196 162,73	107,04
420	Usługi informatyczne	96 000,00	90 411,57	94,18
421	Usługi pocztowe	34 386,00	34 680,79	100,86
422	Czynsze i ekwiwalenty za czynsze	93 659,00	96 558,78	103,1
423	Delegacje i przejazdy	40 496,00	39 368,93	97,22
424	Odpis na fundusz remontowy	11 556 099,00	11 536 630,53	99,83
425	Prowizje i opłaty bankowe	88 811,00	88 655,96	99,83
426	Koszty szkoleń	40 000,00	37 186,14	92,97
427	Ubezpieczenia majątkowe i oc	245 000,00	206 602,77	84,33
428	Pozostałe usługi	1 974 780,00	977 670,19	49,51
429	Pozostałe koszty	450 000,00	588 688,65	130,82
751	Koszty finansowe	184	468,68	254,72
761	Pozostałe koszty operacyjne	600 000,00	646 903,67	107,82
	RAZEM KOSZTY	**64 761 386,00**	**65 334 867,75**	**100,89**

	WYNIK ROKU BIEŻĄCEGO BRUTTO	**- 3 168 357,00**	**- 3 159 910,40**
	Podatek dochodowy	847 934,00	942 446,00
	Zysk netto rok bieżacym w tym:	- 4 016 291,00	- 4 102 356,40
	Zysk netto z działalności SM	148 560,00	677 144,14
	Zysk netto z pożytków nieruchomości	1 075 926,00	1 388 810,84
	Wynik GZM (+ nadwyżka przychodów , - nadwyżka kosztów)	- 5 240 776,00	- 6 170 406,30
700	Nadwyżka przychodów roku ubiegłego	5 587 907,38	5 587 907,38
	WYNIK NARASTAJĄCO	**1 571 617,00**	**1 485 550,98**

Warszawa, dnia 2019-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

TABELA NR 2 - KOSZTY OGÓLNE BIURA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2018 ROK	WYKONANIE ZA 2018 ROK	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
555-901-***-*	Wynagrodzenia osobowe	2 390 500,00	2 106 050,76	88,1
555-902-***-*	Składki ZUS	410 460,00	364 908,46	88,9
555-903-***-*	PFRON	30 000,00	30 964,00	103,21
555-904-***-*	Wynagrodzenia bezosobowe	58 000,00	45 820,00	79
555-905-***-*	Świadczenia na rzezcz pracowników	63 000,00	64 676,22	102,66
555-906-***-*	Ubezpieczenia	10 500,00	10 355,77	98,63
555-907-***-*	Podatki i opłaty	240 000,00	226 670,14	94,45
555-908-***-*	Opłaty eksploatacyjne	55 000,00	53 639,84	97,53
555-909-***-*	Energia elektryczna	19 200,00	18 277,02	95,19
555-910-***-*	Delegacje i przejazdy	26 000,00	25 727,45	98,95
555-911-***-*	Usługi prawne	223 600,00	192 340,05	86,02
555-912-***-*	Usługi telekomunikacyjne	50 000,00	45 505,72	91,01
555-913-***-*	Badanie bilansu, lustracja	10 700,00	8 386,60	78,38
555-914-***-*	Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu	10 000,00	8 188,32	81,88
555-915-***-*	Usługi informatyczne	88 000,00	90 302,10	102,62
555-916-***-*	Amortyzacja	170 000,00	156 580,17	92,11
555-917-***-*	Materiały	55 000,00	54 865,00	99,75
555-918-***-*	Opłaty pocztowe	15 000,00	17 338,79	115,59
555-919-***-*	Opłaty bankowe	20 000,00	18 909,36	94,55
555-920-***-*	Koszty szkoleń	40 000,00	33 813,61	84,53
555-921-***-*	Pozostałe usługi	70 000,00	27 118,26	38,74
555-922-***-*	Pozostałe koszty	240 000,00	49 217,56	20,51
555-923-***-*	Wynagrodzenia RN	338 688,00	319 872,00	94,44
761-*-01;02;07	Koszty sądowe (wpisowe)	50 000,00	32 003,25	64,01
761-*05; 06;19	Inne	100 000,00	220 132,54	220,13
751-*-01	Odsetki za zwłokę w zapłatach	20	197,15	985,75
751-*-02	Odsetki budżetowe	0	0	0
	RAZEM KOSZTY OGÓLNE SM	**4 783 668,00**	**4 221 860,14**	**88,26**
710-*-000	Zwrot kosztów przygotowanie materiałów do wyodrębnień	2 250,00	2 699,16	119,96
710-*-101	opłaty lokale mieszkalne (GZM)	744 653,00	648 267,64	87,06
710-*-202	opłaty lokale użytkowe (CIT)	25 000,00	21 272,60	85,09
710-*-501	miejsca postojowe w hali garażowej (GZM)	46 000,00	45 698,67	99,34
710-*-502;552	miejsca postojowe w hali garażowej (CIT)	2 250,00	2 233,05	99,25
710-*-551	opłaty boksy garażowe (GZM)	6 500,00	5 429,85	83,54
710-*-802	dzierżawa (CIT)	200 500,00	331 654,47	165,41
710-*-902	udostępnienie terenu (CIT)	2 198 000,00	2 197 130,72	99,96
750-*-01,05	Odsetki od rachunku bieżącego	8 000,00	6 749,76	84,37
750-*-02,04	Odsetki od lokat	150 000,00	144 534,75	96,36
760-*-01;06	Zwrot kosztów sądowych, inne	1 620,00	370,41	22,86
760-*-09	Korekta VAT -struktura	7 188,00	7 188,20	100
	RAZEM PRZYCHODY	**3 391 961,00**	**3 413 229,28**	**100,63**
	Zysk brutto rok bieżący	- 1 391 707,00	- 808 630,86	0
	Podatek dochodowy	398 200,00	475 009,80	0
	Zysk netto rok bieżacy	- 1 789 907,00	- 1 283 640,66	0
700-*-013	Zysk z działalności SM z roik ubległ.	1 060 130,00	1 060 130,00	0
	Zysk netto narastająco	- 729 777,00	- 223 510,66	0

Warszawa, dnia 2019-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

Tabela 3 - GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI – SM „GOCŁAW LOTNISKO"

Tabela 3											
KONTO - PRZYCHODY	PLAN BO 2018	PLAN 2018 KOSZTY W ZŁ	PLAN 2018 PRZYCHODY W ZŁ	Planowany Wynik 2018	BO 2018	KOSZTY W ZŁ	PRZYCHODY W ZŁ	Wynik 2018	Wynik 2018 narastająco	Dynamika % - Koszty	Dynamika % - Przychody
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6	kol.7	kol.8	kol.9	kol.10	kol.7/kol.3	kol.8/kol.4
A. ENERGIA CIEPLNA	0	12 456 224,00	12 456 224,00	0	0	12 886 796,72	12 893 926,72	7 130,00	7 130,00	103,46	103,51
B. ZIMNA WODA	0	7 850 000,00	7 850 000,00	0	0	7 453 432,87	7 455 834,81	2 401,94	2 401,94	94,95	94,98
C. GAZ	0	470 614,00	470 614,00	0	0	497 373,40	497 373,40	0	0	105,69	105,69
RAZEM MEDIA	0	20 776 838,00	20 776 838,00	0	0	20 837 602,99	20 847 134,93	9 531,94	9 531,94	100,29	167,36
A. FUNDUSZ REMONTOWY	0	10 686 692,00	10 686 692,00	0	0	10 720 311,13	10 720 311,13	0	0	100,31	100,31
B. PODATEK OD NIERUCH.	83 272,00	740 513,00	740 008,00	- 504,00	83 271,81	735 087,43	726 641,94	- 8 445,49	74 826,32	99,27	98,19
C. WIECZYSTE	- 77 974,00	1 906 099,00	1 811 236,00	- 94 863,00	- 77 974,17	1 916 586,19	1 864 804,05	- 51 782,14	- 129 756,31	100,55	102,96
D. WYWÓZ NIECZYST.	83 092,00	1 728 107,00	1 728 373,00	265	83 092,05	1 725 429,58	1 725 084,58	- 345,00	82 747,05	99,85	99,81
E. EKSPLOAT. PODST.	1 761 366,00	9 400 000,00	6 450 000,00	- 2 950 000,00	1 761 365,96	10 335 986,60	6 660 385,48	- 3 675 601,12	- 1 914 235,16	109,96	103,26
F. KONSERWACJA	- 71 796,00	3 526 835,00	3 568 300,00	41 465,00	- 71 795,73	3 635 912,45	3 457 290,14	- 178 622,31	- 250 418,04	103,09	96,89
G. DŹWIGI	83 587,00	1 213 345,00	1 406 758,00	193 413,00	83 586,60	1 198 467,27	1 369 868,44	171 401,17	254 987,77	98,77	97,38
H. OCHRONA	- 504 188,00	2 718 722,00	2 705 600,00	- 13 122,00	- 504 188,39	2 713 157,72	2 628 466,43	- 84 691,29	- 588 879,68	99,8	97,15
I. ENERGIA ELEKTR.	646 861,00	1 618 598,00	1 550 131,00	- 68 466,00	646 860,94	1 606 521,37	1 648 612,73	42 091,36	688 952,30	99,25	106,35
J.DOMOFONY	14 224,00	169 447,00	167 742,00	- 1 705,00	14 223,89	167 780,69	159 727,95	- 8 052,74	6 171,15	99,02	95,22
K. SYGNAŁ RTV	- 1 392,00	104 040,00	100 467,00	- 3 572,00	- 1 391,64	99 766,62	100 091,66	325,04	- 1 066,60	95,89	99,63
RAZEM GZM	2 017 051,00	33 812 398,00	30 915 308,00	- 2 897 090,00	2 017 051,32	34 855 007,05	31 061 284,53	- 3 793 722,52	- 1 776 671,20	103,08	100,47
WYNIK GZM				- 2 897 090,00	0			- 3 784 190,58	- 1 767 139,26	0	0
A. POŻYTKI NIERUCHOM.			**906 845,00**	**906 845,00**			**832 344,06**	**832 344,06**	**832 344,06**	**0**	**91,78**
B. POZ. OPER	**0**	**450 000,00**	**219 245,00**	**- 230 755,00**		**394 767,88**	**295 163,78**	**- 99 604,10**	**- 99 604,10**	**87,73**	**134,63**
C. POZ. FIN.		**164**	**400 000,00**	**399 836,00**		**271,53**	**656 342,41**	**656 070,88**	**656 070,88**	**165,57**	**164,09**
RAZEM POZYTKI NIERUCHOMOŚCI	**0**	**450 164,00**	**1 526 090,00**	**1 075 926,00**	**0**	**395 039,41**	**1 783 850,25**	**1 388 810,84**	**1 388 810,84**	**87,75**	**116,89**

Warszawa, dnia 2019-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

Tabela 4 - KOSZTY ADMINISTROWANIA

PRZYCHODY				
KONTO	OPIS KONTA	PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
ADM „MEWA"		**1 025 900,00**	**1 050 064,81**	**102,36**
522-*-**-901-***-*	Wynagrodzenia osobowe	685 000,00	716 359,45	104,58
522-*-**-902-***-*	Składki ZUS	122 000,00	124 050,00	101,68
522-*-**-903-***-*	PFRON	9 200,00	9 811,02	106,64
522-*-**-904-***-*	Wynagrodzenia bezosobowe	40 000,00	34 439,32	86,1
522-*-**-905-***-*	Świadczenia na rzecz pracowników	16 100,00	18 487,38	114,83
522-*-**-906-***-*	Ubezpieczenia	2 000,00	1 028,01	51,4
522-*-**-907-***-*	Podatki i opłaty	250	0	0
522-*-**-908-***-*	Opłaty eksploatacyjne	38 150,00	40 208,63	105,4
522-*-**-909-***-*	Energia elektryczna	2 500,00	2 665,65	106,63
522-*-**-910-***-*	Delegacje i przejazdy	2 800,00	2 678,44	95,66
522-*-**-911-***-*	Usługi prawne	12 100,00	12 138,30	100,32
522-*-**-912-***-*	Usługi telekomunikacyjne	8 600,00	9 735,68	113,21
522-*-**-914-***-*	Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu	4 500,00	2 880,84	64,02
522-*-**-915-***-*	Usługi informatyczne	1 000,00	0	0
522-*-**-916-***-*	Amortyzacja	10 200,00	10 166,61	99,67
522-*-**-917-***-*	Materiały	20 000,00	20 831,17	104,16
522-*-**-918-***-*	Opłaty pocztowe	14 500,00	9 697,34	66,88
522-*-**-919-***-*	Opłaty bankowe	29 500,00	32 708,31	110,88
522-*-**-920-***-*	Koszty szkoleń	1 500,00	396,32	26,42
522-*-**-921-***-*	Pozostałe usługi	3 500,00	152,55	4,36
522-*-**-922-***-*	Pozostałe koszty	2 500,00	1 629,79	65,19
ADM „WILGA -ISKRA"		**3 189 550,00**	**3 264 965,79**	**102,36**
522-*-901; 505-*-410	Wynagrodzenia osobowe	2 135 400,00	2 237 345,74	104,77
522-*-902; 505-*-411	Składki ZUS	422 000,00	395 216,01	93,65
522-*-**-903-***-*	PFRON	38 400,00	40 191,98	104,67
522-*-904; 501-*-410	Wynagrodzenia bezosobowe	80 000,00	76 788,10	95,99
522-*-905 ; 505-*-413	Świadczenia na rzecz pracowników	82 000,00	86 270,65	105,21
522-*-**-906-***-*	Ubezpieczenia	3 000,00	3 357,72	111,92
522-*-**-907-***-*	Podatki i opłaty	21 000,00	21 344,22	101,64
522-*-**-908-***-*	Opłaty eksploatacyjne	59 000,00	58 468,68	99,1
522-*-**-909-***-*	Energia elektryczna	11 500,00	10 914,26	94,91
522-*-**-910-***-*	Delegacje i przejazdy	11 000,00	10 946,20	99,51
522-*-**-911-***-*	Usługi prawne	24 150,00	24 277,27	100,53
522-*-**-912-***-*	Usługi telekomunikacyjne	23 500,00	32 815,07	139,64
522-*-**-914-***-*	Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu	8 600,00	8 633,54	100,39
522-*-**-915-***-*	Usługi informatyczne	1 000,00	109,5	10,95
522-*-**-916-***-*	Amortyzacja	16 500,00	16 359,86	99,15
522-*-**-917-***-*	Materiały	130 000,00	125 490,01	96,53
522-*-**-918-***-*	Opłaty pocztowe	8 000,00	7 644,51	95,56
522-*-**-919-***-*	Opłaty bankowe	38 500,00	37 038,40	96,2
522-*-**-920-***-*	Koszty szkoleń	3 000,00	2 976,30	99,21
522-*-**-921-***-*	Pozostałe usługi	59 000,00	57 655,83	97,72
522-*-**-922-***-*	Pozostałe koszty	14 000,00	11 121,94	79,44
RAZEM		**4 215 450,00**	**4 315 030,60**	**102,36**
KOSZTY ADMINISTROWANIA				
522-*-901; 505-*-410	Wynagrodzenia osobowe	2 820 400,00	2 953 705,19	104,73
522-*-902; 505-*-411	Składki ZUS	544 000,00	519 266,01	95,45
522-*-**-903-***-*	PFRON	47 600,00	50 003,00	105,05
522-*-904; 501-*-410	Wynagrodzenia bezosobowe	120 000,00	111 227,42	92,69
522-*-905; 505-*-413	Świadczenia na rzecz pracowników	98 100,00	104 758,03	106,79
522-*-**-906-***-*	Ubezpieczenia	5 000,00	4 385,73	87,71
522-*-**-907-***-*	Podatki i opłaty	21 250,00	21 344,22	100,44
522-*-**-908-***-*	Opłaty eksploatacyjne	97 150,00	98 677,31	101,57
522-*-**-909-***-*	Energia elektryczna	14 000,00	13 579,91	97
522-*-**-910-***-*	Delegacje i przejazdy	13 800,00	13 624,64	98,73
522-*-**-911-***-*	Usługi prawne	36 250,00	36 415,57	100,46
522-*-**-912-***-*	Usługi telekomunikacyjne	32 100,00	42 550,75	132,56
522-*-**-914-***-*	Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu	13 100,00	11 514,38	87,9
522-*-**-915-***-*	Usługi informatyczne	2 000,00	109,5	5,47
522-*-**-916-***-*	Amortyzacja	26 700,00	26 526,47	99,35
522-*-**-917-***-*	Materiały	150 000,00	146 321,18	97,55
522-*-**-918-***-*	Opłaty pocztowe	22 500,00	17 341,85	77,07
522-*-**-919-***-*	Opłaty bankowe	68 000,00	69 746,71	102,57
522-*-**-920-***-*	Koszty szkoleń	4 500,00	3 372,62	74,95
522-*-**-921-***-*	Pozostałe usługi	62 500,00	57 808,38	92,49
522-*-**-922-***-*	Pozostałe koszty	16 500,00	12 751,73	77,28
RAZEM		**4 215 450,00**	**4 315 030,60**	**102,36**

Warszawa,dnia 2019-03-28 Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

Tabela 5 – MIENIE SPÓŁDZIELNI

PRZYCHODY				
KONTO	OPIS KONTA	PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
720-* + 712*50*	najem	3 040 351,00	3 147 749,06	103,53
702-*-***-50-*	najem	250 000,00	303 762,41	121,5
704-*-***-50-*	najem	309 261,00	322 320,68	104,22
707-* -**-50	Odpis na fundusz remontowy najem* - na mienie wspólne	489 957,00	451 794,06	92,21
707-* -512**50	Odpis na fundusz remontowy miejsca postojowe- na remont odtworzenie miejsc postojowych**	379 450,00	364 525,34	96,07
750-*-03; 750-*-05	Odsetki zapłacone za nieterminowe opłaty	20 000,00	7 676,87	38,38
	RAZEM	**4 489 019,00**	**4 597 828,42**	**102,42**
KOSZTY				
KONTO	OPIS KONTA	PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
520-*-**-001*	Eksploatacja podstawowa	24 520,00	18 445,07	75,22
520-*-003 + 512*-50	Energia elektryczna	59 257,00	45 158,70	76,21
520-*-**-007-*	Podatek od nieruchomości	223 179,00	208 724,88	93,52
520-*-008-*	Wieczyste użytkowanie	140 666,00	138 514,64	98,47
520-*-101-*	Utrzymanie czystości	144 774,00	152 880,12	105,6
520-*-102-*	Utrzymanie zieleni	5 046,00	2 528,07	50,1
520-*-103-*	Materiały eksploatacyjne	6 774,00	5 396,17	79,66
520-*-104-*	Inne	211 394,00	269 668,46	127,57
520-*-110-*	Remonty i naprawy	150 000,00	76 328,57	50,89
520-*-202-*	Woda i kanalizacja	2 815,00	26 118,13	927,82
520-*-204-*; *205*	Opłata stała c.o.	442	- 12,04	- 2,72
520-*-207-*; *206*	Opłata zmienna c.o.	1 346,00	9 276,09	689,16
502-*-50-*	Media -najem	177 580,00	263 753,50	148,53
504-*-50-*	podatki i opłaty najem (budynki)	104 796,00	104 538,14	99,75
507-*	Odpis na fundusz remontowy najem* - na mienie wspólne	489 957,00	451 794,06	92,21
507-*	Odpis na fundusz remontowy miejsca postojowe- na remont odtworzenie miejsc postojowych**	379 450,00	364 525,34	96,07
	RAZEM	**2 121 996,00**	**2 137 637,90**	**100,74**
	ZYSK BRUTTO	2 367 023,00	2 460 190,52	
	PODATEK DOCHODOWY	449 734,37	467 436,20	
	ZYSK NETTO	1 917 288,63	1 992 754,32	

Warszawa, dnia 2019-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

Tabela 6 – MIENIE WSPÓLNE

KOSZTY MIENIA WSPÓLNEGO				
KONTO	OPIS KONTA	PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
509-*-002-***-*	Konserwacja	0	34 112,45	0
509-*-003-***-*	Energia elektryczna	101 500,00	102 925,24	101,4
509-*-007-***-*	Podatek od nieruchomości	109 000,00	105 272,54	96,58
509-*-008-***-*	Wieczyste użytkowanie	663 000,00	700 530,35	105,66
509-*-101-***-*	Utrzymanie czystości	1 080 000,00	1 061 782,07	98,31
509-*-102-***-*	Utrzymanie zieleni	270 000,00	268 017,72	99,27
509-*-103-***-*	Materiały eksploatacyjne	60 000,00	56 647,50	94,41
509-*-104-***-*	Inne	100 000,00	129 449,19	129,45
509-*-110-***-*	Remonty i naprawy	35 000,00	2 074,58	6,52
	RAZEM	**2 418 500,00**	**2 460 811,64**	**101,75**
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA				
KONTO	OPIS KONTA	PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
723-*-101	lokal mieszkalny (GZM)	66 000,00	65 783,04	99,67
723-*-202	lokal użytkowy (CIT)	3 850,00	3 885,99	100,93
723-*-501	miejsca postojowe w hali garażowej (GZM)	4 350,00	4 311,91	99,12
723-*-502	miejsca postojowe w hali garażowej (CIT)	210	209,3	99,67
723-*-511	miejsca posojowe zewnętrzne (GZM)	92	91,62	99,59
723-*-512	miejsca postojowe zewnętrzne (CIT)	52	52,2	100,38
723-*-551	boks garażowy (GZM)	260	261,86	100,72
721-1-000	Przychody na pokrycie napraw i tworzene miejsc postojowych (z marża zysku z mp 1,00 zł/m2)	0	0	0
	RAZEM	**74 814,00**	**74 595,92**	**99,71**

	Nadwyżka kosztów (-)/ Nadwyżka przychodów (+) roku bieżącego	- 2 343 686,00	- 2 386 215,72
700-*-**-014	Zysk z działalności inwestycyjnej SM z rok ubiegł.	1 981 082,00	1 981 082,00
700-*-**-015	Wynik GZM - miejsca postojowe	0	0
	Zysk z działalności SM z roku bieżacego	1 917 288,00	1 992 754,32
	WYNIK MIENIE WSPÓLNE	**1 554 684,00**	**1 587 620,60**

Warszawa, dnia 2019-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

Tabela 7 - DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO - WYCHOWAWCZA

PRZYCHODY				
KONTO	OPIS KONTA	PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
730-*-02	Wpłaty członków SM na działalność społeczno-wychowawczą	355 000,00	326 970,62	92,1
730-*-03	Wpłaty za zajęcia odpłatne w klubach	30 000,00	36 667,88	122,23
730-*-05	Wynajęcie sali	17 000,00	16 403,65	96,49
730-*-04	Wpłaty Urząd Dzielnicy	17 000,00	16 991,87	99,95
730-*-06	Inne wpływy	0	0	0
	RAZEM	**419 000,00**	**397 034,02**	**94,76**
KOSZTY				
KONTO	OPIS KONTA	PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
KLUB IKAR		**12 628,00**	**8 943,42**	**70,82**
530-1-902-***-*	Składki ZUS	458	505,43	110,36
530-*-904-***-*	Wynagrodzenia bezosobowe	6 140,00	4 620,00	75,24
530-*-906-***-*	Ubezpieczenia	89	89	100
530-*-909-***-*	Energia elektryczna	1 700,00	0	0
530-*917-***-*	Materiały	341	1 968,99	577,42
530-*-921-***-*	Pozostałe usługi	2 800,00	1 760,00	62,86
530-*-922-***-*	Pozostałe koszty	1 100,00	0	0
OCP WILGA		**254 994,00**	**271 273,42**	**106,38**
530-*-901-***-*	Wynagrodzenia osobowe	119 000,00	109 918,65	92,37
530-*-902-***-*	Składki ZUS	25 600,00	27 396,36	107,02
530-*-904-***-*	Wynagrodzenia bezosobowe	49 500,00	57 511,00	116,18
530-*-905-***-*	Świadczenia na rzezcz pracowników	1 660,00	1 706,74	102,82
530-*-906-***-*	Ubezpieczenia	345	345	100
530-*-909-***-*	Energia elektryczna	1 680,00	1 729,82	102,97
530-*-916-***-*	Amortyzacja	609	609,72	100,12
530-*-917-***-*	Materiały	9 600,00	9 550,29	99,48
530-*-921-***-*	Pozostałe usługi	42 000,00	58 567,42	139,45
530-*-922-***-*	Pozostałe koszty	5 000,00	3 938,42	78,77
KLUB SENIORA		**21 500,00**	**31 850,19**	**148,14**
530-*-902-***-*	Składki ZUS	1 700,00	1 855,95	109,17
530-*-904-***-*	Wynagrodzenia bezosobowe	14 100,00	15 000,00	106,38
530-*-917-***-*	Materiały	200	205,08	102,54
530-*-921-***-*	Pozostałe usługi	3 000,00	463,39	15,45
530-*-922-***-*	Pozostałe koszty	2 500,00	14 325,77	573,03
Działalność Sportowa		**78 700,00**	**85 591,59**	**108,76**
530-*-902-***-*	Składki ZUS	1 000,00	0	0
530-*-904-***-*	Wynagrodzenia bezosobowe	42 500,00	46 320,00	108,99
530-*-917-***-*	Materiały	500	574,51	114,9
530-*-922-***-*	Pozostałe koszty	34 700,00	38 697,08	111,52
Imprezy Okolicznościowe		**30 000,00**	**29 250,00**	**97,5**
530-*-922-***-*	Pozostałe koszty	30 000,00	29 250,00	97,5
	RAZEM	**397 822,00**	**426 908,62**	**107,31**
	ZYSK BRUTTO ROKU BIEŻĄCEGO	21 178,00	- 29 874,60	
	Podatek dochodowy	0	0	
	ZYSK NETTO ROKU BIEŻĄCEGO	21 178,00	- 29 874,60	
700-4-**-****	Zysk z lat ubiegłych- Działalność społeczno -wychowawcza	529645	529 645,00	
	WYNIK NARASTAJĄCO	**550 823,00**	**499 770,40**	

Warszawa dnia, 2019-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

Tabela 8 - PLAN FINANSOWY FUNDUSZ REMONTOWY - OSIEDLA "MEWA"

OSIEDLE MEWA				
KONTO - PRZYCHODY	OPIS KONTA	PRZYCHODY W ZŁ PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-*-**-026	Bilans Otwarcia	4 955 551,00	4 956 621,63	100,02
856-*-**-001	Odpis na fundusz remontowy	1 841 483,00	1 929 519,97	104,78
856-*-**-003	Inne wpływy	30 000,00	24 258,28	80,86
	Razem przychody	**6 827 034,00**	**6 910 399,88**	**101,22**
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	KOSZTY W ZŁ PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-*-**-002	Kredyty-splata	0	0	0
856-*-**-004	Koszty remontów instalacji sanitarnych	664 000,00	355 837,42	53,59
856-*-**-005	Koszty remontów przyłaczy oraz sieci zewnętrznych	0	79 832,52	0
856-*-**-006	Koszty dociepleń budynków, remont elewacji	3 630 000,00	291 866,25	8,04
856-*-**-007	Koszty dociepleń stropodachów	0	0	0
856-*-**-008	Koszty robót towarzyszących docieplenioni	0	249 922,85	0
856-*-**-009	Koszty remontów przedsionków, komór śmietnikowych, altanek śm.	0	7 859,97	0
856-*-**-010	Koszty remontów klatek schodowych i powierzchni wspólnych	260 000,00	325 522,35	125,2
856-*-**-011	Koszty remontów balkonów , trasów	645 000,00	579 519,54	89,85
856-*-**-012	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów	30 000,00	3 205,38	10,68
856-*-**-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	0	0	0
856-*-**-014	Koszty wymiany drzwi wejściowych, stolarki okiennej części wspólnych	0	5 686,42	0
856-*-**-015	Koszty remontów bram, krat , drzwi ogrodzeniowych	0	2 725,05	0
856-*-**-016	Koszty robót dekarskich	430 000,00	18 447,17	4,29
856-*-**-017	Koszty remontów instalacji elektrycznych, domofonowych	85 000,00	0	0
856-*-**-019	Koszty remontów dźwigów	0	0	0
856-*-**-020	Koszty projektów, ekspertyz	0	7 823,62	0
856-*-**-021	Koszty remontów instalacji p.poż	0	3 005,75	0
856-*-**-022	Koszty instalacji monitoringu	0	32 868,84	0
856-*-**-023	Inne koszty	343 372,00	77 743,48	22,64
856-*-**-024	Odsetki od kredytu	0	0	0
	Razem koszty	**6 087 372,00**	**2 041 866,61**	**33,54**
	Fundusz Remontowy na koniec roku ADM „MEWA"	**739 662,00**	**4 868 533,27**	

Warszawa, dnia 2019-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

Tabela 9 - PLAN FINANSOWY FUNDUSZ REMONTOWY - OSIEDLA "WILGA-ISKRA"

OSIEDLE WILGA ISKRA				
KONTO - PRZYCHODY	OPIS KONTA	PRZYCHODY W ZŁ PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-*-**-026	Bilans Otwarcia	4 686 759,00	5 652 495,67	120,61
856-*-**-001	Odpis na fundusz remontowy	8 455 000,00	8 669 915,84	102,54
856-*-**-003	Inne wpływy	3 000,00	24 153,04	805,1
856-*-**-027	Odpis amortyzacyjny lokale użytkowe	36 378,00	34 149,83	93,87
856-*-**-028	Przyznany kredyt	0	40 000,00	0
	Razem przychody	**13 181 137,00**	**14 420 714,38**	**109,4**
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	KOSZTY W ZŁ PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-*-**-002	Kredyty-splata	748 136,00	861 831,65	115,2
856-*-**-004	Koszty remontów instalacji sanitarnych	2 365 096,00	1 888 508,38	79,85
856-*-**-005	Koszty remontów przyłaczy oraz sieci zewnętrznych	30 000,00	0	0
856-*-**-006	Koszty dociepleń budynków	1 936 000,00	900 936,00	46,54
856-*-**-007	Koszty dociepleń stropodachów	0	0	0
856-*-**-008	Koszty robót towarzyszących dociepleniom	676 000,00	124 882,64	18,47
856-*-**-009	Koszty remontów przedsionków, komór śmietnikowych, altanek śm.	70 000,00	38 710,65	55,3
856-*-**-010	Koszty remontów klatek schodowych i powierzchni wspólnych	1 099 978,00	1 033 354,86	93,94
856-*-**-011	Koszty remontów balkonów , trasów	2 599 900,00	1 751 518,10	67,37
856-*-**-012	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów	25 688,00	237 726,45	925,44
856-*-**-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	165 000,00	202 550,48	122,76
856-*-**-014	Koszty wymiany drzwi wejściowych, stolarki okiennej części wspólnych	65 500,00	142 335,73	217,31
856-*-**-015	Koszty remontów bram, krat , drzwi ogrodzeniowych	109 000,00	112 223,12	102,96
856-*-**-016	Koszty robót dekarskich	1 158 500,00	187 867,31	16,22
856-*-**-017	Koszty remontów instalacji elektrycznych, domofonowych	15 000,00	3 510,00	23,4
856-*-**-019	Koszty remontów dźwigów	1 220 522,00	498 782,10	40,87
856-*-**-020	Koszty projektów, ekspertyz	203 000,00	69 423,15	34,2
856-*-**-022	Koszty instalacji monitoringu	18 000,00	7 962,84	44,24
856-*-**-023	Inne koszty	0	0	0
856-*-**-024	Odsetki od kredytu	145525	153 228,09	105,29
856-*-**-025	Prowizje od kredytu	0	0	0
	Razem koszty	**12 650 845,00**	**8 215 351,55**	**64,94**
	Fundusz Remontowy na koniec roku ADM „WILGA-ISKRA"	**530 292,00**	**6 205 362,83**	

Warszawa, dnia **2019-03-28**

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

Tabela 10 - PLAN FINANSOWY FUNDUSZ REMONTOWY - OSIEDLA RAZEM

RAZEM OSIEDLA				
KONTO - PRZYCHODY	OPIS KONTA	PRZYCHODY W ZŁ PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-*-**-026	Bilans Otwarcia	9 642 310,00	10 609 117,30	110,03
856-*-**-001	Odpis na fundusz remontowy	10 296 483,00	10 599 435,81	102,94
856-*-**-003	Inne wpływy	33 000,00	48 411,32	146,7
856-*-**-027	Odpis amortyzacyjny lokale użytkowe	36 378,00	34 149,83	93,87
856-*-**-028	Przyznany kredyt	0	40 000,00	0
	Razem przychody	**20 008 171,00**	**21 331 114,26**	**106,61**
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	KOSZTY W ZŁ PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-*-**-002	Kredyty-splata	748 136,00	861 831,65	115,2
856-*-**-004	Koszty remontów instalacji sanitarnych	3 029 096,00	2 244 345,80	74,09
856-*-**-005	Koszty remontów przyłaczy oraz sieci zewnętrznych	30 000,00	79 832,52	266,11
856-*-**-006	Koszty dociepleń budynków	5 566 000,00	1 192 802,25	21,43
856-*-**-007	Koszty dociepleń stropodachów	0	0	0
856-*-**-008	Koszty robót towarzyszących dociepleniom	676 000,00	374 805,49	55,44
856-*-**-009	Koszty remontów przedsionków, komór śmietnikowych, altanek śm.	70 000,00	46 570,62	66,53
856-*-**-010	Koszty remontów klatek schodowych i powierzchni wspólnych	1 359 978,00	1 358 877,21	99,92
856-*-**-011	Koszty remontów balkonów , trasów	3 244 900,00	2 331 037,64	71,84
856-*-**-012	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów	55 688,00	240 931,83	432,65
856-*-**-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	165 000,00	202 550,48	122,76
856-*-**-014	Koszty wymiany drzwi wejściowych, stolarki okiennej części wspólnych	65 500,00	148 022,15	225,99
856-*-**-015	Koszty remontów bram, krat , drzwi ogrodzeniowych	109 000,00	114 948,17	105,46
856-*-**-016	Koszty robót dekarskich	1 588 500,00	206 314,48	12,99
856-*-**-017	Koszty remontów instalacji elektrycznych, domofonowych	100 000,00	3 510,00	3,51
856-*-**-019	Koszty remontów dźwigów	1 220 522,00	498 782,10	40,87
856-*-**-020	Koszty projektów, ekspertyz	203 000,00	77 246,77	38,05
856-*-**-021	Koszty remontów instalacji p.poż	0	3 005,75	0
856-*-**-022	Koszty instalacji monitoringu	18 000,00	40 831,68	226,84
856-*-**-023	Inne koszty	343 372,00	77 743,48	22,64
856-*-**-024	Odsetki od kredytu	145 525,00	153 228,09	105,29
856-*-**-025	Prowizje od kredytu	0	0	0
	Razem koszty	**18 738 217,00**	**10 257 218,16**	**54,74**
	Fundusz Remontowy na koniec roku	**1 269 954,00**	**11 073 896,10**	

Warszawa, dnia 2019-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

Tabela 11 - FUNDUSZ REMONTOWY - MIENIE SPÓŁDZIELNI

FUNDUSZ REMONTOWY - MIENIE SPÓŁDZIELNI				
KONTO - PRZYCHODY	**OPIS KONTA**	**PRZYCHODY W ZŁ PLAN**	**WYKONANIE**	**DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)**
kol.1	**kol.2**	**kol.3**	**kol.4**	**kol.5**
856-1-**-026	Bilans Otwarcia	4 084 045,00	4 045 178,86	99,05
856-1-**-027	Odpis na fun.rem. lokale użytkowe	539 353,00	500 470,04	92,79
856-1-**-001	Odpis na fundusz remontowy miejsca postojowe	379 450,00	364 525,34	96,07
856-1-**-003	Inne	0	0	0
	Razem przychody	**5 002 848,00**	**4 910 174,24**	**98,15**
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	KOSZTY W ZŁ PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-*-**-004	Koszty remontów instalacji sanitarnych	0	58 306,00	0
856-*-**-005	Koszty remontów przyłaczy oraz sieci zewnętrznych	0	188 643,00	0
856-*-**-012 + 856*-09	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów; kom.śmietnik., przedsionków	1 500 000,00	1 033 241,49	68,88
856-*-**-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	0	43 244,77	0
856-*-**-015+856*014	Koszty remontów bram, krat , drzwi ogrodzeniowych; wym.drzwi wejściow.,stol.okiennej	0	114 844,67	0
856-*-**-016	Koszty robót dekarskich	0	30 237,40	0
856-*-**-018	Koszty remontów instalacji elektrycznej zewnętrznej	0	148 925,90	0
856-*-**-023	Inne koszty	0	229 934,37	0
856-1-**-029	Remont lokali użytkowych	500 000,00	0	0
	Razem koszty	**2 000 000,00**	**1 847 377,60**	**92,37**
	Fundusz Remontowy na koniec roku	**3 002 848,00**	**3 062 796,64**	

Warszawa, dnia 2019-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

Windykacja na dzień 31.12.2018 r

Tabela nr 12

Wyszczególnienie	Sprawy w sądzie o zapłatę		Wyroki		Sprawy w sądzie o eksmisję	Wyroki eksmisyjne	Wykonane eksmisje w okresie 2018 r.
	na dzień 31.12.2018r.	skierowane w okresie 2018r	na dzień 31.12.2018r.	uzyskane w okresie 2018 r.			
SMGL ogółem	**47**	**19**	**132**	**18**	**1**	**2**	**1**
- lok.mieszkalne	19	13	94	9	1	2	1
- lok. użytkowe	8	2	10	3	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	20	4	25	6	0	0	0
- reklamy	0	0	3	0	0	0	0
Os "Wilga - Iskra"	**14**	**10**	**34**	**6**	**1**	**1**	**1**
- lok.mieszkalne	14	10	34	6	1	1	1
- lok. użytkowe	0	0	0	0	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	0	0	0	0	0	0	0
Os "Mewa"	**20**	**6**	**90**	**11**	**0**	**1**	**0**
- lok.mieszkalne	5	3	60	3	0	1	0
- lok. użytkowe	2	0	2	2	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	13	3	25	6	0	0	0
- reklamy	0	0	3	0	0	0	0
Mienie Spółdzielni	**13**	**3**	**8**	**1**	**0**	**0**	**0**
- lok. użytkowe	6	2	8	1	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	7	1	0	0	0	0	0

Objaśnienie:
"Sprawy w sądzie o zapłatę na dzień 31.12.2018r." - dotyczy nie zakończonych jeszcze spraw według zaległości na 31.12.2018r.
"Wyroki na dzień 31.12.2018r." - obejmuje tylko dłużników powyżej 4 miesięcy, w stosunku do których zakończyło się postępowanie sądowe.
"Wyroki eksmisyjne" - obejmuje sprawy zakończone wyrokiem sądowym i skierowane do komornika celem dalszej egzekucji.

Sporządziła: Grażyna Gołasiewicz
2019-03-28

Zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali w SM "Gocław-Lotnisko" na dzień 31.12.2018r **Tabela nr 13**

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.18r. w tys. zł.	Stan na dzień 31.12.18r. w tys. zł.	Dynamika (3/2) w %	Liczba dłużników na dzień 30.09.18r.	Liczba dłużników na dzień 31.12.18r.	Dynamika w % (6/5)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
*ADM "Wilga-Iskra"	3 569	3 438	96,32	1 077	1 095	101,67
*ADM "Mewa"	2 150	2 410	112,09	2 030	2 690	132,51
*Mienie Spółdzielni	776	865	111,42	220	359	163,18
Razem	**6 495**	**6 712**	**103,34**	**3 327**	**4 144**	**124,56**

* Zadłużenie w osiedlu Wilga-Iskra w kwocie 3 438 tys. zł. obejmuje również należności dochodzone na drodze sądowej, w tym odpisy aktualizujące należności na kwotę 355 217,60 zł.
* Zadłużenie w osiedlu Mewa w kwocie 2 410 tys. zł. obejmuje również należności dochodzone na drodze sądowej.
* Zadłużenie na Mieniu Spółdzielni w kwocie 865 tys. zł. obejmuje r ównież należności dochodzone na drodze sądowej, w tym odpisy aktualizujące należności na kwotę 85.180,19 zł.

Stan na 31.12.2018r.

Wyszczególnienie	Kwota zadłużenia w zł.							Liczba dłużników						
	ADM "Wilga - Iskra"		ADM Mewa		Mienie SM	Ogółem		ADM "Wilga - Iskra"		ADM Mewa		Mienie SM	Ogółem	
	l.mieszk.	pozost.	l.mieszk.	pozost.	pozost.	l.mieszk.	pozost.	l.mieszk.	pozost.	l.mieszk.	pozost.	pozost.	l.mieszk.	pozost.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
do 3 m-ca	419 609	176 109	681 688	209 315	175 544	1 101 297	560 969	770	167	1124	848	237	1894	1252
3 - 6 m-cy	126 669	65 503	181 516	173 540	197 771	308 185	436 814	38	22	72	341	86	110	449
6 - 12 m-cy	187 707	31 107	291 782	112 376	241 475	479 488	384 958	29	6	69	81	19	98	106
powyżej 12 m-cy	2 212 410	218 461	531 450	228 203	249 860	2 743 860	696 523	51	12	54	101	17	105	130
Razem	2 946 394	491 180	1 686 436	723 434	864 650	4 632 831	2 079 264	888	207	1 319	1 371	359	2 207	1 937
Ogółem	**3 437 574**		**2 409 871**		**864 650**	**6 712 095**		**1 095**		**2 690**		**359**	**4 144**	

Administracja "Wilga-Iskra" :
W okresie styczeń – grudzień 2018 r. tytułem zaległości wpłyneło 716 812,76 zł - dotyczy wszystkich wniosków będcych w firmie windykacyjnej.
W okresie styczeń – grudzień 2018 r. skierowano 41 wniosków do firmy windykacyjnej na kwotę ogółem 888 011,67 zł.
Administracja "Mewa" :
W okresie styczeń – grudzień 2018 r. tytułem zaległości wpłyneło 433 860,72 zł - dotyczy wszystkich wniosków będcych w firmach windykacyjnych.
W okresie styczeń –grudzień 2018 r. skierowano 56 wniosków do firmy windykacyjnej na kwotę ogółem 350 148,36 zł.
Mienie Spółdzielni :
W okresie styczeń –grudzień 2018 r. tytułem zaległości wpłyneło 578 836,58 zł - dotyczy wszystkich wniosków będcych w firmie windykacyjnej.
W okresie styczeń –grudzień 2018 r. skierowano 64 wniosków do firmy windykacyjnej na kwotę ogółem 755 346,32 zł.

Warszawa, dnia 2019-03-28 Sporządziła: Grażyna Gołasiewicz