

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI**ZARZĄDU****Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”****za rok 2015****I. WPROWADZENIE**

Stosownie do postanowień o których mowa w art. 49 ust.1 Ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 roku z póź. zm. oraz art.38 § 1 ust. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. z póź. zm., Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun” przedstawia Członkom Spółdzielni informację sprawozdawczą z działalności Spółdzielni za 2015 rok i sytuację ekonomiczną Spółdzielni według stanu na 31 grudnia 2015 r.

Spółdzielnia realizuje swoje cele w szczególności przez :

Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków i właścicieli wyodrębnionej własności.

W sprawozdaniu Zarządu za 2015 r. zaprezentowano wyniki całorocznej działalności Zarządu przy zachowaniu wytyczonych kierunków działania i celów we współpracy z Radą Nadzorczą.

W 2015 r. realizowano zadania określone w rocznym planie gospodarczo – finansowym oraz planie remontów ze szczególnym naciskiem na efektywność i skuteczność obsługi administracyjnej mieszkańców przy jednoczesnym ograniczaniu kosztów zarządzania nieruchomościami i eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Nie wystąpiły żadne zjawiska negatywne, które miałyby bezpośredni wpływ na sytuację finansową Spółdzielni. Działalność Spółdzielni i jej zdolność płatnicza oraz stan środków finansowych były dobre i pomyślnie rokują na kontynuację działalności w roku 2016 i w latach następnych.

II. DZIAŁALNOŚĆ ORGANIZACYJNA

W oparciu o art. 48 ustawy – Prawo Spółdzielcze i zgodnie z § 63 statutu z 2010r.

W roku 2015 Zarząd SM "Perkun" pracował w składzie:

Beata Pienta – Prezes Zarządu – zatrudniona na umowę o pracę w pełnym wymiarze godzin.

Sprawy administrowania i zarządzania zasobami Spółdzielni Zarząd powierzył na podstawie umowy o administrowanie nieruchomością :

- IP HOME Andrzej Panecki od 01.10.2014 r.

- Administrator Wiesław Kowalczyk – od 01.12.2014 r. do 30.11.2015 r. zatrudniony na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze.

Prowadzenie ksiąg rachunkowych - Maria Elżbieta Jagiełło we współpracy z Anną Bartosiak na podstawie umów o dzieło.

Obsługa prawna Spółdzielni w roku 2015 była zapewniona przed sądem, organami administracji państwowej i samorządowej przez Kancelarię Igora Bąkowskiego na podstawie umowy o obsługę prawną z dnia 29 marca 2012r.

Andrzej Ceglarski –obsługa prawna umowa zlecenia z dnia 10.07.2015r. na prowadzenie spraw sądowych dotyczących Walnego Zgromadzenia z dnia 24.06.2014r.

Sprawami członkowsko – mieszkaniowymi i przygotowaniem do ustanowienia odrębnej własności, przygotowaniem Walnych Zgromadzeń zajmowała się p. Ewa Górniak na podstawie umowy zlecenia.

III. SPRAWY ORGANIZACYJNO - CZŁONKOWSKIE

Sprowadzały się głównie do załatwiania spraw związanych z przyjęciem w poczet członków, sprzedażami, darowiznami, spadkobranie oraz przeniesieniem na odrębną własność lokali. Według stanu na dzień 31.12.2015 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Perkun” zrzeszała 169 członków. W roku 2015 w poczet członków została przyjęta 1 osoba.

W 2015 roku podobnie jak w roku ubiegłym powtórzyła się tendencja malejącego stanu liczebnego członków Spółdzielni. Głównym powodem jest brak woli wstąpienia w poczet Członków Spółdzielni przez osoby nabywające lokale mieszkalne na rynku wtórnym. Przypominamy, że osoby, które nabyły tytuł prawny do lokalu w Naszej Spółdzielni, a nie posiadają członkostwa, nie mają prawa do korzystania z pożytków.

W działalności przeważały sprawy związane z:

- a) wydawaniem zainteresowanym zaświadczeń do celów sprzedaży, założenia księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, potwierdzenie posiadanych praw do lokali i garaży,
- b) prowadzeniem korespondencji z mieszkańcami,
- c) przygotowaniem dokumentacji do zawierania umów notarialnych.

IV. DZIAŁANIA RADCY PRAWNEGO

Radca Prawny prowadził w 2015 roku bieżącą obsługę spółdzielni w sprawach prawnych, przede wszystkim obsługiwał organy statutowe Spółdzielni: Zarząd, Radę Nadzorczą oraz Walne Zgromadzenie.

W ramach obsługi Zarządu w 2015 roku radca prawny opiniował umowy, występował z pismami w sprawach oraz opiniami, opracowywał na bieżąco dokumenty wewnętrzne spółdzielni, uczestniczył w sprawach sądowych.

V. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

SM „Perkun” według stanu na dzień 31.12.2015 r. zarządzała 4 budynkami, w których znajduje się 201 lokali. Zasoby Spółdzielni wynosiły 16 123,45 m², w tym:

- Lokale mieszkalne 14 890,65 m²
- Lokale użytkowe 115,60 m²
- Garaże 1 117,20 m²

Specyfikacja Spółdzielni polega na prowadzeniu dwóch odrębnie rozliczanych działalności:

- a) podstawowej, którą jest eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, **rozliczanej bezwynikowo**. Koszty tej działalności spółdzielnia pokrywa z opłat lokatorów, a różnica między opłatami a kosztami za rok obrotowy wpływa odpowiednio na wysokość opłat w roku następnym (**stanowi o tym art. 6 ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych**).
- b) pozostałej obejmującej wszystkie inne aktywności spółdzielni, a uzyskany z niej zysk po opodatkowaniu może zostać przeznaczony na cele określone przez Walne Zgromadzenie.
 - wynik brutto na działalności gospodarczej spółdzielni wynosi 45 484,95 zł
 - podatek dochodowy od osób prawnych 9 433,00 zł
 - wynik netto wynosi 36 051,95 zł.

Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

- a) ewidencję i rozliczania przychodów oraz kosztów jej eksploatacji i utrzymania, a więc działalności podstawowej, w tym nieruchomości stanowiących lokale, mienie wspólne oraz części wspólne
- b) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego

Wynik z działalności SM Perkun za 2015rok. : Lokale mieszkalne, garaże, lokale użytkowe i części wspólne.

Wyszczególnienie	lokale mieszkalne	lokale użytkowe	garaże	reklamy i schowki	RAZEM
A pow. użytkowa m2	14 890,65	115,60	1 117,20		16 123,45
B liczba osób	421,00	0,00	0,00		421,00
C liczba lokali	199,00	2,00	65,00		266,00

BO

1. Eksploat. podst. - BO 2015	271 615,09	4 864,31	27 959,60		304 439,00
Razem BO	271 615,09	4 864,31	27 959,60		304 439,00

Przychody 2015r.

1. Eksploatacja	275 339,22	2 364,54	20 526,00	36 400,00	334 629,76
2. Schowki	0,00	0,00	0,00	877,80	877,80
3. Utrzymanie czystości	101 852,16	790,68	7 643,04		110 285,88
4 Naprawy i przeglądy	60 756,96	1 928,28	6 013,32		68 698,56
5. Podatek od nieruchomości	15 276,12	3 211,44	1 221,24		19 708,80
6. Wieczyste użytkow. gruntów	75 784,92	749,04	6 055,38		82 589,34
7. Wieczyste użytkow. Gruntów - części wspólne	3 575,34	27,78	267,42		3 870,54
8.Ochrona	133 728,00	1 344,00	21 840,00		156 912,00
9. Wywóz nieczyst.	47 265,00	0,00	0,00		47 265,00
10. ZW i kanalizacja	231 812,97	1 217,89	0,00		233 030,86
11. CO	308 326,45	2 384,93	11 583,30		322 294,68
12. CW	165 745,29	181,50	0,00		165 926,79
13. Energia elektryczna	35 737,56	277,44	2 681,28	1 175,39	39 871,67
14. Fundusz Remontowy	403 397,88	0,00	0,00		403 397,88
Razem Przychody roku	1 858 597,87	14 477,52	77 830,98	38 453,19	1 989 359,56

Koszty na 31.12.2015 r.

1. Eksploatacja	307 405,06	2 383,62	29 891,15	0,00	339 679,83
2. Schowki					0,00
3. Utrzymanie czystości	90 976,92	717,30	6 825,42		98 519,64
4. Naprawy, przeglądy i konserwacje	85 257,28	6 174,12	7 211,26		98 642,66
5. Podatek od nieruchomości	14 311,00	2 767,00	1 140,00		18 218,00
6. Wieczyste użytkow. Gruntów w tym:	59 644,37	677,96	4 809,93		65 132,26
7. Wieczyste użytkow. Gruntów - części wspólne	0,00	0,00	0,00		0,00
8. Ochrona	122 437,43	1 230,52	19 996,05		143 664,00
9. Wywóz nieczystości	47 265,00	0,00	0,00		47 265,00
10. ZW i kanalizacja	253 389,28	651,44	0,00		254 040,72
11. CO	308 326,45	2 384,93	11 583,30		322 294,68
12. CW	165 745,29	181,50	0,00		165 926,79
13. Energia elektryczna	18 577,82	296,63	2 195,62		21 070,07
14. Fundusz Remontowy	403 397,88	0,00	0,00		403 397,88
Razem Koszty roku	1 876 733,78	17 465,02	83 652,73	0,00	1 977 851,53

Wyniki na dn. 31.12.2015 r.

1. Eksploatacja i konserwacja	239 549,25	4 845,23	18 594,45	36 400,00	299 388,93
2. Schowki				877,80	877,80
3. Utrzymanie czystości	10 875,24	73,38	817,62	0,00	11 766,24
4. Naprawy i przeglądy	-24 500,32	-4 245,84	-1 197,94	0,00	-29 944,10
5. Podatek od nieruchomości	965,12	444,44	81,24	0,00	1 490,80
6. Wieczyste użytkow. gruntów	16 140,55	71,08	1 245,45	0,00	17 457,08
7. Wieczyste użyt. Gruntów-części wspólne	3 575,34	27,78	267,42	0,00	3 870,54
8. Ochrona	11 290,57	113,48	1 843,95	0,00	13 248,00
9. Wywóz nieczyst.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. ZW i kanalizacja	-21 576,31	566,45	0,00	0,00	-21 009,86
11. CO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. CW	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Energia elektryczna	17 159,74	-19,19	485,66	1 175,39	18 801,60
14. Fundusz Remontowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem wyniki 31.12.2015 r.	253 479,18	1 876,81	22 137,85	38 453,19	315 947,03

**Wyniki na poszczególne nieruchomości SM Perkun uzyskane na dzień 31.12.2015r.
zbiorczo - lokale mieszkalne**

Wyszczególnienie	PERKUNA	PERKUNA	PERKUNA	PERKUNA	Razem
	52	54	56	58	
A pow. użytkowa m2	4 539,95	3 488,20	3 468,80	3 393,70	14 890,65
B liczba osób	143,00	86,00	95,00	97,00	421,00
C liczba lokali	70	43	43	43	199

BO

1. Eksploat. podst. - BO 2015	106 723,08	85 578,18	44 065,68	35 248,15	271 615,09
Razem BO	106 723,08	85 578,18	44 065,68	35 248,15	271 615,09

Przychody 2015r.

1. Eksploatacja	68 645,16	58 303,02	69 793,02	78 598,02	275 339,22
2. Utrzymanie czystości	31 053,48	23 859,00	23 726,76	23 212,92	101 852,16
3. Naprawy i przeglądy	18 523,80	14 233,08	14 153,16	13 846,92	60 756,96
4. Podatek od nieruchomości	5 992,92	3 579,48	3 110,16	2 593,56	15 276,12
5. Wieczyste użytkow. gruntów	29 418,78	17 572,02	15 267,42	13 526,70	75 784,92
6. Wieczyste użytkow. Gruntów - części wspólne	1 090,02	837,78	832,74	814,80	3 575,34
7. Ochrona	47 040,00	28 896,00	28 896,00	28 896,00	133 728,00
8. Wywóz nieczyst.	15 957,00	9 792,00	11 244,00	10 272,00	47 265,00
9. ZW i kanalizacja	69 695,03	53 495,06	57 691,35	50 931,53	231 812,97
10. CO	98 617,52	72 991,81	68 580,26	68 136,86	308 326,45
11. CW	50 616,30	38 690,34	39 453,89	36 984,76	165 745,29
12. Energia elektryczna	10 895,88	8 371,68	8 325,12	8 144,88	35 737,56
13. Fundusz Remontowy	123 592,20	94 293,36	93 930,48	91 581,84	403 397,88
Razem Przychody roku	571 138,09	424 914,63	435 004,36	427 540,79	1 858 597,87

Koszty na 31.12.2015 r.

1. Eksploatacja	94 481,18	71 476,02	71 631,76	69 816,10	307 405,06
2. Utrzymanie czystości	27 736,23	21 310,74	21 196,53	20 733,42	90 976,92
3. Naprawy, przeglądy	23 443,68	27 721,93	17 326,71	16 764,96	85 257,28
4. Podatek od nieruchomości	5 651,00	3 145,00	2 869,00	2 646,00	14 311,00
5. Wieczyste użytkow. Gruntów w tym:	26 868,46	10 849,90	10 723,72	11 202,29	59 644,37
7. Wieczyste użytkow. Gruntów - części wspólne					0,00
6. Ochrona	43 068,44	26 456,33	26 456,33	26 456,33	122 437,43

7. Wywóz nieczystości	15 957,00	9 792,00	11 244,00	10 272,00	47 265,00
8. ZW i kanalizacja	78 923,41	57 048,34	63 500,87	53 916,66	253 389,28
9. CO	98 617,52	72 991,81	68 580,26	68 136,86	308 326,45
10. CW	50 616,30	38 690,34	39 453,89	36 984,76	165 745,29
11. Energia elektryczna	4 622,67	4 355,29	5 835,72	3 764,14	18 577,82
12. Fundusz Remontowy	123 592,20	94 293,36	93 930,48	91 581,84	403 397,88
Razem Koszty roku	593 578,09	438 131,06	432 749,27	412 275,36	1 876 733,78

Wyniki na dn. 31.12.2015 r.

1. Eksploatacja i konserwacja	80 887,06	72 405,18	42 226,94	44 030,07	239 549,25
3 Utrzymanie czystości	3 317,25	2 548,26	2 530,23	2 479,50	10 875,24
4. Naprawy i przeglądy	-4 919,88	-13 488,85	-3 173,55	-2 918,04	-24 500,32
5. Podatek od nieruchomości	341,92	434,48	241,16	-52,44	965,12
6. Wieczyste użytkow. gruntów	2 550,32	6 722,12	4 543,70	2 324,41	16 140,55
7. Wieczyste użyt. Gruntów-części wspólne	1 090,02	837,78	832,74	814,80	3 575,34
8. Ochrona	3 971,56	2 439,67	2 439,67	2 439,67	11 290,57
9. Wywóz nieczyst.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. ZW i kanalizacja	-9 228,38	-3 553,28	-5 809,52	-2 985,13	-21 576,31
11. CO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. CW	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Energia elektryczna	6 273,21	4 016,39	2 489,40	4 380,74	17 159,74
14. Fundusz Remontowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem wyniki 31.12.2015 r.	84 283,08	72 361,75	46 320,77	50 513,58	253 479,18

Wyniki na poszczególne nieruchomości SM Perkun uzyskane na dzień 31.12.2015r. zbiorczo – garaże

Wyszczególnienie	GARAŻE 52	GARAŻE 54	GARAŻE 56	GARAŻE 58	Razem
A pow. użytkowa m2	364,50	253,60	258,60	240,50	1 117,20
B liczba osób					0,00
C liczba lokali	21	15	15	14	65
BO					
1. Eksploat. podst. - BO 2015	8 839,11	7 047,80	3 846,16	8 226,53	27 959,60
Razem BO	8 839,11	7 047,80	3 846,16	8 226,53	27 959,60
Przychody 2015r.					
1. Eksploatacja	5 511,90	4 230,12	5 213,70	5 570,28	20 526,00
2. Utrzymanie czystości	2 493,60	1 734,96	1 769,16	1 645,32	7 643,04
3. Naprawy i przeglądy	1 976,70	1 034,40	1 054,80	1 947,42	6 013,32
4. Podatek od nieruchomości	480,96	289,44	250,32	200,52	1 221,24
5. Wieczyste użytkow. gruntów	2 362,26	1 421,76	1 286,40	984,96	6 055,38
6. Wieczyste użytkow. Gruntów - części wspólne	87,18	60,72	61,92	57,60	267,42
7. Ochrona	7 056,00	5 040,00	5 040,00	4 704,00	21 840,00
8. CO	3 958,28	2 653,94	2 556,91	2 414,17	11 583,30
9. Energia elektryczna	874,80	608,64	620,64	577,20	2 681,28
Razem Przychody roku	24 801,68	17 073,98	17 853,85	18 101,47	77 830,98
Koszty na 31.12.2015 r.					
1. Eksploatacja	9 770,40	6 770,45	6 871,88	6 478,42	29 891,15
2. Utrzymanie czystości	2 226,93	1 549,29	1 579,89	1 469,31	6 825,42
3. Naprawy, przeglądy i konserwacje w tym:	2 921,90	1 951,58	1 226,19	1 111,59	7 211,26
4. Podatek od nieruchomości	453,00	254,00	231,00	202,00	1 140,00
5. Wieczyste użytkow. Gruntów w tym:	2 203,90	887,05	870,09	848,89	4 809,93
6. Ochrona	6 460,27	4 614,47	4 614,47	4 306,84	19 996,05

7. CO	3 958,28	2 653,94	2 556,91	2 414,17	11 583,30
8. Energia elektryczna	692,21	316,63	499,04	687,74	2 195,62
Razem Koszty roku	28 686,89	18 997,41	18 449,47	17 518,96	83 652,73
Wyniki na dn. 31.12.2015 r.					
1. Eksploatacja i konserwacja	4 580,61	4 507,47	2 187,98	7 318,39	18 594,45
2. Utrzymanie czystości	266,67	185,67	189,27	176,01	817,62
3. Naprawy i przeglądy	-945,20	-917,18	-171,39	835,83	-1 197,94
4. Podatek od nieruchomości	27,96	35,44	19,32	-1,48	81,24
5. Wieczyste użytkow. gruntów	158,36	534,71	416,31	136,07	1 245,45
6. Wieczyste użyt. Gruntów-części wspólne	87,18	60,72	61,92	57,60	267,42
7. Ochrona	595,73	425,53	425,53	397,16	1 843,95
8. CO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Energia elektryczna	182,59	292,01	121,60	-110,54	485,66
Razem wyniki 31.12.2015 r.	4 953,90	5 124,37	3 250,54	8 809,04	22 137,85

Wyniki na poszczególne nieruchomości SM Perkun uzyskane na dzień 31.12.2015r. zbiorczo – lokale użytkowe

Wyszczególnienie	LU PERKUNA 52	LU PERKUNA 58	Razem
A pow. użytkowa m2	38,90	76,70	115,60
B liczba osób			0,00
C liczba lokali	1	1	2
BO			
1. Eksploat. podst. - BO 2015	3 452,91	1 411,40	4 864,31
Razem BO	3 452,91	1 411,40	4 864,31
Przychody 2015r.			
1. Eksploatacja	588,18	1 776,36	2 364,54
2. Schowki			0,00
2. Utrzymanie czystości	266,04	524,64	790,68
3 Naprawy i przeglądy	648,90	1 279,38	1 928,28
4. Podatek od nieruchomości	1 080,69	2 130,75	3 211,44
5. Wieczyste użytkow. gruntów	252,06	496,98	749,04
6. Wieczyste użytkow. Gruntów - części wspólne	9,36	18,42	27,78
7.Ochrona	672,00	672,00	1 344,00
9. Wywóz nieczyst.	0,00	0,00	0,00
8. ZW i kanalizacja	1 217,89	0,00	1 217,89
9. CO	844,98	1 539,95	2 384,93
10. CW	181,50	0,00	181,50
11. Energia elektryczna	93,36	184,08	277,44
14. Fundusz Remontowy			0,00
Razem Przychody roku	5 854,96	8 622,56	14 477,52
Koszty na 31.12.2015 r.			
1. Eksploatacja	779,35	1 604,27	2 383,62
2. Utrzymanie czystości	248,70	468,60	717,30
3. Naprawy, przeglądy i konserwacje	4 959,36	1 214,76	6 174,12
- części wspólne	12,55	24,75	37,30
- naprawy i przeglądy	83,60	89,99	173,59
- konserwacje bieżące	4 863,21	1 100,02	5 963,23
- materiały i narzędzia			0,00
4. Podatek od nieruchomości	941,00	1 826,00	2 767,00

- części wspólne			0,00
5. Wieczyste użytkow. Gruntów w tym:	235,20	442,76	677,96
7. Wieczyste użytkow. Gruntów - części wspólne			0,00
6. Ochrona	615,26	615,26	1 230,52
9. Wywóz nieczyst.			0,00
7. ZW i kanalizacja	470,31	181,13	651,44
8. CO	844,98	1 539,95	2 384,93
9. CW	181,50	0,00	181,50
10. Energia elektryczna	77,28	219,35	296,63
14. Fundusz Remontowy			0,00
Razem Koszty roku	9 352,94	8 112,08	17 465,02
Wyniki na dn. 31.12.2015 r.			
1. Eksploatacja	3 261,74	1 583,49	4 845,23
2 Utrzymanie czystości	17,34	56,04	73,38
3. Naprawy i przeglądy	-4 310,46	64,62	-4 245,84
4. Podatek od nieruchomości	139,69	304,75	444,44
5. Wieczyste użytkow. gruntów	16,86	54,22	71,08
6. Wieczyste użyt. Gruntów-części wspólne	9,36	18,42	27,78
7. Ochrona	56,74	56,74	113,48
9. Wywóz nieczyst.	0,00	0,00	0,00
8. ZW i kanalizacja	747,58	-181,13	566,45
9. CO	0,00	0,00	0,00
10. CW	0,00	0,00	0,00
11. Energia elektryczna	16,08	-35,27	-19,19
14.Fundusz Remontowy	0,00	0,00	0,00
Razem wyniki 31.12.2015 r.	-45,07	1 921,88	1 876,81

Koszty utrzymania mienia wspólnego na dzień 31.12.2015 r.

	Przychody	Koszty
Opłata za korzystanie z placu zabaw (przedszkole Tygrysek)	4 000,00	
Wieczyste użytkowanie	3 870,54	5 299,80
Podatek od nieruchomości		494,00
Oświetlenie zewnętrzne (26 lamp)		5 516,35
Oświetlenie zewnętrzne (2 lampy)-plac zabaw		424,38
Piasek do piaskownicy		725,70
Przeгляд placu zabaw		799,50
Zimna woda do podlewania placu zabaw		131,54
Konserwacja i naprawy placu zabaw		2 036,47
Konserwacja pozostałego mienia wspólnego (furtki, bramy, drogi)		2 661,20
Razem koszty mienia wspólnego na 31.12.2015 r.	7 870,54	18 088,94

Koszty części wspólnych oprócz podatku od nieruchomości i użytkowania wieczystego rozliczane są w pozycjach: „eksploatacja” i „naprawy i przeglądy”

Koszty z działalności (GZM) z wyłączeniem mediów . Analiza porównawcza za lata**2012 - 2015**

Lp.	Rodzaj działalności	Koszty 2012	Koszty 2013	Koszty 2014	Koszty 2015
1	Eksploatacja podstawowa	318 451,76	302 416,91	347 940,30	339 679,83
2	Podatek od nieruchomości	18 840,00	18 852,00	18 407,00	18 218,00
2	Wieczyste użytkowanie	76 497,82	74 436,00	54 636,00	65 132,26
3	Energia elektryczna	30 036,24	30 353,90	16 637,83	21 070,07
4	Naprawy i przeglądy	49 259,90	44 604,98	62 056,91	98 642,66
5	Utrzymanie czystości i odśnieżanie dachów	90 418,97	90 309,67	98 519,64	98 519,64
6	Wywóz nieczystości	56 124,17	43 424,28	47 925,00	47 265,00
7	Ochrona	143 664,00	143 900,16	143 664,00	143 664,00
	RAZEM KOSZTY	783 292,86	741 905,22	789 786,68	832 191,46

W roku 2015 zaobserwowano wzrost kosztów działalności podstawowej o 5,37% w porównaniu do roku 2014.

Wzrost kosztów w roku 2015 spowodowany był:

1. dodatkowymi opłatami dotyczącymi uregulowania gruntu działki 41/5 przy ul. Perkuna 52 tj.
 - opłatą z tytułu bezumownego użytkowania gruntu,
 - kosztami wykonania dwóch operatów szacunkowych
 - kosztami opłaty notarialnej dotyczącej umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste
2. zwiększeniem nakładu środków na utrzymanie bieżące nieruchomości, w których przeważały koszty napraw i przeglądów m.in.:
 - usługa montażu dodatkowych układów pomiarowo – rozliczeniowych w celu odrębnego rozliczenia zużycia CO i CW na fakturze dostawcy to kwota 9 530,04 zł – całe zasoby

- uzupełnienie izolacji centralnego ogrzewania to kwota 3 142,00 zł – całe zasoby
- remont dachu (lokale użytkowe) to kwota 4 185,26 zł – Perkuna 52
- naprawa ścian tynkiem silikonowym wiatrołapów to kwota 5 432,51 zł – Perkuna 54
- zakup sztachet i wykonanie ogrodzenia to kwota 6 764,00 zł – Perkuna 54
- zakup sztachet to kwota 2 000, 00zł – Perkuna 56

VI. GOSPODARKA REMONTOWA

Gospodarowanie środkami funduszu remontowego odbywało się na podstawie planu remontów opracowanego dla całych zasobów mieszkaniowych na 2015 rok.

Roboty remontowe w zasobach Spółdzielni realizowane były przez obcych wykonawców wyłanianych na podstawie składanych ofert lub w drodze organizowanych przetargów.

W 2015 r działania związane z wykorzystaniem funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun” koncentrowały się na:

1. ukończeniu założonych wcześniej remontów dachów,
2. utrzymaniu budynków w należyтым stanie technicznym zgodnym z prawem budowlanym
3. działaniach wynikających z nakazu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

W tabeli poniżej przedstawiono stan środków Funduszu remontowego na dzień 31.12.2015 roku, pozostających do wykorzystania w przyszłych okresach rozliczeniowych obejmujący ustaloną narastająco różnicę między dotychczasowymi wpływami i wydatkami rozliczonymi z podziałem na poszczególne nieruchomości. Środki te wydatkowano zgodnie z planem remontowym na 2015 rok.

Wyszczególnienie	Perkuna 52	Perkuna 54	Perkuna 56	Perkuna 58	Razem
Powierzchnia lokali mieszkalnych	4 539,95	3 488,20	3 468,80	3 393,70	14 890,65
Powierzchnia garaży	364,50	253,60	258,60	240,50	1 117,20
Razem powierzchnia	4 904,45	3 741,80	3 727,40	3 634,20	16 007,85

Bilans otwarcia na dzień 01.01.2015 r.	274 630,56	-24 347,80	-70 772,89	149 692,47	329 202,34
Przychody – odpis	123 592,20	94 293,36	93 930,48	91 581,84	403 397,88
Razem przychody 2015 + BO	398 222,76	69 945,56	23 157,59	241 274,31	732 600,22

Wydatki funduszu remontowego w tym:	616 686,79	10 300,62	16 001,09	51 301,74	694 290,24
Wymiana poszycia dachu +płotki p. śniegowe + badanie termowizyjne	542 068,87			7 628,66	549 697,53
Wymiana poszycia dachu trafostracji	3 604,04	2 749,66	2 739,08	2 670,60	11 763,38
Remont murów przy garażach wraz z iniekcją naprawa kanał. odpływowych	6 342,78				6 342,78
Remont balkonów				28 676,55	28 676,55
Naprawa uszkodzonej elewacji: spękań, uzupeł. tynków	39 289,67		4 293,00	8 010,94	51 593,61
Przełożenie zapadniętej kostki brukowej i naprawa studzienki kanalizacyjnej	1 972,02	881,91	2 948,31	2 955,32	8 757,56
Nadzór inwestorski	23 409,41	1 089,77	6 020,70	1 359,67	31 879,55
Rezerwa na prace nieprzewidziane (remont kanałów odpływowych)		5 579,28			5 579,28
Bilans zamknięcia Funduszu remontowego na dzień 31.12.2015 r.	-218 464,03	59 644,94	7 156,50	189 972,57	38 309,98

Przekroczone koszty na funduszu remontowym nieruchomości Perkuna 52 pokryte zostaną z naliczeń kolejnych okresów sprawozdawczych.

Sprawozdanie Finansowe za 2015 rok, wykazuje na dzień 31.12.2015 roku wynik dodatni na Funduszu Remontowym w wysokości 38 309,98zł. Dlatego Zarząd rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przeznaczenie części nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2015 r. w kwocie 34 000,00zł na dofinansowanie Funduszu Remontowego.

VII. UBEZPIECZENIE MAJĄTKU

Roczne polisy ubezpieczeniowe obejmują okres od 23 czerwca roku sprawozdawczego do 22 czerwca roku następnego. W 2015 roku została podtrzymana i kontynuowana polisa ubezpieczeniowa z PZU. Ubezpieczono majątek Spółdzielni i koszt polisy ubezpieczeniowej wyniósł 5 130,00 zł.

VIII. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI

Stan zaległości czynszowych ze wszystkich tytułów na dzień 31.12.2015 r.

wynosi **183 178,58 zł.** (spadek zaległości o 24,15 % w stosunku do 31.12.2014 r).

Poniższa tabela prezentuje stan zaległości w latach 2012-2015

Lp.	Wyszczególnienie	2012	2013	2014	2015
1.	Roczny wymiar opłat	1 979 044,01	2 198 537,68	2 049 744,88	1 989 359,56
2.	Stan zaległości w opłatach na 31 XII	232 130,21	282 427,22	241 526,40	183 178,58
3.	Poz. 2 do 1 w %	11,73	12,85	11,78	9,2
4.	Struktura zaległości w opłatach				
	- 1 miesięczne	20 398,58	25 748,02	13 115,59	11 223,00
	- 2 miesięczne	24 656,21	42 710,81	20 684,45	21 677,74
	- 3 miesięczne	29 484,52	39 623,72	15 516,89	12 131,03
	- 4 miesięczne	18 004,27	17 419,86	5 327,44	11 189,39
	- 5 miesięczne	20 915,31	15 168,15	2 445,71	5 871,82
	- powyżej 5 miesięcy	118 671,32	141 756,66	184 436,32	121 085,60
	Razem	232 130,21	282 427,22	241 526,40	183 178,58
5.	Liczba lokali zalegających z opłatami	107	164	88	111
6.	Liczba spraw skierowanych do sądu	8	1	6	2

W wyraźny sposób widać, że mamy do czynienia z malejącym poziomem zaległości ze wskazaniem na systematyczną ich obniżkę.

Zaległości na budynki:

PERKUNA 52			PERKUNA 54			PERKUNA 56			PERKUNA 58		
ilość miesięcy	ilość lokali	zaległość podstawowa	ilość miesięcy	ilość lokali	zaległość podstawowa	ilość miesięcy	ilość lokali	zaległość podstawowa	ilość miesięcy	ilość lokali	zaległość podstawowa
od 0 do 1	21	3 283,41	od 0 do 1	18	3 012,45	od 0 do 1	10	2 746,92	od 0 do 1	8	2 180,22
od 1 do 2	8	4 837,18	od 1 do 2	4	2 878,64	od 1 do 2	5	4 946,78	od 1 do 2	7	9 015,14
od 2 do 3	1	1 370,07	od 2 do 3	1	2 228,53	od 2 do 3	1	3 455,62	od 2 do 3	5	5 076,81
od 3 do 4	1	490,48	od 3 do 4	1	2 509,65	od 3 do 4	2	5 463,85	od 3 do 4	2	2 725,41
od 4 do 5	1	538,78	od 4 do 5			od 4 do 5			od 4 do 5	1	5 333,04
od 5 do 6			od 5 do 6			od 5 do 6	1	6 228,90	od 5 do 6	1	2 745,31
od 6 do 12	1	3 851,07	od 6 do 12			od 6 do 12	3	17 005,81	od 6 do 12	2	11 635,05
od 12 do 24			od 12 do 24	1	1 555,21	od 12 do 24			od 12 do 24		
od 24 do 36			od 24 do 36			od 24 do 36			od 24 do 36		
powyżej 36			powyżej 36	1	70 588,17	powyżej 36			powyżej 36		
sprawy sądowe			sprawy sądowe			sprawy sądowe	3	7 476,08	sprawy sądowe		
RAZEM	33	14 370,99	RAZEM	26	82 772,65	RAZEM	22	47 323,96	RAZEM	26	38 710,98

Spółdzielnia z tytułu nieterminowych wpłat wyegzekwowała odsetki od lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości **8 189,51 zł.**

Windykacja należności w SM „Perkun” prowadzona jest w trybie :

- a) postępowań przedsądowych – wezwania do zapłaty, rozmowy, raty, ugody,
- b) postępowań sądowych – występowanie na drogę sądową - nakaz zapłaty,
- c) postępowań przedkomorniczych – wezwania informujące o posiadaniu nakazu zapłaty, propozycje spotkań celem ustalenia spłaty w ratach,
- d) postępowań komorniczych - przekazanie sprawy do egzekucji z ruchomości i nieruchomości dłużnika.

W celu zmniejszenia zadłużenia przeprowadzane są następujące czynności:

- a) wysyłane są do mieszkańców informacje o saldach (stan konta opłat za lokal),
- b) na klatkach schodowych umieszczane są informacje o zadłużeniach,
- c) wysyłane są wezwania do zapłaty zaległości,
- d) przeprowadzane są bezpośrednie rozmowy z dłużnikami mające na celu uzgodnienie spłaty zaległości - indywidualne rozpatrywanie spraw i analiza możliwości spłaty,
- e) we współpracy z Radcą Prawnym przygotowywane są materiały niezbędne do wniesienia pozwu do Sądu przeciwko dłużnikowi, oraz pozostałym osobom wspólnie zamieszkującym w danym lokalu. Składanie pozwu poprzedza wysłanie wezwania do zapłaty oraz informacji o przekazaniu sprawy na drogę postępowania sądowego,
- f) w związku z podpisaną umową z Krajowym Rejestrem Długów osoby, które zalegają z opłatami, informowane są o możliwości wpisania ich do rejestru dłużników KRD.

Zarząd w uzasadnionych przypadkach odstępował od naliczania odsetek.

Mieszkańcy o niskich dochodach są informowani o możliwości korzystania z dopłat do „czynszu” w formie dodatków mieszkaniowych oraz doraźnej pomocy z Ośrodka Pomocy Społecznej.

Zestawienie spraw sądowych za 2015r

Klient	Druga strona	Sprawa	Sygnatura	Ostatnie działania	Termin rozprawy
--------	--------------	--------	-----------	--------------------	-----------------

Perkun	MSM Nowy Dom 82/Skarb Państwa	o zapłatę	I C 869/11	Skarb Państwa pozwał MSM "Nowy Dom 82" o zapłatę kwoty w wysokości 204.576,53 zł. W trakcie procesu Skarb Państwa złożył wniosek o dopozwanie Spółdzielni. W dniu 24 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga wydał wyrok, w którym zasądził od MSM "Nowy Dom 82" na rzecz Skarbu Państwa kwotę 135.186,35 zł, oddalił powództwo wobec Spółdzielni, zasądził od Skarbu Państwa na rzecz Spółdzielni zwrot kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 7200 zł. Wyrok jest nieprawomocny. MSM "Nowy Dom" złożyła apelację od wyroku, która została oddalona. Sprawa jest częściowo powiązana ze sprawą o sygn. II Nc 263/15 toczącą się przed Sądem Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie.	Zakończona Sąd uznał, że Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności.
Perkun	Perkuna 56	o zapłatę	II C 1338/12 (Perkun p-ko właścicielowi)	W tej sprawie Spółdzielnia dochodziła zapłaty od właściciela kwoty w wysokości 7263,06 zł z tytułu części nie zapłaconych opłat eksploatacyjnych za okres od czerwca 2009 r. do marca 2012 r. Sąd dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego księgowego. Na termin w dniu 6 czerwca br. biegły się nie stawił oraz nie przestał do sądu opinii uzupełniającej. Sąd ukarał biegłego grzywną w wysokości 500 zł. Spółdzielnia złożyła wniosek o zmianę biegłego, sąd postanowił podjąć decyzje w tym zakresie na posiedzeniu niejawnym. Sąd umorzył postępowanie z powodu zapłacenia całej dochodzonej przez Spółdzielnie kwoty.	Zakończona sprawa została umorzona z powodu zapłacenia całej kwoty.
Perkun	Perkuna 56	o ustalenie	IV Ca 948/13 dawna II C 74/10	Powód złożył pozew, w którym zakwestionował opłaty przyjęte w uchwale RN z dnia 25 stycznia 2010 r. Wyrokiem z dnia 9 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Pragi Południe oddalił powództwo. Powód od tego wyroku wniósł apelację z dnia 15 lutego 2013 r., którą Sąd Okręgowy Warszaw-Praga wyrokiem z dnia 17 kwietnia 2014 r. oddalił.	Zakończona Sąd przychylił się do stanowiska Spółdzielni.
Perkun	Perkuna 54	o zapłatę	II C 101/16	Spółdzielnia wniosła pozew o zapłatę do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie w dniu 8 stycznia 2016 r.	W toku
Perkun	Perkuna 54	o zapłatę	I Nc 273/15	Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie wydał w dniu 30 kwietnia 2015 r. nakaz zapłaty. Nakazowi zapłaty nadana została klauzula wykonalności i Spółdzielnia wszczęła postępowanie egzekucyjne. Następnie pozwana wniosła sprzeciw wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu. Sąd przywrócił termin do wniesienia sprzeciwu. Spółdzielnia złożyła odpowiedź na sprzeciw.	W toku

Perkun	Perkuna 56	egzekucyjna	KM 4231/15	Sąd Rejonowy dla Warszawy-Pragi w Warszawie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Nakaz uprawomocnił się w kwietniu 2015 r. Spółdzielnia po nadaniu klauzuli wykonalności temu nakazowi wszczęła postępowanie egzekucyjne, które trwa do chwili obecnej. Sprawa prowadzona jest przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Pragi w Warszawie Macina Wrześniewskiego, za sygn. KM 4231/15	W toku dłużnik zapłacił część egzekwowanej kwoty.
Perkun	Atrium	administracyjna	UD-VI-WAB-U.6730.92.20 15.MWR	Do Urzędu m.st. Warszawy Wydział Architektury i Budownictwa wpłynął wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przesunięciu drogi publicznej, to jest ul. Perkuna od strony graniczącej z centrum handlowym Promenada. Na chwilę obecną przygotowany jest projekt decyzji o warunkach, który zostanie przesłany do jednostki opracowującej projekt planu miejscowego w celu sprawdzenia czy decyzja będzie zgodna z jego założeniami. Następnie przeprowadzone zostaną wymagane uzgodnienia i ostatecznie wydana zostanie decyzja.	W toku
Perkun	Właściciele Perkuna 54,56 (5 osób)	o uchylenie uchwał	II C 935/14	W Sądzie okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie złożony został pozew o uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia z 24 czerwca 2014 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego oraz przeznaczenie nadwyżki bilansowej na pokrycie kosztów uregulowania tytułu prawnego do gruntu składającego się z działki 41/5. Sąd udzielił zabezpieczenia poprzez wstrzymanie wykonania uchwały o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej. Spółdzielnia złożyła odpowiedź na pozew oraz zażalenie na postanowienie o zabezpieczeniu. Sąd Apelacyjny oddalił zażalenie Spółdzielni. Na rozprawie w dniu 10 grudnia 2015 r. Sąd Okręgowy zamknął rozprawę i odroczył ogłoszenie wyroku do dnia 17 grudnia 2015 r. Sąd oddalił powództwo w całości uznając, że uchwały są zgodne z prawem. Wyrok jest nieprawomocny, powodowie wnieśli o sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego wyroku, co może sugerować, że zamierzają wnieść apelację.	W toku , Sąd pierwszej instancji uznał za prawidłowe stanowisko Spółdzielni. Wyrok został zaskarżony.
Perkun	Perkuna 58 (2 osoby)	o stwierdzenie nieważności uchwał	II C 923/14	W Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie złożony został pozew o stwierdzenie nieważności uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o nr 1-7 z 24 czerwca 2014 r. Spółdzielnia złożyła odpowiedź na pozew oraz dalsze pisma procesowe wnosząc o oddalenie powództwa. Na rozprawie dniu 12 stycznia 2016 r. stawili się świadkowie . Nie stawili się pełnomocnik powódki . Sąd postanowił odroczyć rozprawę.	W toku

Perkun	MSM Nowy Dom 82	o zapłatę	II Nc 263/15	MSM Nowy Dom 82 wezwała Spółdzielnię do zapłaty kwoty 247.095,52 zł. Prawdopodobnie jest to kwota zapłacona przez MSM Nowy Dom 82 na rzecz Skarbu Państwa w związku z przegraniem sprawy z powództwa Skarbu Państwa przeciwko MSM Nowy Dom 82 i Spółdzielni, tocząca się za sygn. I C 869/11 (patrz. wyżej). MSM Nowy Dom 82 złożyła przeciwko Spółdzielni pozew do Sądu Okręgowego Warszawa-Praga. Spółdzielnia złożyła odpowiedź na pozew. Na chwilę obecną nie wyznaczono terminu rozprawy.	W toku
--------	-----------------	-----------	--------------	--	--------

IX. INFORMACJA O SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r. po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 9 964 652,30 zł.

Spółdzielnia w 2015 r. uzyskała nadwyżkę kosztów nad przychodami w GZM w wysokości 18 135,91 zł. SM „Perkun” osiągnęła zysk netto na pozostałej działalności w wysokości 36 051,95 zł z przeznaczeniem na zwiększenie funduszu remontowego w kwocie 34 000,00 zł oraz na zwiększenie funduszu zasobowego w kwocie 2 051,95 zł.

Spółdzielnia realizuje na bieżąco wszystkie płatności wobec dostawców mediów oraz budżetu Państwa, nie jest obciążona odsetkami ani kredytami. Spółdzielnia posiada płynność finansową, pełną zdolność do wywiązywania się z zobowiązań w momencie ich wymagalności, należności i stan środków pieniężnych przekracza zobowiązania.

Środki pieniężne - stan na 31.12.2015r.

1.	Środki pieniężne w banku w tym:	
a)	Rachunek bieżący	636 297,15
b)	Lokata krótkoterminowa	0,00
	Ogółem stan środków pieniężnych	636 297,15

Lokowanie środków pieniężnych na rachunku pozwoliło na uzyskanie przychodu finansowego w wysokości 14 473,04 zł. (odsetki bankowe).

Szczegółowe wyjaśnienia w sprawozdaniu finansowym.

X. PRZEKSZTAŁCENIA WŁASNOŚCIOWE I USTALENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI

W 2015 roku Spółdzielnia kontynuowała proces ustanowienia odrębnej własności lokali na rzecz członków i osób nie będących członkami. W 2015 roku zrealizowano 1 wniosek. Proces przenoszenia lokali ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu w odrębną własność wraz

z ułamkowym udziałem w wieczystym użytkowaniu gruntu trwa nadal w miarę napływających wniosków.

Zestawienie lokali wyodrębnionych w latach 2009 – 2015

Powierzchnia lokali wyodrębnionych w latach	Perkuna 52		Perkuna 54		Perkuna 56		Perkuna 58	
	lokale mieszkalne (m ²)	garaże (m ²)	lokale mieszkalne (m ²)	garaże (m ²)	lokale mieszkalne (m ²)	garaże (m ²)	lokale mieszkalne (m ²)	garaże (m ²)
2009	0,00	0,00	357,80	18,10	1 112,70	68,90	832,90	37,30
2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2012	0,00	0,00	114,30	0,00	0,00	0,00	486,60	35,10
2013	0,00	0,00	202,40	0,00	0,00	0,00	0,00	16,10
2014	0,00	0,00	101,90	16,10	0,00	0,00	56,70	0,00
2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,70	0,00
Razem powierzchnia lokali wyodrębnionych w latach 2009-2015	0,00	0,00	776,40	34,20	1 112,70	68,90	1 432,90	88,50
całkowita powierzchnia lokali	4 539,95	364,50	3488,2	253,60	3 468,80	258,60	3 393,70	240,50
wskaźnik lokali wyodrębnionych do powierzchni całkowitej lokali	0,00%	0,00%	22,26%	13,49%	32,08%	26,64%	42,22%	36,80%

XI. AKTUALNY STAN PRAWNY GRUNTU - PERKUNA 52

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Perkun” w dniu 31 sierpnia 2015 r. zawarła ze Skarbem Państwa umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz umowę sprzedaży własności budynku na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, sporządzoną przez Krzysztofa Buka, notariusza w Warszawie. Przedmiotem tej umowy było ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej numer 41/5, o powierzchni 622 m², położonej przy ul. Perkuna 52 w Warszawie, objętej księgą wieczystą numer: WA6M/00487327/4. W tej umowie Spółdzielnia wniosła o połączenie ksiąg wieczystych numer: WA6M/00487327/4 oraz WA6M/00138777/2 (obejmującej działki numer 42/4 i 43 znajdujące się pod budynkiem numer 52). Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych zamknął księgę wieczystą numer: WA6M/00487327/4, a do księgi wieczystej numer: WA6M/00138777/2 przeniósł działkę ewidencyjną numer 41/5 wraz z fragmentem budynku na niej położonym. Na chwilę obecną nieruchomość, objęta księgą wieczystą numer WA6M/00138777/2, składa się z

działek ewidencyjnych numer: 43, 42/4 i 41/5, o łącznej powierzchni 7.127 m², na której położony jest budynek numer 52, o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 4.943,35 m².

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Perkun” zarządza czterema budynkami. Każdy z budynków położony jest na odrębnej nieruchomości. Nieruchomość pod budynkiem nr 52 ma powierzchnię 7.127 m², na tym terenie znajdują się oprócz budynku 52 plac zabaw, drogi wewnętrzne, chodniki oraz brama wjazdowa. Z tych części nieruchomości korzystają wszyscy mieszkańcy Spółdzielni. Utrzymanie placu zabaw, dróg oraz bramy wjazdowej stanowi znaczny koszt. Istniejący podział nieruchomości został wprowadzony jeszcze za czasów, kiedy osiedlem mieszkaniowym Perkun administrowała Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”. Po wyodrębnieniu na własność lokalu w każdym z budynków (nr 54, 56 i 58) nie jest możliwa zmiana granic nieruchomości (pod tymi budynkami), bez zgody wszystkich mieszkańców danego budynku. Spółdzielnia w 2016 r. złożyła do Biura Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Nieruchomości Skarbu Państwa wnioski o podzielenie działki ewidencyjnej nr 42/4 w części, w której obejmuje ona plac zabaw oraz tereny zielone. Po wydzieleniu powstanie nowa działka, która będzie nową nieruchomością. Intencją Spółdzielni jest trwale zagwarantowanie wszystkim mieszkańcom prawa do korzystania z placu zabaw i terenów zielonych oraz rozdzielenie kosztów utrzymania tych terenów.

Podsumowanie

Niniejsze sprawozdanie odzwierciedla aktualny stan prawny nieruchomości, ilość członków Spółdzielni, oraz zdarzenia gospodarczo - finansowe w 2015 roku. Kolejny rok pokazuje niewielkie zainteresowanie w ustanawianiu praw odrębnych własności.

Wyniki finansowe ujęte w sprawozdaniu potwierdzają prawidłowość funkcjonowania i zarządzania Spółdzielnią oraz jej dobrą i stabilną sytuację finansową.

Od wielu lat Spółdzielnia corocznie zwiększa środki finansowe na prace remontowe dbając o właściwy stan techniczny budynków.

Obecny Zarząd działający od pięciu lat, stabilnie zarządza zasobami Spółdzielni, kontynuując wyznaczone cele i program nakreślony przez Radę Nadzorczą. Celem nadrzędnym działających organów spółdzielczych jest i będzie dobro Członków Spółdzielni, utrzymywanie równego standardu nieruchomości pod względem technicznym jak i finansowym, poprzez podejmowanie wyważonych decyzji w planach rzeczowo - finansowych.

Wszystkim Członkom Spółdzielni, którzy przekazywali cenne swoje uwagi i spostrzeżenia oraz poświęcali swój czas dla spraw Spółdzielni należą się szczególne słowa uznania i podziękowania.

Dziękuję Członkom Rady Nadzorczej za dobrą współpracę, efektem której był kolejny rok zakończony dobrymi wynikami finansowymi.

Zarząd SM Perkun

SM „PERKUN”
Prezes Zarządu

Beata Pienta

Beata Pienta

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
NIP 113 276 33 10
(3)

Beata Pienta