

Warszawa, 04.09.2024 r.

# Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za I półrocze 2024 roku



## Szanowni Państwo

*Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie przedkłada coroczną informację sprawozdawczą o działalności Spółdzielni w I półroczu 2024 roku i jej sytuacji ekonomiczno – finansowej, według stanu na dzień 30.06.2024 r.*



*Jan  
14.06*

## **SPIS TREŚCI**

<b>I. SPRAWY ORGANIZACYJNO - PRAWNE .....</b>	<b>5</b>
<b>II. SPRAWY KADROWE.....</b>	<b>12</b>
<b>III. REALIZACJA PLANU EKSPLOTACJI.....</b>	<b>13</b>
<b>IV. REALIZACJA PLANU RZECZOWO – FINANSOWEGO REMONTÓW.....</b>	<b>17</b>
<b>V. WINDYKACJA ZALEGŁYCH OPLAT ZA LOKALE MIESZKALNE .....</b>	<b>25</b>
<b>VI. USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI .....</b>	<b>29</b>
<b>VII. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE .....</b>	<b>31</b>
<b>VIII. LOKALE UŻYTKOWE I PARKINGI .....</b>	<b>34</b>
<b>IX. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, KULTURALNA, OŚWIATOWA .....</b>	<b>41</b>
<b>X. ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. STERNICZEJ 96,98,100 ORAZ WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. SZELIGOWSKIEJ 6,6A, 8, 10 ORAZ NIERUCHOMOŚCIĄ PRZY UL. STERNICZEJ 127.....</b>	<b>46</b>
<b>XI. ZAGADNIENIA Z ZAKRESU INWESTYCJI .....</b>	<b>55</b>
<b>SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:.....</b>	<b>65</b>

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000006022 w I półroczu 2024 roku działała na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu SM „Lazurowa” uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 28.05.2011 i zatwierdzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w dniu 14.05.2012 r (z późn. zm.) oraz wewnętrznych regulaminów.

Zmiany w KRS w I półroczu 2024 roku dotyczyły:

- ✚ działu 3 /wzmianki o złożonych dokumentach/ a dokładnie złożenia sprawozdania finansowego (sygnatura: RDF/617996/24/10 ).
- ✚ działu 3 /wzmianki o złożonych dokumentach/ a dokładnie złożenia opinii Biegłego Rewidenta (sygnatura: RDF/617996/24/411).
- ✚ działu 3 /wzmianki o złożonych dokumentach/ a dokładnie złożenia sprawozdania z działalności Zarządu (sygnatura: RDF/617996/24/213).

*Zgodnie z § 2 pkt 1 Statutu SM „Lazurowa” podstawą działań Zarządu Spółdzielni w I półroczu 2024 roku było zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz innych potrzeb gospodarczych, socjalnych i kulturalnych członków Spółdzielni.*

 4

## I. SPRAWY ORGANIZACYJNO - PRAWNE

W I półroczu 2024 roku w dzienniku korespondencyjnym zarejestrowano 2058 pism, gdzie większość stanowiły zapytania dotyczące bieżącej działalności, wnioski o wydanie zaświadczeń, faktury, zgłoszenia problemów, awarii oraz sprawy dotyczące bieżącej działalności. Na wszystkie pisma wymagające udzielenia odpowiedzi, w terminie przewidzianym przepisami zostały one udzielone.

Na wszystkie zebrania organów statutowych Spółdzielni specjalista ds. organów statutowych zapewniał przygotowanie, kompletowanie potrzebnych materiałów, a także dbał o terminowość ich dostarczania.

W związku ze ścisłą współpracą pomiędzy specjalistą ds. organów statutowych oraz kancelarią prawną wszystkie dokumenty potrzebne do prowadzonych postępowań sądowych były kompletowane i przygotowywane.

### **Organizacja pracy Zarządu.**

*W okresie sprawozdawczym Zarząd pracował w składzie:*

1. *Prezes Zarządu – Zbigniew Gaca-Richter,*
2. *Członek Zarządu Główna Księgowa – Dorota Dolota.*

W omawianym okresie Zarząd pracował kolegiально. Odbyło się 7 posiedzeń Zarządu, na których rozpatrywano sprawy związane z bieżącą działalnością Spółdzielni. Podejmowane na posiedzeniach Zarządu tematy dotyczyły w szczególności:

- omówienia przyznanych decyzji w sprawie uzyskanych Grantów OZE na montaż paneli fotowoltaicznych.
- omówienia wniosku w sprawie wykonania prac czyszczenia i udrożnienia rur kanalizacyjnych oraz wymiany wywiewek kanalizacyjnych na dachach budynków w związku z montażem paneli fotowoltaicznych.
- omówienia wniosku w sprawie remontu dachu w budynku Rozłogi 7, w związku z montażem paneli fotowoltaicznych.
- omówienia planu rzeczowo- finansowego na 2024 rok oraz przekazanie Radzie Nadzorczej
- omówienia wniosku w sprawie wykonania nowego przyłącza wodociągowego do budynku Siemiatycka 1.



- omówienia pisma zarządu parkingu społecznego Lazurowa 12/Rozłogi 9 w sprawie przedłużenia sposobu użytkowania parkingu na kolejne lata.
- omówienia sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego za 2023 rok oraz przekazanie Radzie Nadzorczej.
- omówienia projektu założeń do planu rzeczowo - finansowego na 2025 rok oraz przekazanie Radzie Nadzorczej.
- przyjęcia analizy wykonalności inwestycji „Lazurowa Oaza”.
- omówienia wniosku w sprawie konieczności doposażenia stanowisk pracowników w ekrany monitorowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rodziny i Polityki Społecznej.
- omówienia wniosku w sprawie aktualizacji kosztów realizacji inwestycji budowlanej i wysokości wkładów budowlanych lokali mieszkalnych, usługowych i miejsc postojowych w inwestycji „Lazurowe Apartamenty”.
- omówienie wniosku w sprawie przyjęcia instrukcji przetargowej na wybór Inżyniera Kontraktu dla inwestycji „Lazurowa Oaza” i przekazanie Radzie Nadzorczej, celem podjęcia uchwały.
- omówienie wniosku w sprawie zawarcia umowy efektu z firmą TEN JEDEN Piotr Pisarczyk na wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków garażowych wielostanowiskowych z usługami na parterze i przekazanie Radzie Nadzorczej, celem podjęcia uchwały.

Zarząd kierował działalnością Spółdzielni oraz reprezentował ją na zewnątrz poprzez podejmowanie decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom. Do kompetencji Zarządu należało m.in. prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów, podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków spółdzielni, składanie oświadczeń wobec członków w imieniu Spółdzielni oraz informowanie o bieżącej działalności. Zgodnie z podziałem wynikającym ze schematu organizacyjnego, Zarząd koordynował prace podległych pracowników.

Obok bieżącej działalności gospodarczej i merytorycznej Zarząd zajmował się także zarządzaniem wspólnotą przy ul. Sterniczej 96, 98, 100, wspólnotą przy ul. Szeligowskiej 6, 6a, 8, 10 oraz nieruchomością przy ul. Sterniczej 127. Ponadto Zarząd realizuje inwestycję „Lazurowe Apartamenty” oraz podejmuje działania związane z przygotowywaniem inwestycji „Lazurowe Centrum” i „Lazurowa Oaza” oraz budynków garażowych wielostanowiskowych z usługami.

Ważnym aspektem dla Zarządu jest kompetentna i skuteczna obsługa interesantów oraz przekazywanie informacji mieszkańcom o bieżącej działalności Spółdzielni. Każdy uprawniony ma wgląd do regulaminów, protokołów i uchwał organów Spółdzielni. Ponadto istotne informacje były umieszczane na tablicach informacyjnych w Spółdzielni, poszczególnych nieruchomościach znajdujących się na osiedlu oraz na stronie internetowej pod adresem [www.smlazurowa.pl](http://www.smlazurowa.pl)

### **Działalność organów statutowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

#### Walne Zgromadzenie w dniu 24 i 25 maja 2024 roku.

Zarząd Spółdzielni zgodnie z art. 8<sup>3</sup> ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz na podstawie par. 42 ust. 1 Statutu zwołał Walne Zgromadzenie w dwóch częściach, które odbyły się w dniach: 24 i 25 maja 2024 roku. Łącznie w dwóch częściach Walnego Zgromadzania uczestniczyło 149 osób oraz udzielono 90 pełnomocnictw.

**Walne Zgromadzenie odbyte w dniach 24 i 25 maja 2024 roku podjęło większością głosów następujące uchwały:**

		ILOŚĆ ODDANYCH GŁOSÓW				Łączna liczba głosów z I i II części	
		24.05.2024 I cz.		25.05.2024 - II cz.			
		ZA	PRZECIW	ZA	PRZECIW	ZA	PRZECIW
WALNE ZGROMADZENIE 24 i 25 MAJA 2024 R.							
1	Uchwała Nr 1/2024 w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za 2023 rok	68	14	61	4	129	18
2	Uchwała Nr 2/2024 w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2023 rok	63	17	59	3	122	20
3	Uchwała Nr 3/2024 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok	91	1	63	0	154	1
4	Uchwała Nr 4/2024 w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności, w tym działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01.2022 r.– 31.12.2022 r.	99	1	56	0	155	1

 7

5	Uchwała Nr 5/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca- Richter z za 2023 rok	59	50	52	24	<b>111</b>	<b>74</b>
6	Uchwała Nr 6/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Dorocie Dolota za 2023 rok	62	47	49	23	<b>111</b>	<b>70</b>
7	Uchwała Nr 7/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku	86	10	49	2	<b>135</b>	<b>12</b>
8	Uchwała Nr 8/2024 w sprawie zaopiniowania założeń do planu rzeczowo- finansowego na 2025 r. , w tym projekt planu remontów	80	0	41	0	<b>121</b>	<b>0</b>
9	Uchwała Nr 9/2024 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.	77	2	30	4	<b>107</b>	<b>6</b>

### Rada Nadzorcza

W I półroczu 2024 roku odbyło się 6 posiedzeń Rady Nadzorczej na których podjęto 21 uchwał w sprawach istotnych dla funkcjonowania Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej większością głosów przyjęli wszystkie uchwały. *Frekwencja członków Rady Nadzorczej na posiedzeniach była wysoka.*

Dodatkowo członkowie Rady Nadzorczej pracowali w Komisji Technicznej i Komisji Rewizyjnej. W I półroczu 2024 roku odbyły się 4 posiedzenia Komisji Rewizyjnej oraz 2 posiedzenia Komisji Technicznej .

*Komisja Rewizyjna na posiedzeniach zajmowała się następującymi tematami:*

- omówienie planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" na 2024 rok.
- analiza pisma członka Spółdzielni z budynku Szeligowska 6A.
- omówienie Raportu Inżyniera Kontraktu za okres od listopada 2023 do stycznia 2024 roku.
- omówienie sprawozdania Zarządu i finansowego Spółdzielni za 2023 rok.





- omówienie projektu planu rzeczowo- finansowego na 2025 rok.
- omówienie Raportu Inżyniera Kontraktu za okres od lutego 2024 do kwietnia 2024 roku.
- kontrola przetargów, które odbyły się w I półroczu 2024 roku.

*Komisja Techniczna na posiedzeniach zajmowała się następującymi tematami:*

- omówienie planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" na 2024 rok.
- omówienie wniosku Zarządu w sprawie zmiany wysokości miesięcznej stawki na konserwację domofonów dla wszystkich budynków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- omówienie wniosku Zarządu w sprawie wymiany tablic i centrali domofonów na nowsze modele z czytnikiem - na wniosek Rad Budynków.
- omówienie sprawozdania Zarządu i finansowego Spółdzielni za 2023 rok.
- omówienie projektu planu rzeczowo- finansowego na 2025 rok.

### **Obsługa Prawna Spółdzielni.**

W I półroczu 2024 roku Spółdzielnia była reprezentowana przez Kancelarię Adwokacką Adwokata Witolda Chudzickiego oraz Kancelarię Radców Prawnych Derc Pałka przed sądami, organami administracji państwowej i samorządowej. Kancelarie współpracowały z Spółdzielnią w ramach obsługi bieżącej działalności oraz występowały w imieniu Spółdzielni w około 120 postępowaniach sądowych, gdzie w większości były to postępowania o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych.

W każdej ze spraw prawnicy sporządzali pozwы zawierające sprecyzowane roszczenia lub odpowiedzi na pozwы w przypadku spraw wniesionych przeciwko SM „Lazurowa” oraz korespondencję wynikającą z istoty sprawy sądowej.



## Lustracja Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa respektując obowiązki wynikające z art. 91 oraz art. 91 par. 1<sup>1</sup> ustawy prawo spółdzielcze w okresie od 04.12.2023 r – 25.01.2024 r. poddała się lustracji pełnej działalności Spółdzielni, za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r., oraz działalności inwestycyjnej w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.. Podmiotem przeprowadzającym lustrację był Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna regulaminów),
- działalność organów statutowych,
- struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni,
- stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni,
- sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami,
- działalność inwestycyjna (potrzeby mieszkaniowe a program inwestycyjny, pozyskanie terenów budowlanych, poprawność przygotowania inwestycji, nadzór inwestorski, system finansowania inwestycji, rozliczenie kosztów inwestycji),
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi (stan ilościowy oraz estetyczno – porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia, koszty i przychody gzm oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali, gospodarka lokalami użytkowymi, terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni, treść umów o usługi komunalne i ich realizacja),
- gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych (nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych, akumulacja środków finansowych na remonty, tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja),
- gospodarka finansowa (stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach, rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni, terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni,
- ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W dniu 19.02.2024 r. Spółdzielnia otrzymała list polustracyjny z przeprowadzonej lustracji, w którym wskazano, że działalność Spółdzielni w badanym okresie była prowadzona prawidłowo. W liście polustracyjnym sformułowano następujący wniosek:

- *rozważenie wprowadzenia zmian na stronie internetowej Spółdzielni w celu spersonalizowania dostępu do kont dla członków Spółdzielni.*

W związku z powyższym Walne Zgromadzenie, które odbyło się w dwóch częściach w dniach: 24 i 25 maja 2024 r. uchwałą nr 4/2024/Część I i uchwałą nr 4/2024/Część II przyjęło wnioski polustracyjne z lustracji za okres od 1 stycznia 2022. do 31 grudnia 2022 r. oraz działalności inwestycyjnej za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. Spółdzielnia podjęła działania, celem spersonalizowania dla członków dostępu do dokumentów na stronie internetowej Spółdzielni i w najbliższych miesiącach zalecenie zostanie wykonane.

## II. SPRAWY KADROWE

### Zatrudnienie w Spółdzielni

Średnie zatrudnienie w I półroczu 2024 r. wyniosło 21,25 etatu, w tym zatrudnienie na stanowiskach umysłowych 15,25 etatu i fizycznych 6 etatów.

### Czas pracy

Frekwencja w I półroczu 2024 roku była na wystarczającym poziomie, by bieżąca działalność Spółdzielni przebiegała bez zakłóceń. Pracownicy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym Kodeksem pracy, wykorzystywali przysługujące im urlopy wypoczynkowe oraz pozostałe uprawnienia, w tym rodzicielskie.

### Szkolenie pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Pracownicy Spółdzielni „Lazurowa” terminowo poddawani byli badaniom okresowym i kontrolnym z zakresu medycyny pracy. Przeprowadzone zostały także okresowe szkolenia z zakresu BHP.

W trosce o rozwój pracowników Zarząd Spółdzielni umożliwił im podnoszenie kwalifikacji poprzez udział w szkoleniach merytorycznych.



### III. REALIZACJA PLANU EKSPLOATACJI.

Realizacja zadań związanych z eksploatacją zasobów SM „Lazurowa” w pierwszym półroczu 2024 odbywała się w ramach wydatków określonych w Planie Eksploatacji przyjętym Uchwałą RN nr 1/2024 z dnia 28.02.2024 r.

W 2024 z zaplanowanej kwoty **5 440 000,00 zł** w pierwszym półroczu 2024 zrealizowano niezbędne wydatki na kwotę 2 834 014, 07 zł.

Poniżej przedstawiono krótkie opisy realizacji powyższych zadań.

#### **Konserwacja techniczna zasobów mieszkaniowych**

Koszty materiałów do konserwacji budynków pierwszym półroczu 2024 wyniosły: 31 661,11 złotych, co stanowi 48,71% zaplanowanej na ten rok kwoty. Konserwacja budynków i urządzeń wyniosła 130 014,18 złotych, co stanowi 46,27%. Na usługi pogotowia technicznego wydatkowano kwotę: 7 980,80 zł - tj. 46,95 %. Pogotowie techniczne po godzinach pracy Spółdzielni usunęło 23 awarii. W głównej mierze awarie dotyczyły: zalewania mieszkań i części wspólnych z instalacji wodno – kanalizacyjnej, wyciekówz instalacji centralnego ogrzewania oraz awarii instalacji elektrycznej.

#### **Utrzymanie i pielęgnacja terenów zielonych oraz utrzymanie ciągów pieszo-jezdnych w ciągu roku**

W zasobach SM „LAZUROWA” znajduje się ponad 1500 drzew i ponad 4 ha terenów zielonych. Utrzymanie w dobrym stanie tak dużych zielonych zasobów wymaga znacznych nakładów finansowych.



*Fot. Dąb szypułkowy – pomnik przyrody przy budynku Rozłogi*

W 2024 roku na utrzymanie i pielęgnację zieleni przeznaczono kwotę 300.000,0 w tym 237.000,0 – utrzymanie zieleni, 50.000,0 – pielęgnację i wycinkę drzew, 13.000,00 - nasadzenia drzew, na podstawie decyzji Wydziału Ochrony Środowiska M. St. Warszawy z 2023 roku.

Na wiosnę 2024 r. oprócz bieżącej konserwacji zieleni zlecono wykonanie cięć pielęgnacyjnych 290 drzew na terenie całego osiedla, koszt prac to 48 600,00 zł.

W 2024 r. na terenie przyległym do budynku Lazurowa 2a, przy wykonanej pergoli posadzono wiciokrzewy oraz bluszcz celem zasłonięcia kontenera na odpady zielone.

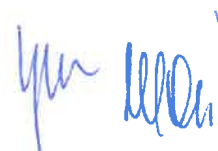
W związku z zaleceniami Prezydenta m.st. Warszawy Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa”, tak jak inne warszawskie spółdzielnie zmniejszyła częstotliwość koszenia traw na terenie osiedla i wykonuje te prace raz na miesiąc. Pierwsze koszenie trawy na osiedlu odbyło się w połowie maja 2024 roku.

Częstotliwość pozostałych prac pielęgnacyjnych podejmowanych na terenie Spółdzielni, uzależniona była od sytuacji przyrodniczej oraz warunków pogodowych.

### **Place zabaw**

Jak co roku wg obowiązujących przepisów prawa, place zabaw na terenie Spółdzielni poddawane są przeglądom konserwacyjnym. Roczna kontrola stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej przeprowadzona została w marcu 2024 r. Na tej podstawie zlecone zostały prace konserwacyjne m.in.:

- wymiana desek w siedziskach piaskownic, dokręcenie śrub oraz uzupełnianie zaślepek, usuwanie łuszczącej się farby i odmalowywanie urządzeń.
- wymiana atestowanego piasku w piaskownicach (kwiecień 2024 r.); koszt wymiany: 5 904,10 zł .
- wymieniono piaskownicę na placu zabaw Sternicza 131 na kwotę 12.041,70 zł.
- w maju 2024 r. dokonano przeglądu zjeżdżalni linowej Tyrolka.





*Fot. Nowa piaskownica na placu zabaw przy budynkach Lazurowa 2 i Sternicza 131*

### **Akcja zima**

Zapewniając bezpieczeństwo i komfort mieszkańcom osiedla, jak co roku w sezonie zimowym gospodarze budynków oraz pracownicy firmy konserwującej zieleń utrzymywali w należytym stanie ciągi pieszo - jezdne i chodniki na terenie osiedla.

Koszt zakupu soli w pierwszym półroczu 2024 r. wyniósł 5.950,00zł.

Ponadto, w miesiącu maju i kwietniu, przed okresem wysokich temperatur, zlecono wykonanie gruntownego sprzątnia i mycia środkami odkażającymi i dezynfekcyjnymi komór zsypanych i altan śmietnikowych. Łączny koszt tych czynności wyniósł 35 976,76 zł. Stąd realizacja tej pozycji z Planu Eksploatacji kształtuje się na poziomie 84,59%.

### **Konserwacja domofonów**

W pierwszym półroczu 2024 roku koszty konserwacji domofonów lokali mieszkalnych wyniosły 17 923,87 złotych.

W zakresie konserwacji domofonów zostały wykonane prace:

*Yan Mon*

1. Wymiana elektrozaczepek i elektromagnesów w budynkach : ul. Rozłogi 4 kl. IV; ul. Rozłogi 3 kl. I; ul. Lazurowa 12 kl. I; ul. Lazurowa 4 kl. III; ul. Lazurowa 2; ul. Rozłogi 2 kl. IV; ul. Lazurowa 4 kl. I;
2. Naprawa tablicy domofonowej wraz z wymiana głośnika w budynkach: ul. Rozłogi 5 kl. I;
3. Dorabianie wkładek do drzwi wejściowych i piwnic: ul. Rozłogi 5 kl. I i III; ul. Lazurowa 4 kl. I

Usługę konserwacji domofonów, zgodnie z umową z dnia 02.06.2005 r. wykonuje firma „Elektromechanika naprawy i zakładanie instalacji domofonowych”.

### **Konserwacja dźwigów**

Koszty konserwacji dźwigów w pierwszej połowie 2024 roku z energią elektryczną, dozorem technicznym UDT i abonamentem kart telefonicznych wyniosły 71 930, 56 zł.

W ramach konserwacji dźwigów dział techniczny zarejestrował 57 zgłoszeń, dotyczących nieprawidłowej pracy dźwigów. Usługę konserwacji od roku 2011 świadczy firma „ForLift” Maciej Bagiński oraz od 2021 roku także firma CHMIELEWSKI-DŹWIGI.

W zakresie konserwacji dźwigów zostały wykonane prace:

- wymiana falownika napędu drzwi automatycznych – Fermator – Lazurowa 12 kl. II
- wymiana falownika dźwigu wraz oprogramowaniem – ul. Lazurowa 4 kl. IV

### **Dewastacje**

Koszty poniesione pierwszym półroczem 2024 wyniosły: 12 948,32 złotych, co stanowi 92,49 % zaplanowanej na ten rok kwoty. Koszt dotyczy dewastacji windy w budynku Rozłogi 2 kl. IV (8295,92) zł i dewastacji słupa oświetleniowego pomiędzy budynkami Lazurowa 12 i Rozłogi 9 (4674,00 zł).



#### IV. REALIZACJA PLANU RZECZOWO – FINANSOWEGO REMONTÓW.

		Plan 2024	Wykonanie planu 2024 w pierwszym półroczu
	Bilans otwarcia		-180 651,60
I	Remonty dźwigów osobowych	386 462,96	12030,00
II	Wymiana przyłącza wodociągowego w S1	100 000,00	0,00
III	Prace wynikające z przeglądów technicznych wykonanych zgodnie z Prawem budowlanym	155 000,00	150 044,91
IV	Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod-kan., itp.	988 609,74	814 604,65
	<b>suma</b>	<b>1 810 551,72</b>	<b>976 679 56</b>

Realizacja zadań remontowych wynikających z przyjętego planu rzeczowo - finansowego na rok 2024 została przeprowadzona zgodnie z przyjętą uchwałą RN nr 1/2024 z dnia 28.02.2024 r. i Regulaminem zasad organizacyjnych prac remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

#### PODSTAWOWE ZADANIA WYKONANE PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ W RAMACH PRAC REMONTOWYCH:

##### Prace wynikające z ustawy Prawo Budowlane

Najważniejszym dokumentem określającym obowiązki zarządcy lub właściciela nieruchomości jest ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r wraz z późniejszymi zmianami. W artykule 61 ustawy ustawodawca nałożył obowiązek utrzymywania i użytkowania nieruchomości zgodnie z określonymi w niej zasadami. Przede wszystkim oznacza to użytkowanie budynków zgodnie z przeznaczeniem, przestrzeganie wymagań dotyczących ochrony środowiska, utrzymywanie odpowiedniego stanu technicznego i estetyki. Ustawodawca nakłada również na zarządców i właścicieli obiektów budowlanych obowiązek zapobiegania pogarszaniu się „właściwości użytkowych i sprawności technicznej budynków”.

Jak co roku wykonane zostały przeglądy instalacji gazowych, wentylacji oraz badania zaworów hydrantowych instalacji p.poż. Wykonano również coroczne przeglądy stanu technicznego budynków.

W pierwszym półroczu 2024 r. po uwzględnieniu wytycznych z protokołów przeglądów rocznych uwzględniając wpływy na fundusz remontowy zrealizowano następujące prace i roboty budowlane pozwalające utrzymać budynki w dobrym stanie technicznym.

**Prace wykonane w I półroczu 2024 r. związane z utrzymaniem budynków w dobrym stanie technicznym:**

- Remont pomieszczenia administracyjnego na zwyżce budynku Rozłogi 2 z naprawą ścian, malowaniem ścian i pracami porządkowymi
- Lazurowa 4 : wykonanie przeróbki podjazdu dla wózków w kl. I
- Lazurowa 6: remont zapadniętej opaski przy budynku od strony wschodniej na dł. 9,30 m
- Rozłogi 2: malowanie węzła c.o. farbami emulsyjnymi 2x z przygotowaniem powierzchni
- Sternicza 131: wymiana uszkodzonych i odparzonych płytek w kl. II w wejściu do budynku Sternicza 131
- Wykonanie naprawy ścian działowych komórek lokatorskich w ciągu komórki nr 186 na zwyżce budynku Lazurowa 4
- 2Remont pomieszczeń WC w piwnicy budynku Rozłogi 4 kl V z naprawą tynków i malowaniem ścian
- Wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych w budynku Lazurowa 2A
- Wymiana paneli drzwi komory zsykowej w budynku Lazurowa 2a (RAL 8017 wymiary:1010 x 900) wraz z montażem.
- Wymiana zawiasów w drzwiach wejściowych zewnętrznych w budynku Lazurowa 2 w ilości 3 szt. ( R97 RAL 8019 ) wraz z montażem.
- Wykonanie wymiany uszkodzonych szyb w drzwiach w budynku: ul. Lazurowa 6 kl. I ;
- Zakończono remont w II klatce i wykonano remont klatki schodowej I w budynku Lazurowa 6 z ułożeniem gresu na korytarzach, przed windami i na spocznikach schodów na piętrach.



*Fot. Lazurowa 6 kl. - odnowiona klatka schodowa*



*Fot. Lazurowa 6 kl. – wyremontowane korytarze z ułożonym gresem*

*Yur Uan*

## Dźwigi

W pierwszej połowie 2024 r. zgodnie z zawartą umową z firmą Chmielewski na wymianę 10 dźwigów realizowano wymianę dwóch dźwigów na budynkach: ul. Lazurowa 2 osobowy. i ul. Sternicza 129 kl. III. Dodatkowo zostało wykonana zmiana sterowania w dźwigu towarowym Lazurowa 2 umożliwiającą pracę dwóch dźwigów w grupie.

W 2022 wymienione zostały cztery dźwigi, a w 2023 roku trzy dźwigi . Koszty wymienionych dźwigów w pierwszej połowie 2024 r. przedstawiono w poniższej tabeli.

<i>Koszt wymiany 2 dźwigów na nowe w systemie ratalnym w okresie 60 m-c dodatkową wymianą sterowania :</i>	
<b>Adres:</b>	<b>Koszt całkowity dźwigu w systemie ratalnym - (brutto)</b>
Lazurowa 2os	200 999,70 zł
Sternicza 129 kl. III	184 461,75 zł
Lazurowa 2 towarowa – szafa sterowania	10 800,00 zł

Oprocentowanie rat jest zależne od stawki zmiennej WIBOR aktualizowanej cztery razy do roku.

*Fot. Wnętrze nowego dźwigu osobowego w budynku Lazurowa 2*





*Fot. Nowy portal wokół drzwi do wind w budynku Lazurowa 2 wykonany z gresu*

**Inne prace: dekarские, usuwanie awarii, prace sanitarne itp.**

**Prace dekarские i kominiarskie**

W pierwszym półroczu 2024 r. przeprowadzono prace konserwacyjne na dachach budynków, w ramach prac konserwacyjnych wykonano:

- Wykonanie oczyszczenia rynien z liści, ich naprawa i wyprofilowanie w budynkach Rozłogi 3, 4
- Naprawa pokrycia dachowego na daszkach wiatrołapów w kl. II i kl. III w budynku Rozłogi 9
- Naprawa pokrycia dachowego papą termozgrzewalną nad lokalem 31 w budynku Rozłogi 7
- Naprawa pokrycia dachowego nad lokalem nr 24 w budynku Rozłogi 5
- Naprawa pokrycia dachowego papą termozgrzewalną nad lokalem nr 52 w budynku Siemiatycka 1
- Wykonanie uszczelnienia odpływu dachowego i rury spustowej PCV poprzez zamontowanie rury elastycznej dł. 9,0 m w budynku Lazurowa 6 przy lok. 88

- Montaż kolców na parapecie okna w lokalu nr 3 w budynku Lazurowa 4
- Naprawa sufitu balkonu uszkodzonego w wyniku nieszczelnych obróbek blacharskich okapu z blachy ocynkowanej w lok. 37 w budynku Lazurowa 6
- Uzupełnienie zerwanych przez wiatr obróbek blacharskich na dachu budynku Rozłogi 2
- Wykonanie uszczelnienia zarysowań na elewacji oraz przy stolarce okiennej w lokalu nr 34 w budynku Rozłogi 3.

Na początku czerwca rozpoczęto kompleksowy remont dachu w budynku Rozłogi 7 z wymianą obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej oraz pokrycia z papy termozgrzewalnej.

#### Usuwanie awarii

Na usuwanie awarii w pierwszym półroczu 2024 roku zostały przeznaczone środki w wysokości 67501,80 zł.

- Wykonanie próby szczelności pionu instalacji gazowej w budynku Lazurowa 2 po zamknięciu przez Służby Techniczne Pogotowia Gazowego
- Wymieniono w kl. II budynku Siemiatycka 1 w pionie łazienkowym instalacje c.w. , z.w, cyrkulacji oraz zasilanie z powrotem instalacji c.o.
- Usunięcie awarii na instalacji zimnej wody w budynku Lazurowa 6 pomiędzy lokalami nr 144 i 148
- Naprawa odcinka instalacji c.o. w piwnicy budynku Lazurowa 6

#### **Prace termomodernizacyjne i wpływające na obniżenie kosztów eksploatacji na osiedlu**

**Podczas obrad Walnego Zgromadzenia SM „Lazurowa” w dniach 26 i 27 maja 2023 roku przyjęto uchwałę nr 10/2023 Wieloletni Plan Termomodernizacji Osiedla.**

W związku z wyżej wymienioną Uchwałą Rada Nadzorcza SM Lazurowa na posiedzeniu w dniu 28.09.2023 r podjęła Uchwały nr 45 i 46/2023 o utworzeniu funduszy celowych na termomodernizację i instalacje fotowoltaiczne. Stawka opłat na fundusze celowe obowiązuje od 1 stycznia 2024 roku. W roku 2023 zostały poniesione nakłady w wysokości 343 695,80 zł (w tym na termomodernizację 112 528,84 zł i fotowoltaikę 231 166,96 zł) na przeprowadzenie audytów remontowych i przygotowanie dokumentacji techniczno-wykonawczej, jak również prac przygotowawczych do montażu instalacji

fotowoltaicznych i montażu instalacji wraz z pompą ciepła w budynku Rozłogi 2. Koszty tych prac nie miały pokrycia finansowego, ponieważ opłaty na fundusze obowiązują dopiero od 1 stycznia 2024 r.

W pierwszym półroczu 2024 r. poniesione koszty na przygotowanie do prac termomodernizacyjnych i montażu instalacji fotowoltaicznych wyniosły odpowiednio 407 119,51 i 87 260,90 zł. Przygotowano dokumentację techniczną wykonawczą na prace termomodernizacyjne na budynki Rozłogi 2, Sterniczą 129 i Sterniczą 131 niezbędną również do złożenia wniosków na dofinansowanie w BGK.

Przygotowano dokumentację na wykonanie regulacji instalacji centralnego ogrzewania w budynkach Lazurowa 2 i Lazurowa 2A.

Zlecono również dokonanie odkrywek na elewacjach wszystkich budynków w celu oceny stanu technicznego warstwy docieplenia na elewacjach. Dokonana wizja lokalna oraz analiza i badania laboratoryjne pobranych próbek wykazały, że wykonane w latach 1998-2005 warstwy docieplenia nie spełniają jakichkolwiek norm. Prace te zostały wykonane niezgodnie z normami, wytycznymi ITB, projektami i sztuką budowlaną.

Aby uniknąć prowadzenia na dachach po montażu instalacji fotowoltaicznych jakichkolwiek robót stwarzających zagrożenie dla zamontowanych paneli przeprowadzono monitoring i naprawę wszystkich pionów kanalizacyjnych i wywiewek na dachach budynków.

W budynkach Sternicza 129 i 131 wykonano prace z zakresu prac termomodernizacyjnych -dosypki warstwy izolacyjnej na stropodachach oraz wybrano w postępowaniu przetargowym firmę, która wykona w tych budynkach docieplenie stropów piwnic zaprawą izolacyjną Cafco term grubości 5 cm.

Zamontowany i uruchomiony ostatecznie w grudniu 2023 r. zestaw ogniw fotowoltaicznych w budynku Rozłogi 2 o mocy produkcyjnej 26 kWp zapewnia dostarczanie energii do części wspólnych budynków zasilając oświetlenie klatek schodowych, instalację elektryczną węzłów centralnego ogrzewania i c.w. oraz pracę wind. W 2024 r. wystąpiono do Banku Gospodarstwa krajowego i podpisano umowę na zwrot 69.900 zł za realizację montażu PV i pompy ciepła w budynku przy ul. Rozłogi 2.

Na początku maja 2024 przeprowadzono przetarg na wykonanie robót montażu instalacji fotowoltaicznych na dachach oraz pompy ciepła do podgrzewu pierwotnego ciepłej wody użytkowej z magazynem energii w węzłach c.o. budynków Sternicza 129 i 131. Energia elektryczna z paneli fotowoltaicznych zasili pompę ciepła a różnica temperatur (z temperatury 10° C do 20-25°C) umożliwi oszczędności w rozliczeniach

z dostawcą ciepła firmą Veolia. Instalacje fotowoltaiczne będą zasilają także pracę wind, oświetlenie części wspólnych oraz oświetlenie zewnętrzne. Zgodnie z umową Wykonawca złoży odpowiednią dokumentację do Banku Gospodarstwa Krajowego w celu otrzymania grantu OZE oznaczającego dofinansowanie w wysokości 50% inwestycji. Po otrzymaniu pozytywnej decyzji przystąpi do realizacji zamierzenia.



*Fot. Panele fotowoltaiczne zamontowane na dachu budynku przy ul. Rozłogi 2*

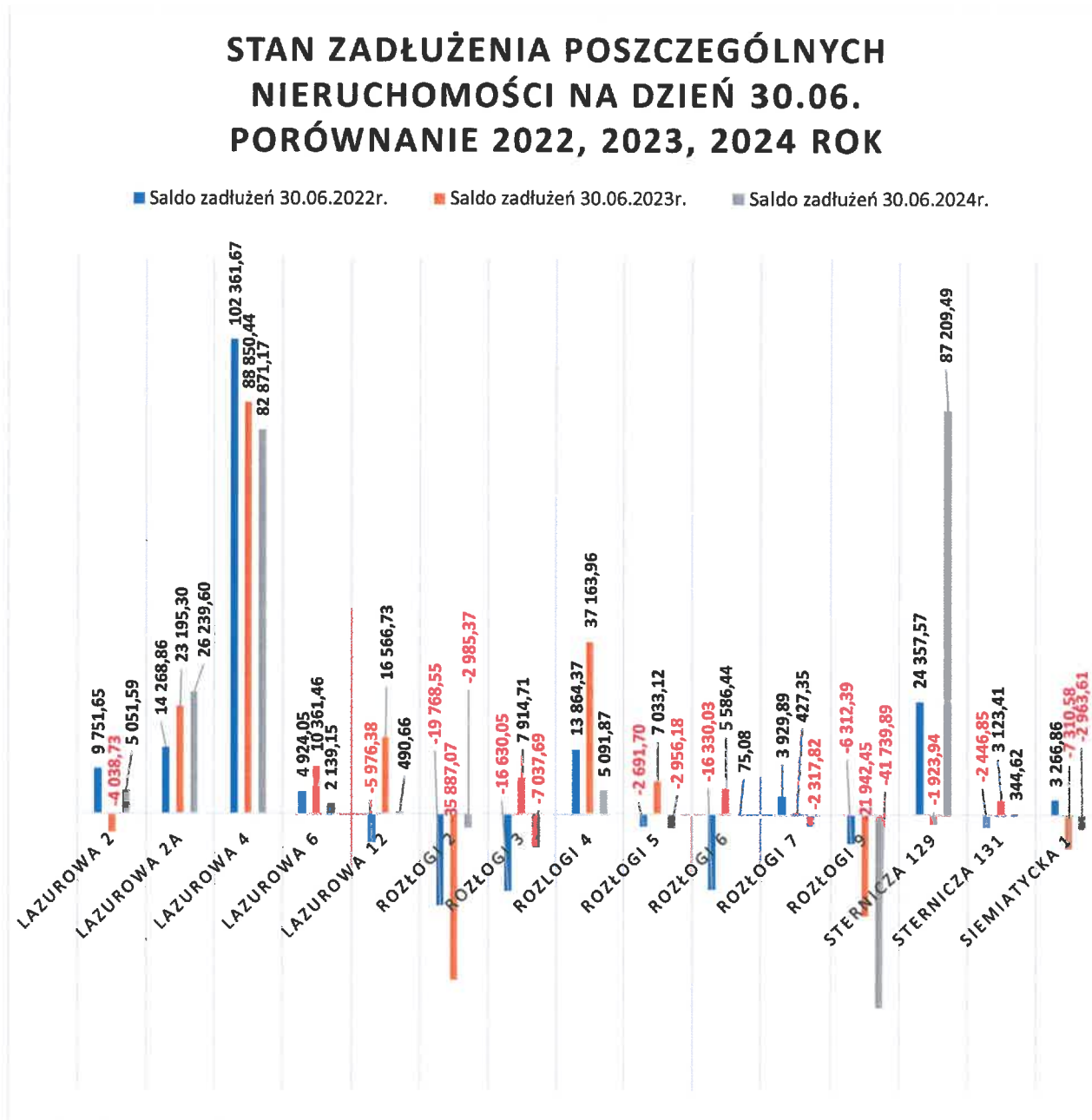
*Yan Mon'*



## V. WINDYKACJA ZALEGŁYCH OPŁAT ZA LOKALE MIESZKALNE

Zgodnie z zapisami Regulaminu windykacji zaległych opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 19/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. zadłużenia Członków Spółdzielni są na bieżąco monitorowane, a proces windykacji realizowany przez pracowników z pionu Członka Zarządu – Głównej Księgowej i kancelarię prawną mec. W. Chudzickiego.

W okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2024 r. w stosunku do roku ubiegłego, saldo bieżącego zadłużenia zwiększyło się o 20 392,52 zł i na poszczególnych nieruchomościach w trzech kolejnych latach przedstawia się to następująco:



*Handwritten signature*

Ogółem saldo zadłużenia na dzień 30 czerwca 2024 r. wynosi 149 512,67 zł, zaś szczegółowe kwoty zadłużenia lokali mieszkalnych, z podziałem na poszczególne budynki znajdują się w sprawozdaniu Zarządu – załącznik nr 4.

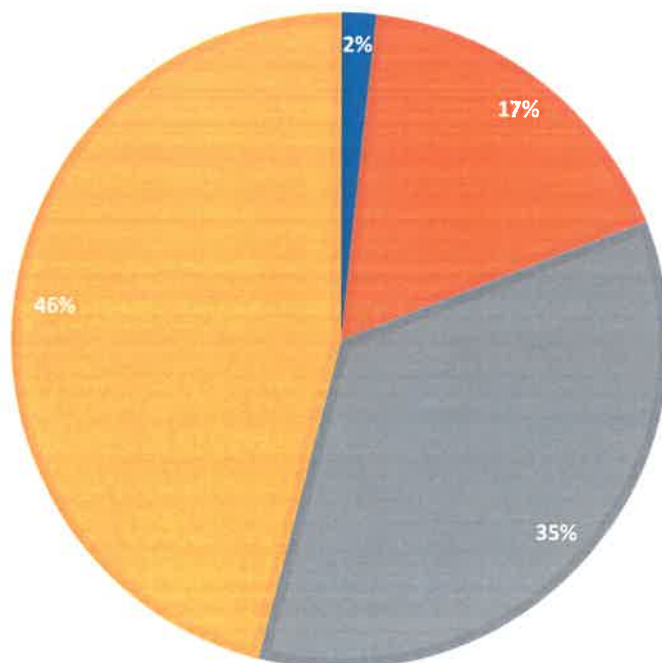
Do wzrostu zadłużenia przyczyniają się zwłaszcza lokale, gdzie zadłużenie generują właściciele, których sprawy są już prowadzone w toku egzekucji a dalsze zadłużenia są sukcesywnie kierowane do sądu lecz nie uzyskaliśmy jeszcze nakazów zapłaty.

Część zadłużeń, bo 81 % dotyczy spraw, które mają już nakazy zapłaty:

- prawomocne – 35 %
- nieprawomocne – czekamy na uprawomocnienie się wyroku – 46 %.

### ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU OPŁAT CZYNSZOWYCH - STAN NA 30-06-2024R.

- Zadłużenie bieżące do 1 m-ca
- Zadłużenie powyżej 2-ch miesięcy
- Sprawy sądowe zasądzone prawomocnym wyrokiem sądowym
- Sprawy zasądzone bez prawomocnego wyroku sądowego



Zaległości czynszowe powyżej 2-ch miesięcy na dzień 30.06.2024 r. wynoszą 136 070,75 zł. Zadłużenia w 15 % dotyczą właścicieli lokali, którzy mają już wcześniejsze wyroki sądowe. Należności te są kierowane sukcesywnie na drogę postępowania sądowego, ale nie zapadły jeszcze wyroki - dotyczy to czterech osób (Lazurowa 2 – 1 os. Lazurowa 2a

– 1 os. Lazurowa 6 – 1 os. Sternicza 129 – 1 os.). Kolejna grupa dotyczy właścicieli lokali, którzy zmarli i toczą się postępowania spadkowe w celu wyłonienia konkretnego spadkobiercy – stanowi to 60 % tego zadłużenia (Lazurowa 2a – 1 lok., Lazurowa 4 – 1 lok.).

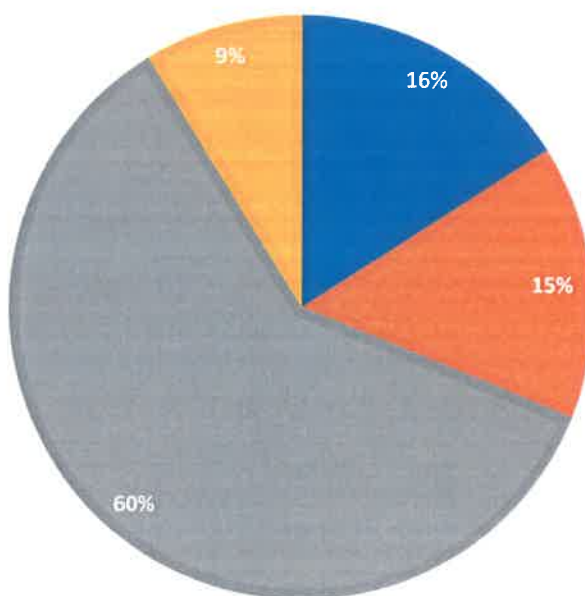
Osoby, które mają problemy finansowe z opłatami za lokale mogą wystąpić z wnioskami o rozłożenie na raty. Zarząd przychyliła się pozytywnie do składanych wniosków.

Splata tego zadłużenia jest na bieżąco monitorowana i w przypadku braku wpłaty sprawy są natychmiast kierowane do sądu. Na dzień 30.06.2024 r. w całej Spółdzielni 5 osób (Lazurowa 2a, 4, 6, 12, Rozłogi 9) ma splatę zadłużenia rozłożoną na raty, na łączną kwotę 11 847,07 zł., co stanowi 9 % omawianego zadłużenia.

Struktura tego zadłużenia przedstawia się następująco:

### STRUKTURA ZADŁUŻENIA POWYŻEJ 2-CH MIESIĘCY

- Zadłużenie od 2 do 3 m-cy
- Zadłużenie dotyczące osób, które mają już wyroki sądowe, lecz generują dalsze zadłużenie
- Zadłużenie dotyczące właścicieli lokali, którzy zmarli i toczy się jeszcze postępowanie spadkowe
- Zadłużenie rozłożone na raty



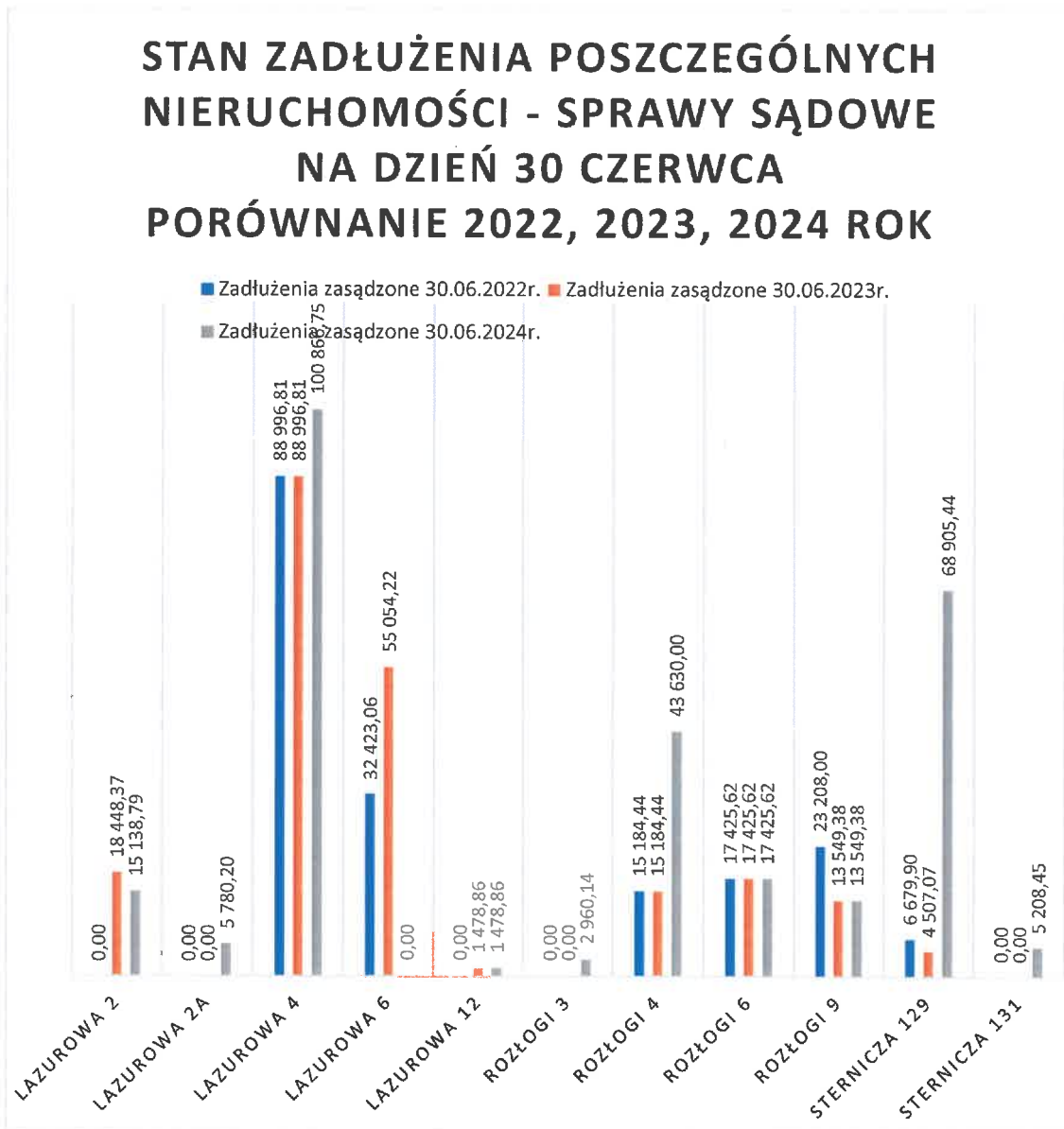
W I półroczu 2024 roku wysłano 572 wezwań do zapłaty łącznie z przedsądowymi, które były umieszczane w skrynkach pocztowych adresatów, nadawane pocztą tradycyjną za potwierdzeniem odbioru lub wiadomością e-mail oraz SMS. W tym samym okresie złożonych zostało 11 pozwów o zapłatę (Lazurowa 2a – 1 os, Lazurowa 4 – 2 os.,

*Jan Mon!*

Lazurowa 6 – 2 os., Rozłogi 2 – 1 os., Rozłogi 3 – 1 os., Rozłogi 9 – 2 os, Sternicza 129 – 1 os, Sternicza 131 – 1 os).

Zadłużenie zasądzone prawomocnym wyrokiem sądowym w stosunku do roku ubiegłego zwiększyło się o kwotę 60 298,86 zł.

Sprawy kierowane do sądu, na które uzyskano nakaz zapłaty (jeszcze nieprawomocny) wynoszą 361 976,51 zł i zmniejszyły się w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego o 83 688,86 zł. Po uzyskaniu klauzuli wykonalności sprawy zostają skierowane do komornika celem wyegzekwowania zaległych opłat eksploatacyjnych.



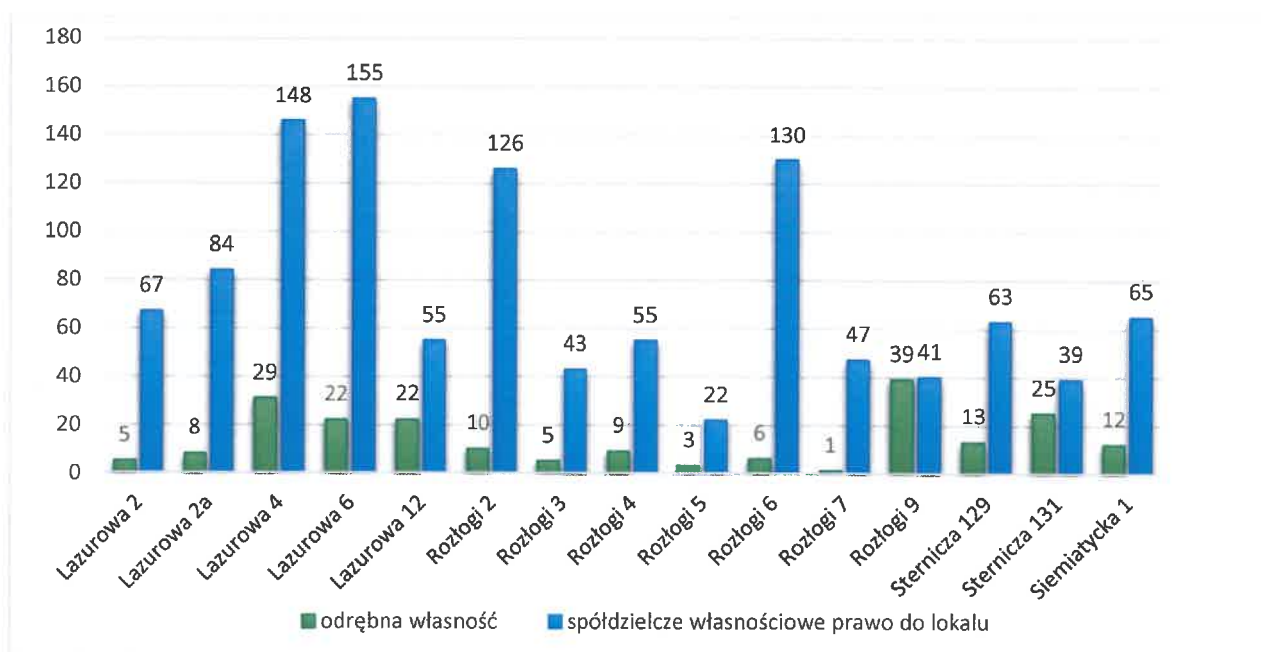
Ostatecznym krokiem, jaki Spółdzielnia wykonuje w celu odzyskania należności jest egzekucja z nieruchomości. W stosunku do 1 osoby (Sternicza 129) Spółdzielnia wystąpiła do komornika z wnioskiem o egzekucję z nieruchomości. Wystąpiliśmy również o ustanowienie kuratora spadku - Lazurowa 2a, Lazurowa 4.

*Jan Mani*

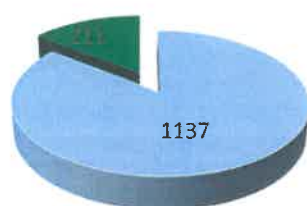
## VI. USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI

W budynkach mieszkalnych z tzw. „starych zasobów” kontynuowaliśmy realizację wniosków w sprawie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność: Lazuruwa 4 (2 wnioski), Lazuruwa 6 ( 5 wniosków), Rozłogi 9 (1 wniosek). Należy podkreślić, że wszystkie wnioski, które wpłynęły do Spółdzielni przez cały okres były na bieżąco realizowane, co niezmiennie wskazuje na niewielkie zainteresowanie odrębną własnością lokali.

**W rozbiciu na poszczególne budynki, udział ten wygląda następująco:**



Udział lokali wyodrębnionych w stosunku do wszystkich lokali na dzień 30.06.2024 roku



■ spółdzielcze własnościowe prawo do lokali ■ odrębna własność lokali

Udział lokali przekształconych ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności, na tle wszystkich lokali mieszkalnych w "starych zasobach", jest na poziomie 15%.

Od maja 2022 r. rozpoczęto przenoszenie własności lokali mieszkalnych i użytkowych w inwestycji Lazurowa Przystań przy ul. Sterniczej 127. Na dzień sprawozdawczy zostały zawarte 65 aktów notarialnych z 69 lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.

W marcu 2023 r. Spółdzielnia uzyskała pozwolenie na budowę pod nową inwestycję pn. „Lazurowe Apartamenty”. Od 20 kwietnia do końca czerwca 2023r. podpisaliśmy wszystkie umowy o budowę lokali w formie aktu notarialnego dla zarezerwowanych lokali. Na obecnym etapie realizacji zakończenie budowy planowane jest na koniec roku 2024r.



## VII. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” wg stanu na dzień **30.06.2024 r.** znajduje się **1344** lokali mieszkalnych w **15** budynkach tzw. zasoby stare.

Na dzień sprawozdawczy łączna ilość członków spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokali, we wszystkich budynkach będących w zasobach Spółdzielni wynosi: **1852** członków.  
W tym:

- członkowie lokali mieszkalnych w tzw. „starych zasobach” – **1710**;
- członkowie w związku z zawarciem umów o budowę lokalu w inwestycji pn. „Lazurowa Przystań” – **101** członków;
- członkowie w związku z zawarciem umów o budowę lokalu w inwestycji pn. „Lazurowe Apartamenty” – **41** członków.



W okresie sprawozdawczym realizowano czynności związane z bieżącą obsługą mieszkańców przygotowując stosowne dokumenty niezbędne przy:

- Zbywaniu praw do lokali (darowizna, sprzedaż itp.)
- Sprawach spadkowych

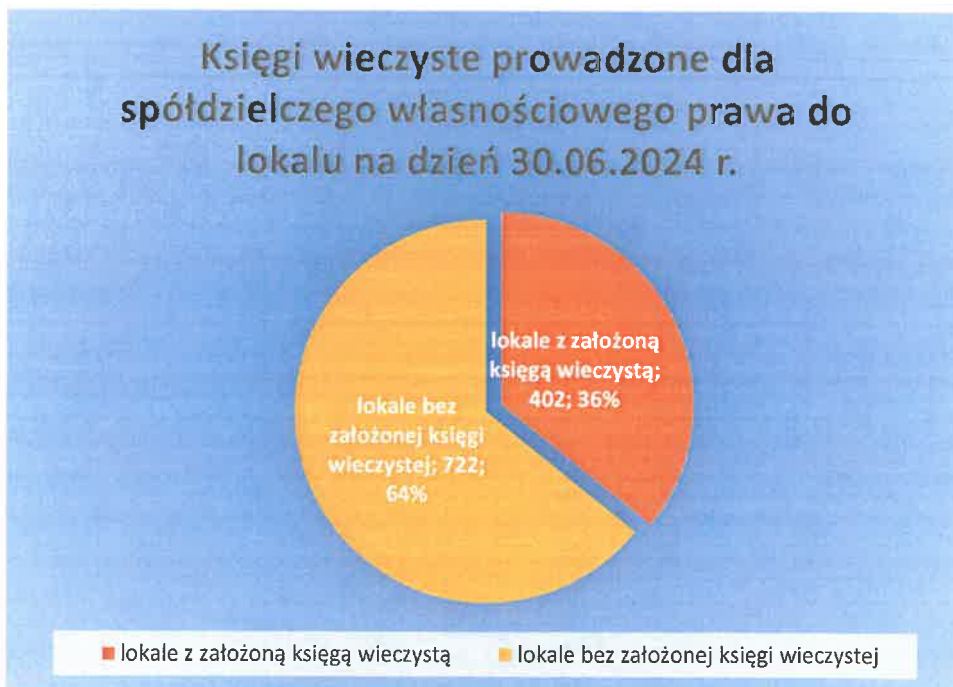
- Sprawach meldunkowych
- Załatwianiu formalności kredytowych
- Rozliczenia z Urzędami Skarbowymi
- Przyjmowaniu w poczet członków oraz ustania członkostwa

Zmiany właścicieli lokali są na bieżąco odnotowywane we wszystkich rejestrach oraz wprowadzane w elektroniczny system księgowy.

W ramach działalności członkowsko-mieszkaniowej prowadzone są następujące rejestry (w wersji papierowej i elektronicznej):

- członków spółdzielni,
- założonych ksiąg wieczystych
- lokali z odrębną własnością

Zrealizowanych zostało 6 wniosków w sprawie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności.



Realizując zapisy statutowe oraz obowiązujące przepisy prawa w okresie sprawozdawczym wydano:

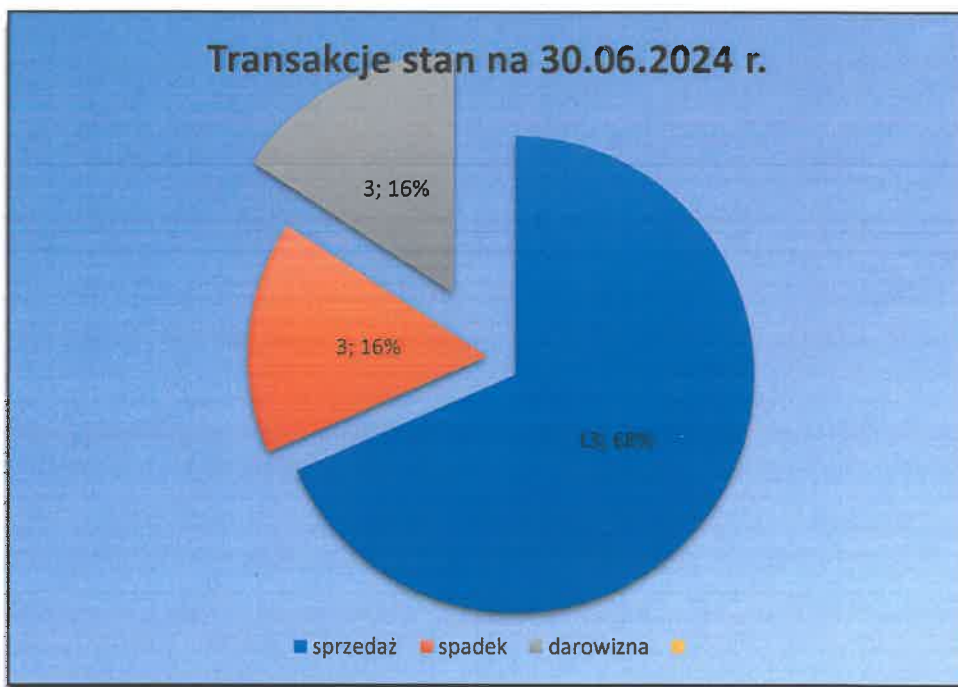
- 10 zaświadczeń do założenia ksiąg wieczystych
- 31 zaświadczeń do kancelarii notarialnych
- 5 zaświadczeń do banków



- 7 zaświadczeń do urzędu skarbowego
- 4 zaświadczeń do notariusza w Lazurowych Ogrodach
- 13 zaświadczeń do notariusza w Lazurowej Przystani
- 21 zaświadczeń do notariusza w Lazurowych Apartamentach

Ponadto, udzielono 4 odpowiedzi na zapytania komornicze.

W I półroczu 2024 r. przeprowadzono następujące transakcje związane ze zbyciem praw do lokali mieszkalnych.



W dalszym ciągu trwa procedura przenoszenia własności lokali w inwestycji Sternicza 127. W dzień 30.06.2024 r. zostały podpisane umowy o budowę lokali na wszystkie lokale w inwestycji Lazurowe Apartamenty.

Podpisywanie aktów notarialnych oraz obsługa członków spółdzielni odbywa się na bieżąco. Na chwilę obecną, zaświadczenia wydawane są terminowo.

## VIII. LOKALE UŻYTKOWE I PARKINGI

### Lokale użytkowe

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” posiada w swoich zasobach 3 pawilony handlowe: Lazurowa 8, Lazurowa 10, Rozłogi 8 (w których mieści się 30 lokali użytkowych), wynajmuje 68 pomieszczeń w budynkach mieszkalnych (stare zasoby), oraz dzierżawi teren pod 4 pawilony handlowe, paczkomat oraz reklamy.

Stan techniczny pawilonów handlowo-usługowych pomimo podejmowanych działań naprawczych wciąż ulega pogorszeniu. Użyte do ich budowy materiały uległy degradacji, co powoduje np. liczne zalania lokali w czasie opadów atmosferycznych (np. Apteka, Klub Fitness, Sklep z żywnością dla zwierząt, salony urody). Spółdzielnia ponosi z tego tytułu koszty wypłacanych odszkodowań.

Pokrycie dachowe pawilonu Lazurowa 10 pomimo dobrego stanu technicznego uległo uszkodzeniu (rozerwaniu) w kilku miejscach z powodu zarwania się deskowania konstrukcji. Dachy na pozostałych pawilonach uległy pofałdowaniu w wyniku uszkodzeń drewnianych elementów podtrzymujących pokrycie dachowe.

Liczne uszkodzenia rur żeliwnych kanalizacyjnych są przyczyną przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu, co powoduje uszkodzenia izolacji fundamentów i podciąganie higroskopijne wody przez ściany z cegieł. W wyniku tego niszczone są tynki, powłoki malarskie oraz pojawiają się zarysowania ścian działowych w lokalach usługowych.

Żeliwna kanalizacja deszczowa ma zwężoną średnicę wynikającą z długoletniej korozji rur i łatwo ulega zapchaniu, co powoduje zalewanie lokali usługowych.

We wszystkich pawilonach występują problemy z działaniem instalacji centralnego ogrzewania, wymagają one generalnego remontu.

W pawilonach handlowych na bieżąco dokonywane są przeglądy techniczne budynków, a uwagi odnotowywane w książkach obiektów budowlanych.

Infrastruktura techniczna budynków znajduje się w stanie dostatecznym dopuszczającym budynek do użytkowania. Jednakże „Audyt dot. instalacji elektrycznych”, „Opinia techniczna dot. instalacji sanitarnych” oraz dokonywane okresowe kontrole wskazują jednoznacznie, że stan techniczny tych instalacji jest oceniany jako niedostateczny i będzie się pogłębiał. Dalsza eksploatacja instalacji bez przeprowadzenia w najbliższej przyszłości remontów będzie niemożliwa i będzie wymagała coraz większych nakładów finansowych. Bezwzględnie na bieżąco należy kontrolować stan

konstrukcji stalowej pawilonu. Zalecana jest jak najszybsza wymiana deskowania na dachu pawilonu Lazurowa 10 pod pokryciem z papy termozgrzewalnej. ponieważ występuje zagrożenie załamania się konstrukcji.

#### Analiza naliczeń i płatności (sald lokali)

Analizując salda lokali na dzień 30.06.2024 r. należy mieć na uwadze zróżnicowane terminy płatności z tytułu najmu lokali. Oznacza to, że poniższe zestawienie nie odzwierciedla faktycznego zadłużenia, które szczegółowo rozpisane zostało w kolejnych punktach.

<b>data</b>	<b>stan na 31.12.2023 r. (zł)</b>	<b>naliczenia za półrocze 2024 r. (zł)</b>	<b>wpłaty (zł)</b>	<b>saldo winien (zł)</b>	<b>saldo ma (zł)</b>	<b>SALDO (zł)</b>
<b>30.06.2024 r.</b>	- 97 239,35	1 029 249,35	986 421,15	145 638,57	5 571,02	140 067,55

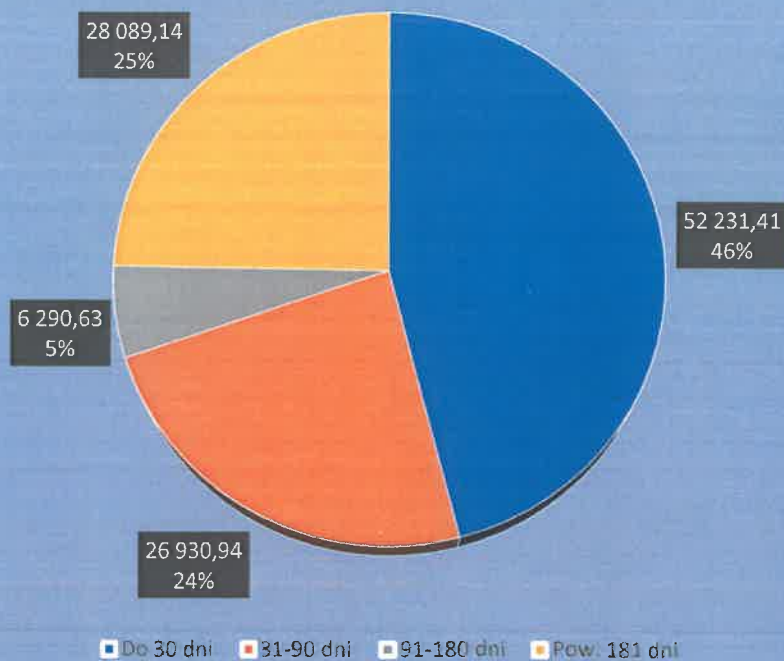
#### Terminowość wnoszenia opłat, zadłużenia i windykacja

Zwyczajowo najemcy lokali użytkowych mają zgodnie z zapisami umów 14 dniowy termin (od dnia wystawienia faktury) na zapłacenie należności, jednakże od tej reguły jest kilka wyjątków, których terminy płatności wynoszą 30 dni (m.in. Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.; Green Ex-Imp). W związku z powyższym saldo lokali nie jest tożsame z kwotą zadłużenia.

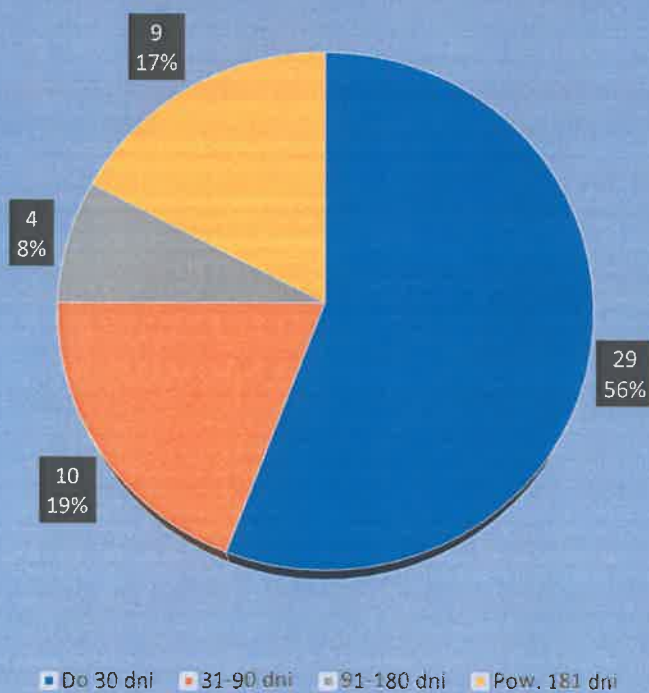
	<b>Do 30 dni</b>	<b>31-90 dni</b>	<b>91-180 dni</b>	<b>Pow. 181 dni</b>	<b>RAZEM</b>
<b>Ilość dłużników</b>	29	10	4	9	52
<b>Kwota zadłużenia</b>	52 231,41	26 930,94	6 290,63	28 089,14	113 542,12



### Zadłużenia lokali użytkowych według stanu na dzień 30.06.2024 r.



### Ilość dłużników według stanu na dzień 30.06.2024 r.



Ponad połowę dłużników stanowią najemcy zalegający z opłatami do 30 dni. Wynika to z faktu, że wielu z nich wnosi opłaty regularnie, lecz po przekroczeniu ustalonego

terminu płatności, co jest konsekwencją aktualnej trudnej sytuacji gospodarczej w kraju i problemami z płynnością finansową wielu przedsiębiorstw.

Zaległości powstałe w okresie do 90 oraz 180 dni stanowią odpowiednio 19% i 8% wszystkich zadłużeń. Celem ograniczenia kosztów sądowych należności te są spłacane przez dłużników w ratach na mocy indywidualnych ugód i porozumień.

Najniższe zadłużenie, tj. 17% stanowią zaległości powyżej 180 dni. Umowy najmu z dłużnikami zostały rozwiązane, a należności dochodzone są na drodze sądowej i później egzekwowane za pośrednictwem komornika, aktualnie toczą się 4 postępowania.

Kwestia zadłużeń jest na bieżąco monitorowana. Specjalista ds. obsługi lokali usługowych wraz z kancelarią adwokacką Witolda Chudzickiego pozostaje w stałym kontakcie z najemcami lokali, u których powstały zadłużenia. Stale prowadzone są rozmowy na temat możliwości spłaty powstałych zadłużeń, tak, aby firmy prowadzące działalność w lokalach wynajmowanych od Spółdzielni mogły w jak najkrótszym czasie uregulować zobowiązania wobec Spółdzielni.

### **Parkingi zarządzane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” zarządza dwoma wygrodzonymi parkingami: przy ul. Okrętowej i ul. Lazurowej 6.

- Ilość stanowisk na parkingu Lazurowa 6 wynosi: **157**.
- Ilość stanowisk na parkingu przy ul. Okrętowej wynosi **42**

Pod zarządem Spółdzielni są także stanowiska postojowe zamykane na blokadę parkingową:

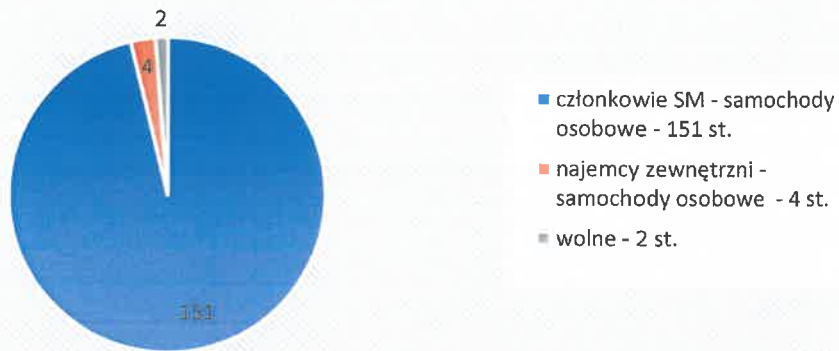
- Szeligowska 10 - **38** stanowisk za budynkiem
- Rozłogi 4 - **12** stanowisk przed budynkiem
- Lazurowa 12 - **10** stanowisk za budynkiem.

### **Parking Lazurowa 6**

Na dzień 3.06.2024 r. na parkingu przy ulicy Lazurowej 6 wydzielonych było ogółem **157** miejsc postojowych w tym wynajętych **153**.

Na miejsca wynajęte zawartych było **153** umów z członkami spółdzielni oraz **4** umowy z osobami z zewnątrz.

### Parking LAZUROWA 6 - 157 st.



### Parking Okrętowa

Na parkingu przy ul. Okrętowej na dzień 30.06.2024 r. wydzielonych było **42** stanowisk.

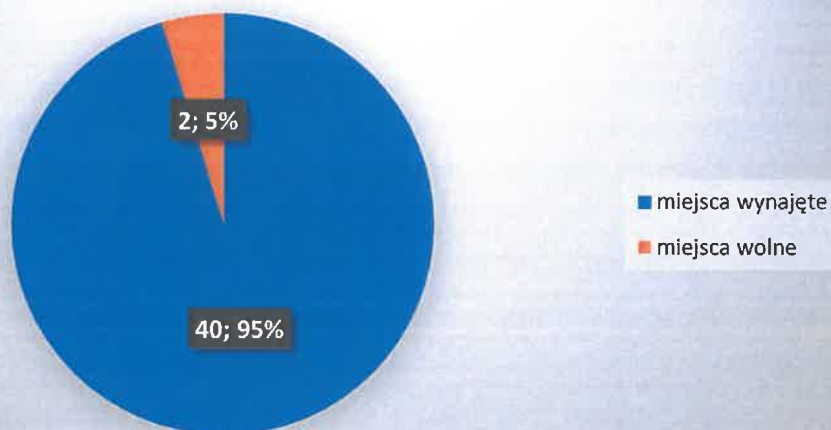
Obłożenie miejsc postojowych przedstawia się następująco:

**40** - miejsc wynajętych,

**2** - miejsca wolne

Na miejsca wynajęte zawartych było **37** umów z członkami spółdzielni i **3** umowy z osobami z zewnątrz.

### Parking ul. Okrętowa - 42 st.



*Yve Ma*

#### Stanowiska postojowe zamykane na blokadę parkingową za budynkiem Szeligowska 10

Za budynkiem Szeligowska 10 przeznaczono dla członków Spółdzielni łącznie 38 stanowisk. Na dzień 30.06.2024 r. obłożenie miejsc postojowych przedstawiało się następująco:

**38** miejsc wynajętych

**0** miejsc wolnych

Na miejsca wynajęte zawartych było 6 umów o charakterze dzierżawy oraz 30 umów najmu.

#### Stanowiska postojowe zamykane na blokadę parkingową przed budynkiem Rozłogi 4

Przed budynkiem Rozłogi 4 przeznaczono dla członków Spółdzielni łącznie 12 stanowisk.

Na dzień 30.06.2024 r. obłożenie miejsc postojowych przedstawiało się następująco:

**12** miejsc wynajętych

**0** miejsc wolnych

Na miejsca wynajęte zawarte były wszystkie umowy o charakterze najmu.

#### Stanowiska postojowe zamykane na blokadę parkingową za budynkiem Lazurowa 12

Za budynkiem Lazurowa 12 przeznaczono dla członków Spółdzielni łącznie 10 stanowisk.

Na dzień 30.06.2024 r. obłożenie miejsc postojowych przedstawiało się następująco:

**0** miejsc wolnych

Na miejsca wynajęte zawarte były wszystkie umowy o charakterze najmu.

### **Windykacja należności**

Na dzień 30.06.2024 r. łączna kwota zadłużenia wynosi – 4 609,50 zł w tym:

- poniżej 1 miesiąca zadłużenie na kwotę – 1 970,01 zł
- od 1 - 3 miesięcy zadłużenie na kwotę – 952,49 zł
- od 3 - 6 miesięcy zadłużenie na kwotę – 1 687,00 zł

Zadłużenia z tytułu najmu miejsc postojowych są monitorowane a dłużnicy wzywani do zapłaty. Należności do 3-ch miesięcy zostały w większości spłacone w lipcu 2024 r. Zadłużenie powyżej 3-ch miesięcy również zostały w większości spłacone. Pozostała jedna



sprawa dotycząca reklamy na ogrodzeniu parkingu, która została skierowana do sądu, ale nie jest jeszcze rozpatrzona. Spółdzielnia posiada jeden prawomocny nakazy zapłaty na kwotę 1 036,60 zł (dotyczący byłego najemcy), który jest w postępowaniu komorniczym.

### **Parkingi społeczne na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

Na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” znajdują się 4 parkingi społeczne.

Na dzień 30.06.2024 r. wg informacji aktualizowanych przez Zarządy parkingów społecznych podpisano indywidualne umowy na poszczególnych parkingach:

- na parkingu Rozłogi 2 na łączną ilość 56 miejsc postojowych podpisano 56 umów,
- na parkingu Rozłogi 9/Lazurowa12 na łączną ilość 115 miejsc postojowych podpisano 115 umów,
- na parkingu Siemiatycka 1 na łączną ilość 59 miejsc postojowych podpisano 59 umów.

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/2015 parking Lazurowa 4 został wyłączony w zakresie stosowania Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, do czasu zakończenia postępowania administracyjnego, regulującego funkcjonowanie przedmiotowego parkingu społecznego (brak usankcjonowania parkingu zgodnie z prawem budowlanym). Użytkownicy parkingu uiszczają jednak opłaty z tytułu wieczystego użytkowania i podatku od nieruchomości w części przypadającej na ten parking.

Po przeprowadzeniu przez służby techniczne Spółdzielni analizy terenu, w dniu 02.04.2024 r. Spółdzielnia wystąpiła do Wydziału Architektury i Budownictwa m.st. Warszawy z wnioskiem o przedłużenie czasu użytkowania tymczasowego parkingu społecznego w rejonie ulic Lazurowej 12 i Rozłogi 9 na kolejnych 5 lat.

W dniu 26.06.2024 r. Spółdzielnia otrzymała decyzję administracyjną nr 72/BEM/PB/2024/O wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy o odmowie zmiany ostatecznej decyzji Burmistrza Gminy Warszawa-Bemowo nr P-511/2001 z dnia 29 listopada 2001 r. Spółdzielnia skorzystała z przysługującego jej prawa do wniesienia odwołania i w terminie 14 dni złożyła do Wojewody Mazowieckiego właściwe dokumenty.

Termin pozwolenia na użytkowanie parkingu społecznego Lazurowa 12/Rozłogi 9 upływa 26.10.2024 r.





## IX. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, KULTURALNA, OŚWIATOWA

W okresie od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r. w ramach działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” zorganizowała następujące wydarzenia:

1. Cykliczne zajęcia plastyczne dla dzieci.
2. Wernisaż prac plastycznych.
3. Stała zbiórka plastikowych nakrętek na cele charytatywne.
4. Komunikacja z mieszkańcami, uwzględniająca nowoczesne formy przekazu. Umieszczanie bieżących informacji na stronie internetowej spółdzielni, w aplikacji elektronicznej oraz w mediach społecznościowych.
5. Współpraca z innymi placówkami: Bemowskie Centrum Kultury, Ośrodek Pomocy Społecznej

### Ad 1. Cykliczne zajęcia plastyczne dla dzieci.

Zajęcia odbywały się w osiedlowym klubie „Kulturalna” w lokalu U1 przy ul. Rozłogi 3 i były prowadzone w 11 grupach, podzielonych na trzy grupy wiekowe (dzieci w wieku przedszkolnym; uczniowie klas I-III oraz uczestnicy powyżej 4 klasy szkoły podstawowej).

Rozkład liczby zajęć przedstawiał się następująco: styczeń: 29 zajęć, luty: 48 zajęć; marzec: 44 zajęcia; kwiecień: 48 zajęć; maj: 39 zajęć; czerwiec: 42 zajęcia. (Fot.1 – Fot. 4).

Dzięki wykorzystaniu różnorodnych technik plastycznych (m.in. farby, mazaki, kredki, glina samoutwardzalna, filc, kolaż) warsztaty kształtowały umiejętności manualne dzieci oraz rozwijały ich zainteresowania. Na każdym zajęciach uczestnicy poznawali pojęcia z zakresu sztuki oraz twórczość wielu znanych artystów.



Fot. 1



Fot. 2



*Fot. 3*



*Fot. 4*

*Fot. 1 - Fot. 4 Przykładowe prace plastyczne dzieci wykonane podczas zajęć w osiedlowym klubie "Kulturalna"*

## **Ad 2. Wernisaż prac plastycznych.**

9 czerwca 2024 r. w klubie osiedlowym „Kulturalna” odbył się wernisaż plenerowy prac plastycznych autorstwa dzieci uczęszczających na zajęcia organizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”. Zajęcia plastyczne, prowadzone przez instruktorkę plastyczną Panią Ewelinę Gralę cieszyły się bardzo dużą popularnością, co potwierdza wysoka frekwencja podczas wernisażu. Tematyka prac nawiązywała m.in. do twórczości takich artystów jak Jan Matejko, Hokusai Katsushika, Jan Tarasin, Maria Prymachenko.

Ważnym punktem programu podczas wernisażu było odsłonięcie wspólnie wykonanej mozaiki. Każde dziecko stworzyło swój indywidualny „kafelek”, które w połączeniu dały wspólną całość.

Podczas wernisażu autorzy prac zostali nagrodzeni pamiątkowymi dyplomami i upominkami. (*Fot.5 – Fot. 7*).



*Fot. 5*



*Fot. 6*



Fot. 7



Fot. 8

Fot. 5 - Fot. 8 Przykładowe prace z wernisażu prac plastycznych

### **Ad 3. Stała zbiórka plastikowych nakrętek na cele charytatywne.**

W ramach wspierania działań ekologicznych, a także pomocy osobom niepełnosprawnym mieszkańcy korzystali z możliwości przekazania plastikowych nakrętek do pojemników umiejscowionych przy ul. Rozłogi 8 oraz przy budynku Lazurowa 2. Nakrętki były regularnie przekazywane na rzecz podopiecznych żoliborskiego stowarzyszenia „Dom. Rodzina.

**Ad 4. Komunikacja z mieszkańcami, uwzględniająca nowoczesne formy przekazu. Umieszczanie bieżących informacji na stronie internetowej spółdzielni, w aplikacji elektronicznej oraz w mediach społecznościowych.**

#### **1) Prowadzenie kanału YouTube dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

Oficjalny kanał You Tube Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zawiera filmy pokazujące osiedle Spółdzielni oraz realizację najnowszych inwestycji. Kanał You Tube to kolejne media społecznościowe, dzięki któremu Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” zalicza się do grona nowoczesnych przedsiębiorstw budujących komunikację z odbiorcami poprzez najnowsze formy przekazu. W lutym 2024 roku ukazał się film o instalacji paneli fotowoltaicznych, a także o montażu pompy ciepła w budynku Rozłogi 2 pt. „Lazurowa Przyszłość”.

#### **2) Obsługa aplikacji elektronicznej dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.**

W ramach sprawnej komunikacji z mieszkańcami kontynuowano obsługę aplikacji Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, czyli wirtualny program umożliwiający mieszkańcom następujące działania z poziomu urządzenia mobilnego lub komputera (Fot.9):

- a) Stały dostęp do bieżących informacji i komunikatów Spółdzielni
- b) Wypełnianie wniosków on-line do Zarządu Spółdzielni
- c) Zgłaszanie awarii
- d) Umieszczanie ogłoszeń mieszkańców
- e) Korzystanie z bazy rekomendowanych wykonawców usług ogólnobudowlanych, elektrycznych, hydraulicznych, ślusarskich
- f) Zapoznanie z informacjami o wydarzeniach społecznych, kulturalnych, oświatowych
- g) Przekierowanie do platformy PWI
- h) Sprawną komunikację z poszczególnymi działami Spółdzielni
- i) Do aplikacji można zarejestrować się za pomocą zeskanowania kodu QR lub poprzez stronę internetową: <https://smlazurowa.iplatform.pl>



*Fot. 9 Plakat udostępniany dla mieszkańców, informujący o sposobie rejestracji w aplikacji elektronicznej*

- 3) Na oficjalnej stronie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” oraz na Facebooku Spółdzielni na bieżąco umieszczano informacje dotyczące działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej, jak również aktualności z realizacji inwestycji Lazurowe Apartamenty.

**Ad 5. Współpraca z innymi placówkami:**

- 1) Bemowskie Centrum Kultury:

- a) Pomoc w organizacji gry terenowej dla dzieci. Spółdzielnia ugościła uczestników ferii zimowych organizowanych przez Bemowskie Centrum Kultury. We współpracy z pracownikami BCK Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” współorganizowała quiz dla dzieci dotyczący wiedzy o osiedlu.
- b) Promowano wydarzenia kulturalno-oświatowe organizowane na terenie Dzielnicy Bemowo m.in. Piknik dla mieszkańców Jelonek Południowych „Poznajmy się na Bemowie”, zorganizowany w dniu 6 marca 2024 r.
- c) Comiesięczne udostępnianie na klatkach schodowych ogłoszeń dla mieszkańców informujących o wydarzeniach organizowanych przez Bemowskie Centrum Kultury.

**2) Ośrodek Pomocy Społecznej Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy:**

- a) Stała współpraca poprzez udostępnianie ogłoszeń dla mieszkańców
- b) Informacje od OPS Bemowo pozwalały poznać potrzeby seniorów oraz aktualne wydarzenia, organizowane dla tej grupy społecznej.



## X. ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. STERNICZEJ 96,98,100 ORAZ WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. SZELIGOWSKIEJ 6,6A, 8, 10 ORAZ NIERUCHOMOŚCIĄ PRZY UL. STERNICZEJ 127.

**NIERUCHOMOŚĆ PRZY UL. STERNICZEJ 96,98,100. (WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA)**

W dniu 29 lutego 2024 r. odbyło się zebranie właścicieli lokali nieruchomości przy ul. Sterniczej 96,98,100. Materiały na zebranie zostały wysłane w ustawowym terminie, w tym sprawozdanie z działalności Zarządu oraz sprawozdanie finansowe za rok 2023. Głosowanie nad uchwałami odbyło się na zebraniu oraz w trybie indywidualnego zbierania głosów. Właściciele mieli możliwość oddania głosów po zalogowaniu się do e-kartoteki, gdzie znajdowały się także materiały wraz z projektami uchwał. Z chwilą zakończenia głosowania właściciele otrzymali zawiadomienie o podjętych uchwałach zgodnie z art. 23 ust. 3 Ustawy o własności lokali.

W wyniku podjętych uchwał:

- przyjęto sprawozdanie finansowe za rok 2023;
- udzielono absolutorium Zarządcy nieruchomości za rok 2023;
- przyjęto plan gospodarczy i remontowy na rok 2024;
- przyjęto zmianę w wysokości zaliczek na rok 2024.



### Przeglądy roczne i bieżące.

W I półroczu 2024 roku odbyły się obowiązkowe przeglądy techniczne zgodnie z art.62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane a także przeglądy bieżące potrzebne do prawidłowej eksploatacji nieruchomości tj:

Lp.	przeгляд	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	badanie techniczne dźwigów UDT	+											
2	przeгляд wentylacji w lokalach mieszkalnych i usługowych		+										
3	przeгляд ogólnobudowlany												+
4	okresowy przeгляд centrali ppoż	+											
5	przeгляд instalacji ppoż			+			+			+			+
6	przeгляд oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego						+						
7	przeгляд zestawu hydroforowego bytowy i ppoż						+						
8	przeгляд i czyszczenie separatorów						+						+
9	Kalibracja/wzorcowanie sensora GAZEX (co 3 lata)				+								

### Konserwacja bieżąca i/lub usterki po przeglądach.

L.p.	Zakres prac konserwacji bieżącej i/lub usterki po przeglądach	Koszt [zł]
1.	wymiana akumulatora awaryjnego uwalniania– dźwig EH424 – Sternicza 100– <b>konserwacja dźwigów</b>	361,80
2.	Wymiana przycisku kasety dyspozycji – dźwig EH427 -Sternicza 96 - <b>konserwacja dźwigów</b>	420,12
3.	Naprawa systemów przeciwpożarowych, tj. wymiana akumulatorów w zasilaczu pożarowym, wymiana filtrów przeciwpyłowych w systemach zasysania szybu windowego - <b>konserwacja systemów ppoż</b>	1845,00
L.p.	Prace dodatkowe i/lub awaryjne	Koszt [zł]
1.	Przełożenie kostki betonowej przy wjeździe do od strony ul. Lazurowej	1458,00
2.	Wymiana uszkodzonej kamery obrotowej na 3 szt. kamer stacjonarnych	8766,09

3.	Prace naprawcze – podniesienie i wyrównanie podjazdu i zjazdu do garażu od strony ul. Lazurowej	6765,00
<b>L.p.</b>	<b>Bieżąca obsługa nieruchomości</b>	<b>Koszt [zł]</b>
1.	Nowe nasadzenia w donicach na terenie zewnętrznym	1053,00
2.	Zakup i montaż stojaków na rowery	2137,95

### Fundusz remontowy.

L.p.	Zakres wykonanych prac z funduszu remontowego	Koszt [zł]	Termin wykonania
1.	Malowanie klatek schodowych – poz. 0,-1,-2 – kontynuacja		II kwartał
2.	Naprawa ze wzmocnieniem konstrukcji ścian z płyt kl. D Montaż kątowników z pcv przy portalach windowych kl. A, B, C, D, E Montaż odbojnic ściennych	5 860,00	II kwartał

### **NIERUCHOMOŚĆ PRZY UL. SZELIGOWSKIEJ 6,6A, 8, 10 (WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA)**

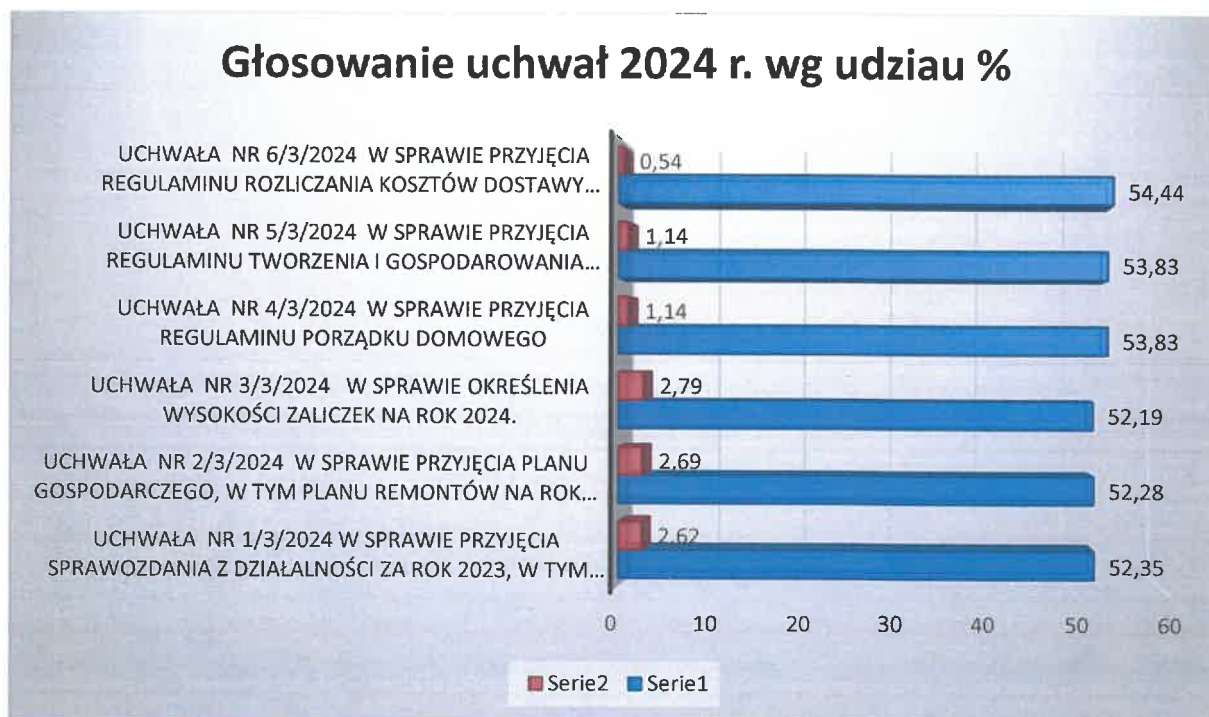
#### **1. Zebranie Wspólnoty.**

W dniu 21 marca 2024 r. odbyło się zebranie właścicieli lokali nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6,6a,8 i 10. Materiały na zebranie zostały wysłane w ustawowym terminie, w tym sprawozdanie z działalności Zarządu oraz Sprawozdanie z wykonania i rozliczenie kosztów i przychodów nieruchomości za rok 2023. Głosowanie nad uchwałami odbyło się na zebraniu oraz w trybie indywidualnego zbierania głosów. Właściciele mieli możliwość oddania głosów po zalogowaniu się do e-kartoteki, gdzie znajdowały się także materiały wraz z projektami uchwał. Z chwilą zakończenia głosowania właściciele otrzymali zawiadomienie o podjętych uchwałach zgodnie z **art. 23 ust. 3 Ustawy o własności lokali.**



W wyniku podjętych uchwał:

- udzielono absolutorium Zarządcy nieruchomości za rok 2023;
- przyjęto plan gospodarczy i remontowy na rok 2024;
- przyjęto zmianę w wysokości zaliczek na rok 2024.;
- przyjęto regulaminy



#### Przeglądy roczne i bieżące.

W I półroczu 2024 roku odbyły się obowiązkowe przeglądy techniczne zgodnie z art.62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane a także przeglądy bieżące potrzebne do prawidłowej eksploatacji nieruchomości tj:

Lp.	przeгляд	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	badanie techniczne dźwigów UDT			+									
2	przeгляд wentylacji w lokalach mieszkalnych i usługowych									+			
3	przeгляд ogólnobudowlany												+
4	okresowy przeгляд centrali ppoż						+						
5	przeгляд instalacji ppoż			+			+			+			+

*Yur Kooi*

6	przeгляд oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego							+						
7	przeгляд zestawu hydroforowego bytowy i ppoż							+						
8	przeгляд i czyszczenie separatorów	+							+					
9	Przeгляд wentylatorów na dachu										+			

#### Konserwacja bieżąca i/lub usterki po przeglądach.

L.p.	Zakres prac konserwacji bieżącej i/lub usterki po przeglądach	Koszt [zł]
1.	wymiana akumulatorów zjazdu awaryjnego– Szeligowska 10 – <b>konserwacja dźwigów</b>	837,00
2.	Wymiana wkładek przewodników kabinowych – Szeligowska 8 kl. 2- <b>konserwacja dźwigów</b>	926,64
3.	Uzupełnienie oświetlenia LED w kabinie – Szeligowska 10 - <b>konserwacja dźwigów</b>	140,40
4.	Naprawa systemów przeciwpożarowych, tj. wymiana akumulatorów w centrali oddymiania - <b>konserwacja systemów ppoż</b>	246,00
5.	Naprawa przeciwpożarowego wyłącznika prądu - <b>konserwacja systemów ppoż</b>	1 920,52
L.p.	Prace dodatkowe i/lub awaryjne	Koszt [zł]
1.	Wymiana przetwornicy w zestawie hydroforowym – Szeligowska 10	2 275,50
2.	Wymiana filtrów cw, zaworów zwrotnych, termometru prostego (węzeł cieplny) – Szeligowska 6a, 6,8,10	1 510,09
3.	Transmitery do komunikacji kamer IP z montażem i dostosowaniem przewodu zwisowego do komunikacji kamer	3 121,20
4.	Montaż anteny zewnętrznej brama wjazdowa Szeligowska 6a	1 015,20
5.	Montaż anteny zewnętrznej brama wjazdowa Szeligowska 6	1 156,20
6.	Wykonanie otworów wentylacyjnych pod montaż nawiewnika, dostawa i montaż nawiewnika i ogranicznika	1 033,20
7.	Opis dendrologiczny oraz udział w postępowaniu administracyjnym	1 296,00
8.	Pielęgnacja lkonu srebrzystego metodą alpinistyczną	4 860,00

L.p.	Bieżąca obsługa nieruchomości	Koszt [zł]
1.	Uzupełnienie kory, ziemi kwaśnej i agrowłókniny	5 315,00
2.	Nowe nasadzenia w donicach na terenie zewnętrznym	1 800,00
3.	Zakup dodatkowych donic wraz z nasadzeniami	1 969,94
4.	Zakup wycieraczek	1 326,92
5.	Zakup tabliczek „zakaz parkowania”	254,49

### Naprawy gwarancyjne.

#### Prace wykonane w ramach napraw gwarancyjnych po 5 letniej gwarancji:

1. naprawiono obróbki blacharskie na balkonach lokali które zgłosiły usterkę
2. dokonano miejscowych napraw na elewacji tynkowanej
3. dokonano naprawy posadzki ciągów głównych komunikacyjnych w garażach
4. w trakcie naprawy są spękania tynków w lokalach mieszkalnych które zgłosiły usterki w tym zakresie
5. w trakcie naprawy spękania tynków w częściach wspólnych
6. w trakcie naprawy spękania posadzki w garażu.

#### ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ PRZY UL. STERNICZEJ 127, BĘDĄCEJ W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”.

W dniu 20.02.2024 roku został sporządzony i podpisany protokół z rocznego przeglądu techniczno – gwarancyjnego inwestycji „Lazurowa Przystań” zrealizowanej przy ul. Sterniczej 127 w Warszawie. Przedstawiciele Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa, Generalnego Wykonawcy dokonali oceny stanu technicznego. Wykaz wad i usterek robót objętych gwarancją i rękojmią ujawnionych podczas przeglądu został wskazany w załączniku do protokołu, i tak:

zakres usterek	wskazanych	ustereka gwarancyjna wskazana w protokole rocznym	odpowiedź Generalnego Wykonawcy

 51

<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU, DRUGI, PLACE I MIEJSCA PARKINGOWE ZEWNĘTRZNE.</b>	Do wykonania pozostaje projektowana nawierzchnia na placu zabaw – termin realizacji po przebudowie sieci c.o. dla przyszłej inwestycji.	Zgodnie z ustaleniami z zamawiającym wykonanie nawierzchni zostanie uzgodnione bezpośrednio przez Zamawiającego z firmą „Aldro”.
	Występują odspojenia farby na elementach betonowych ławek zewnętrznych	Z uwagi na warunki atmosferyczne przystąpimy do naprawy w/w elementów do dnia 31.07.2024
	Uszczerbki na elementach betonowych ławek zewnętrznych	Z uwagi na warunki atmosferyczne przystąpimy do naprawy w/w elementów do dnia 31.07.2024
	Poprawić zapadnięte i nierówne płyty betonowe chodnikowe przy sklepie „Żabka”	Usterka została usunięta.
<b>GARAŻ PODZIEMNY, POZIOM – 1</b>	Przecieki wody na dylatacji stropu przy miejscach postojowych 21,22	Usterka została usunięta.
	Korytka odwodnienie liniowego – przy miejscach 11 i 14 pojawiająca się rdza na posadzce z zamontowanego kątownika.	Z uwagi na warunki atmosferyczne przystąpimy do naprawy w/w elementów do dnia 31.07.2024
<b>GARAŻ PODZIEMNY, POZIOM – 2</b>	uzupełnić ubytki w dylatacji i pomalować.	Zabezpieczenie pożarowe szczeliny dylatacyjnej pracuje do 25% jej szerokości. W warunkach pożaru w temperaturze powyżej 200° C farba zabezpieczająca pęcznieje kilkunastokrotnie co do swojej wielkości. Jest to zgodne z zapisami dokumentacji producenta materiału. Co do zasady ubytki nie mają wpływu na bezpieczeństwo pożarowe obiektu i osób przebywających w budynku.
	Spękania tynku na ścianie przy MP 44	usterki dotyczące pęknięć, które wynikają z osiadania budynku zostaną usunięte w ostatnim roku gwarancji.

<b>DACH BUDYNKU „A”</b>	Zastoiny wody na powierzchni dachu, koryto pomiędzy kanałami wentylacyjnymi	Usterka niezasadna – spadki na powierzchni dachu zostały wykonane zgodnie z projektem. Wytyczne dotyczące projektowania oraz wykonywania dachów płaskich załączone zostały w poprzedniej odpowiedzi na pismo dotyczące przeglądu budynku, powyższe dokumenty załączamy również do niniejszego pisma.
<b>POMIESZCZENIA TECHNICZNE, WÓZKOWNIE, GARAŻE I CZĘŚCI WSPÓLNE.</b>		
§ <b><u>Budynek Sternicza 127 (Klatka A),</u></b>	Spękania tynku przy parapetach okiennych klatki schodowej.	usterki dotyczące pęknięć, które wynikają z osiadania budynku zostaną usunięte w ostatnim roku gwarancji.
	Miejscowe spękanie tynku na łączeniu ściany i spocznika.	usterki dotyczące pęknięć, które wynikają z osiadania budynku zostaną usunięte w ostatnim roku gwarancji.
§ <b><u>Budynek Sternicza 127 (Klatka B)</u></b>	Pietro 6 – spękania tynku na suficie holu mieszkalnego przy lokalach 61 i 62.	usterki dotyczące pęknięć, które wynikają z osiadania budynku zostaną usunięte w ostatnim roku gwarancji.
	Spękania tynku przy parapetach okiennych klatki schodowej.	usterki dotyczące pęknięć, które wynikają z osiadania budynku zostaną usunięte w ostatnim roku gwarancji.
	Odspojenia płytek gresowych na portalach wind	Trwają rozmowy z wykonawcą na temat w/w usterki. O terminie jej usunięcia poinformujemy w osobnym piśmie.

### 1. Przeglądy roczne i bieżące.

W I półroczu 2024 roku odbyły się obowiązkowe przeglądy techniczne zgodnie z art.62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane a także przeglądy bieżące potrzebne do prawidłowej eksploatacji nieruchomości tj:

Lp.	przeгляд	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	badanie techniczne dźwigów UDT									+			
2	przeгляд wentylacji w lokalach mieszkalnych i									+			

	usługowych												
3	przeгляд ogólnobudowlany	+											
4	okresowy przeгляд centrali ppoż						+						
5	przeгляд instalacji ppoż			+			+		+				+
6	przeгляд oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego						+						
7	przeгляд zestawu hydroforowego bytowy i ppoż						+						+
8	przeгляд i czyszczenie separatorów		+										
9	Przeгляд wentylatorów na dachu												+

### 3. Konserwacja bieżąca i/lub usterki po przeglądach.

L.p.	Zakres prac konserwacji bieżącej i/lub usterki po przeglądach	Koszt [zł]
L.p.	Prace dodatkowe i/lub awaryjne	Koszt [zł]
1.	Transmitery do komunikacji kamer IP z montażem i dostosowaniem przewodu zwisowego do komunikacji kamer	w ramach gwarancji
L.p.	Bieżąca obsługa nieruchomości	Koszt [zł]
1.	Uzupełnienie kory, ziemi kwaśnej i agrowłókniny	1 842,48
2.	Mycie okien w części nieotwieralnej	1 728,00
3.	Zakup wycieraczek	364,97

*Handwritten signature*

## XI. ZAGADNIENIA Z ZAKRESU INWESTYCJI

### I. „Lazurowe Apartamenty” przy ul. Sterniczej 125A.

1. W dniu 10.02.2023 r. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo z up. Prezydenta Miasta st. Warszawy wydał decyzję nr 15/2023 zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt rozbiórki i tym samym udzielił pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.
2. W dniu 10.03.2023 r. Veolia Energia Warszawa S.A. określiła warunki przyłączenia wężła cieplnego dla budynku przy ul. Sterniczej 125A. oraz warunki przebudowy sieci ciepłowniczej.
3. W dniu 17.03.2023 r. Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa Dzielnicy Bemowo poinformował, że decyzja pozwolenie na budowę nr 15/2023 stała się ostateczna.
4. W dniu 23.03.2023 r. Spółdzielnia zawarła porozumienie z Miastem Stołecznym Warszawa w zakresie możliwości przebudowy sieci ciepłowniczej na terenie DPS Kombatant na potrzeby realizowanej inwestycji.
5. W dniu 23.03.2023 r. Komisja przetargowa SM „Lazurowa” w ramach prowadzonego postępowania przetargowego na wybór GW inwestycji „Lazurowe Apartamenty”, w oparciu o przeprowadzoną analizę materiału ofertowego przez Inżyniera Kontraktu, przeprowadziła rozmowy negocjacyjne z wytypowanym oferentem i podjęła jednomyślną decyzję o powierzeniu firmie Budomex Sp. z o.o. realizacji prac budowlano-montażowych przedmiotowej inwestycji.
6. Do dnia 30.06.2024r. Spółdzielnia mimo licznych ponagieł nie uzyskała umowy na przebudowy sieci cieplnej. Z prowadzonych rozmów na bieżąco wynika, że problem braku umowy leży po stronie VEOLII Energia Warszawa S.A. i jest związany z ich wewnętrznymi procedurami, na które Spółdzielnia nie wpływa.
7. Do dnia 30.06.2024r. mimo podpisanej umowy oraz aneksów z STOEN OPERATOR Sp. z o.o. i zobowiązaniem operatora energetycznego do wykonania przyłącza do budynku mieszkalnego do 30.04.2024r. na dzień sprawozdawczy nie zostało wykonane. Powodem braku przyłącza jest brak zatwierdzenia dokumentacji wykonywanej przez STOEN Operator Sp. z o.o.
8. Zaawansowanie robót budowlanych na dzień sprawozdawczy wynosi 85% to znaczy:



- a) wykonana jest cała konstrukcja żelbetowa budynku (jedna kondygnacja podziemna oraz 6 kondygnacji nadziemnych) – 100 %,
- b) ściany murowane zewnętrzne i wewnętrzne w 100%
- c) instalacje elektryczne wewnętrzne 55%
- d) instalacje sanitarne wewnętrzne – 69%
- e) instalacje sanitarne zewnętrzna – 90%
- f) windy osobowe i parkingowe -30%
- g) stolarka drzwiowa – 8%
- h) stolarka okienna na poziomie 95%
- i) dach z pokryciem - 95%

W dalszych miesiącach teren jest przygotowywany pod realizację układu drogowego. Zakres realizacji jest większy od przyjętego harmonogramu, roboty przebiegają bez zakłóceń.

#### ZDJĘCIA Z REALIZACJI INWESTYCJI LAZUROWE APARTAMENTY

Tak było na początku.....



*[Handwritten signature]*





..... A teraz już prawie zakończenie prac.....



*Yan Leon!*



## II. „Lazurowa Oaza” przy ul. Okrętowej.

1. W styczniu 2024 r. Urząd Dzielnicy Bemowo wszczął postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę i jednocześnie wskazał uwagi do uzupełnienia w projekcie.
2. Jednym z podstawowych problemów uzyskania pozwolenia na budowę jest uzyskanie tzw. umowy drogowej, która jest nie zbędnym elementem do uzyskania pozwolenia na budowę a procedowana swoim tempem przez Wydział Infrastruktury Urzędu Dzielnicy Warszawa Bemowo – na dzień sprawozdawczy mamy zapewnienie, że w pierwszych dniach lipca b.r. taka umowa zostanie wydana i podpisana pomiędzy Dzielnicą Bemowo a Spółdzielnia Mieszkaniową.
3. W okresie od stycznia do kwietnia 2024 r. w ramach robót przygotowawczych uzyskano warunki techniczne na przyłączenie mediów do inwestycji m.in. gazu, wody i kanalizacji oraz prądu elektrycznego oraz przygotowano projekty pod te media.
4. W lutym 2024r. Spółdzielnia zawarła umowę z firmą JMM CONSULTING Sp. z o.o. na kompleksową weryfikację dokumentacji projektu budowlanego oraz technicznego w zakresie przyjętych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych.
5. W maju 2024r. Zarząd Spółdzielni przyjął uchwałą nr 6/2024 analizę wykonalności inwestycji „Lazurowa Oaza” i przekazał ją do Rady Nadzorczej celem podjęcia

stosownej uchwały.

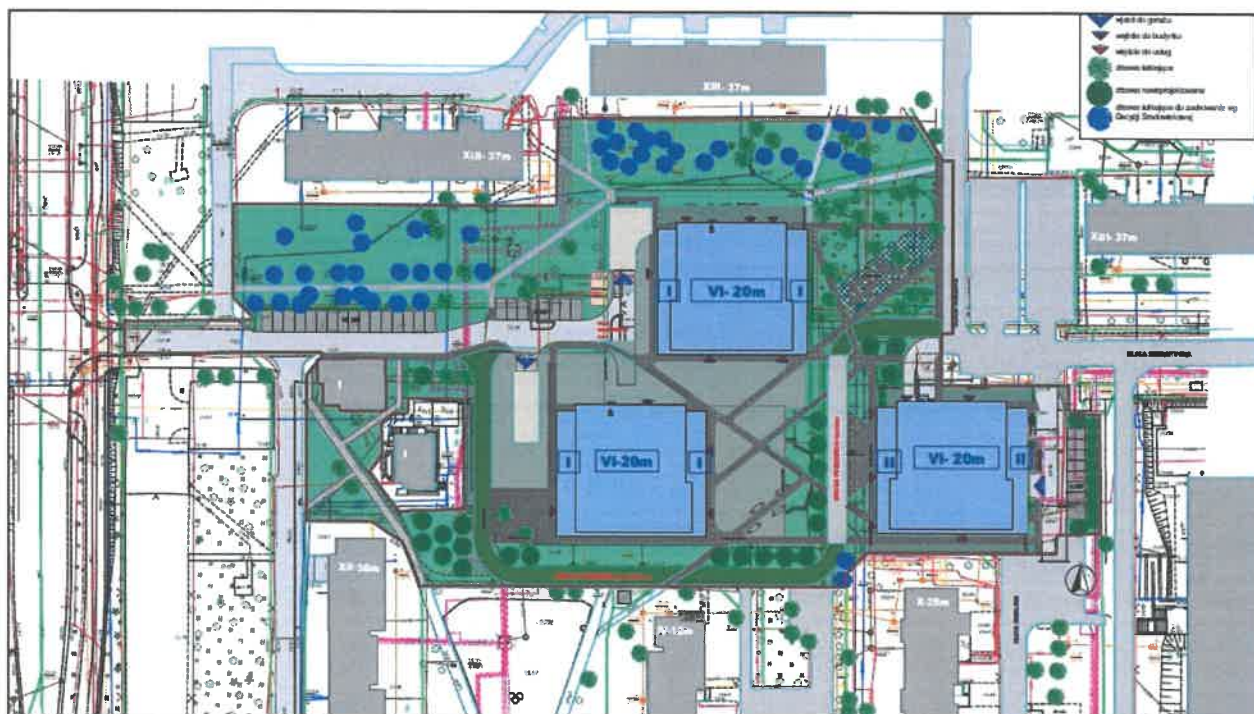
6. W maju 2024 Rada Nadzorcza uchwałą nr 14/2024 zatwierdziła wybór Generalnego Wykonawcy inwestycji P.W. „Budomex” Sp. z o.o.
7. Na dzień sprawozdawczy z przyczyn niezależnych od Projektanta postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę musiało zostać zawieszono do momentu podpisania umowy drogowej z Urzędem Dzielnicy Bemowo.

### **III. „Lazurowe Centrum” przy ul. Rozłogi i Lazurowej.**

1. W dniu kwietnia 2024 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze podtrzymało w mocy decyzję Urzędu Dzielnicy Bemowo o odmowie ustalenia warunków zabudowy.
2. W maju 2024r. za pośrednictwem Kancelarii Radców Prawnych Derc Pałka złożono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na decyzję SKO z dnia 27.03.2024r o odmowie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.
3. W kwietniu 2024 Miasto Stołeczne Warszawa zablokowało możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, podziałów nieruchomości dla 10 dzielnic Warszawy z uwagi na Plan Generalny rozbudowy Lotniska Chopina. Z uwagi na fakt, że Lotnisko Chopina jest częścią Centralnego Portu Komunikacyjnego i podlega tej samej ustawie co budowane lotnisko w Baranowie art. 29 Ustawy o CPK wprowadza obostrzenia o wydaniu takich dokumentów.
4. Rozwiązaniem tego problemu, będzie wyłożenie powtórne Planu Zagospodarowania dla Jelonek Południowych i uchwalenie jego treści w krótkim czasie, a wg informacji z Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy ma nastąpić do końca czerwca b.r.
5. Na dzień sprawozdawczy nie nastąpiło wyłożenie planu zagospodarowania.



## WIZUALIZACJE PLANOWANEJ INWESTYCJI



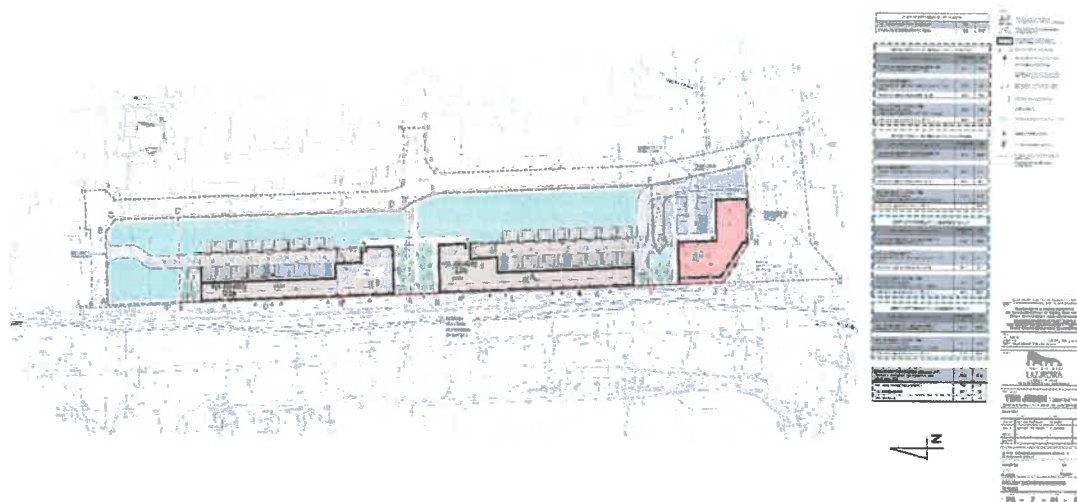
PZT inwestycji „Lazurowe Centrum” na podstawie zaktualizowanej koncepcji  
Biura Projektów Kazimierski i Ryba Sp.j.

#### **IV. Garaże wielopiętrowe z lokalami usługowymi przy ul. Lazurowej 4, 6.**

1. Opracowana koncepcja architektoniczno-funkcjonalna planowanej inwestycji, jest zgodna z uwarunkowaniami wpisanymi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Jelonki Południowe.
2. W lutym 2024r. Spółdzielnia uzyskała decyzję nr 15/BEM/WZ/2024 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla dwóch budynków garażowych wielostanowiskowych z usługami w części parteru wraz z infrastrukturą techniczną i drogową.
3. W czerwcu 2024r. Zarząd Spółdzielni rekomendował Radzie Nadzorczej zawarcia umowy z firmą TEN JEDEN Piotr Pisarczyk na przygotowanie pełnej dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę w tym uzyskanie od gestorów mediów odpowiednich warunków technicznych, dokumentację rozbiórki istniejącego budynku, złożenie wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie pozwolenia na budowę, dokumentację wykonawczą, projekt zieleni oraz karty lokali usługowych.
4. W kwietniu 2024r. Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpiła do Zarządu Dzielnicy Bemowo z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy dla budynek usługowo-handlowy u zbiegu ulic Sterniczej i Lazurowej zlokalizowanym na części dz.ew. 45. Wszczęcie postępowania przez Dzielnicę Bemowo zostało podjęte w tym samym miesiącu.
5. W czerwcu 2024r. zostało wysłana informacja uzupełniająca do koncepcji zabudowy wskazująca miejsce i możliwość włączenia się do miejskiej sieci kanalizacyjnej jako elementu niezbędnej do dalszej procedury.
6. Na dzień sprawozdawczy Spółdzielnia nie uzyskała decyzji o warunkach zabudowy.



## PZT I WSTĘPNA – GARAŻE LAZUROWA



Koncepcje planowanych inwestycji wyłożone są do wglądu w Dziale Inwestycji SM Lazurówka.

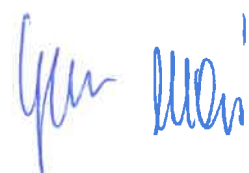
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurówka” obserwując projekt Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co będzie też dotyczyło naszego osiedla podjęła działania na wytypowanie miejsc, które mogłyby być potencjalnymi terenami inwestycyjnymi. Z uwagi na fakt, że studium będzie kształtowało rozwój m.st. Warszawy na najbliższe dekady i będzie podstawą do tworzenia nowych

*Yan Mon*

planów zagospodarowania oraz nadawania priorytetów dla inwestycji w mieście i będzie zawierał rozwiązania dotyczące m.in.

- rozwój komunikacji miejskiej - korytarze komunikacyjne,
- polityka parkingowa,
- rozwój dróg rowerowych,
- zabudowa wysokościowa,
- polityka rdzenia wielkomiejskiego,
- polityka energetyczna,
- polityka wobec rejonów zaniedbanych,
- rozwój dróg - kierunki powstawania obwodnic i innych ważnych ciągów drogowych.

W ramach przygotowań Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” zleciła firmie AGAWA ARCHITEKTURA Agnieszka Ciołkowska wykonanie opracowania potencjalnych miejsc pod przyszłe inwestycje i pomyśleć jak wykorzystać naszą przestrzeń i potencjał osiedla dla prawidłowego rozwoju i wygody mieszkańców. Opracowania są do wglądu w Dziale Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami.



*Zarząd składa podziękowania wszystkim mieszkańcom, szczególnie tym, którzy dzielili się z nami cennymi uwagami, opiniami i wspomagali swoją wiedzą i doświadczeniem w naszej codziennej pracy. Gorące podziękowania składamy również Radzie Nadzorczej, której członkowie poprzez pracę w komisjach i na posiedzeniach plenarnych realizowali statutowe funkcje nadzorczo – kontrolne.*

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*Grażyna Szewczyk*

**Członek Zarządu Spółdzielni**

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*Zbigniew Gaca-Richter*

**Prezes Zarządu Spółdzielni**



## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:**

*Załącznik nr 1- Zdolność Płatnicza Spółdzielnia „Lazurowa” na dzień 30.06.2024 r.*

*Załącznik nr 2- Koszty eksploatacji według stanu na dzień 30.06.2024 r.*

*Załącznik nr 3 - Rozliczenie funduszu remontowego za okres od 01.01.2024 r. - 30.06.2024 r.*

*Załącznik nr 4- Windykacja zobowiązań i należności na dzień 30.06.2024 r.*

*Załącznik nr 5- Windykacja należności – Umowy najmu i dzierżawy na dzień 30.06.2024 r.*

*Załącznik nr 6- Zestawienie przychodów i wydatków za okres 01.01.2024 r - 30.06.2024 r.*

*Załącznik nr 7- Koszty i przychody nieruchomości przy ul. Sterniczej 127 na dzień 30.06.2024 r.*

*Załącznik nr 8- Inwestycje rozpoczęte Lazurowe Apartamenty za okres 01.01.2024 r - 30.06.2024 r.*

*Załącznik nr 9 - Inwestycje w przygotowaniu za okres od 01.01.2024 r - 30.06.2024 r.*

*Załącznik nr 10- Działalność społeczna, kulturalna i oświatowa na dzień 30.06.2024 r.*

*Załącznik nr 11- Wykonanie planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni za I półrocze 2024 r.*

*Załącznik nr 12- Zestawienie głównych potrzeb remontowych SM Lazurowa- stan na dzień 30.06.2024 r.*

*Załącznik nr 13- Zestawienie wpływów i wydatków na Fundusz Remontowy na dzień 30.06.2024 r.*

## ZDOLNOŚĆ PŁATNICZA NA DZIEŃ 30.06.2024r.

I ŚRODKI PIENIĘŻNE	30.06.2023r.	30.06.2024r.
Rachunek bieżący VII 0/W-wa PKO BP	127 433,42	27 093,33
Rachunek bieżący VII 0/W-wa PKO BP - Sternicza 127	49 759,21	5 819,17
Lokata terminowa korzyść	847,69	847,81
Rachunek bieżący CA	1 013 050,32	72 637,35
Lokata oszczędzam Credit Agricole	11 177,93	1 569 837,15
Rachunek Środków ZFŚS		1 252,95
Środki pieniężne w kasie	36 086,53	51 107,46
Środki pieniężne w drodze		
<b>Razem:</b>	<b>1 238 355,10</b>	<b>1 728 595,22</b>

II NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU		
Należności pozostałe	16 449,78	18 179,14
Opłat mieszkaniowych	691 950,67	500 195,64
Opłat mieszkaniowych zasądzonych	214 644,77	274 943,63
Czynszu od najemców lok. użytkowych	114 681,82	145 638,57
Opłat lok. użytkowych zasądzonych	25 860,92	25 860,92
Opłaty miejsca postojowe-parking Str 125,L6	5 425,21	6 085,50
Opłat mieszkaniowych skier.do Sądu	445 665,37	364 147,84
<b>Razem :</b>	<b>1 514 678,54</b>	<b>1 335 051,24</b>

Pozostałe należności		
Edukacja z pasją	2 656,80	933,57
EKOWASH	673,70	
Elganc Krzysztof Gancarczyk	307,50	307,50
Budomex		16 378,07
Jankowska-Czuba	4 547,51	
LIRA DOM	6 000,00	
Nodzykowska Irena	21,63	
Piaskan	1 682,64	
Wiktorowski Piotr	560,00	560,00
<b>Razem :</b>	<b>16 449,78</b>	<b>18 179,14</b>

Należności gwarancyjne	30.06.2023r.	30.06.2024r.
Finansowanie Wind	1 032,03	1 032,03
Miasto Stołeczne Warszawa	49 200,00	49 200,00
Short Term Rental Capital Sp. z o.o.	5 020,00	
Termomodern	4 333,00	4 333,00
<b>Razem :</b>	<b>59 585,03</b>	<b>54 565,03</b>

III ZOBOWIĄZANIA WOBEC	30.06.2023r.	30.06.2024r.
Dostawców	3 284 393,76	4 106 538,21
Gwarancyjne	2 716 704,93	5 891 084,06

Rozrachunki z tytułu lok.mieszkalnych	562 830,52	350 682,97
Rozrachunki z tytułu lok.użytkowych	6 520,40	5 571,02
Rozrachunki z tytułu miejsc postojowych	5 156,55	4 205,76
Kaucji z lokali użytkowych	224 593,70	225 444,26
Rozrachunki z członkami kaucje-parkingi	68 343,27	68 343,27
<b>Razem:</b>	<b>6 868 543,13</b>	<b>10 651 869,55</b>

<b>Zobowiązania wobec dostawców</b>	<b>30.06.2023r.</b>	<b>30.06.2024r.</b>
Agencja Doskonalenia	553,50	
BKR Services	3 690,00	3 690,00
BUDOMEX	1 257 300,00	1 085 384,99
BYŚ Wojciech Byskiewicz	324,00	2 084,99
CH.-ELEKTRON	1 230,00	1 230,00
Chmielewski dźwigi	12 039,84	9 525,60
CLEANO	56 641,58	68 552,58
DCP Lutomirski		450,00
Digital Solutions	5 080,98	5 443,28
DOORMATIC	590,40	
DORMAKABA	1 027,11	
EL-DAR Sp. Z o.o	1 918,12	1 518,18
Elektr.Napr.Zakł.P.Litwiniuk	9 712,32	3 720,06
ELGANC Gancarczyk	58 253,56	70 561,54
Fermax	668,48	631,58
FlexiPower		450,00
Forlift	40 845,50	47 451,15
FSWO		6 093,41
HOBUS BP	13 385,14	13 640,70
HOBUS Sp. Z o.o	18 269,40	9 078,84
Hydral	5 324,40	
Hydroma	4 002,28	371,39
Impuls	1 237,27	
Indopol	2 681,40	
Instalcompat-service	4 120,50	
INSTSAN		2 862,00
JK DECO		20 306,56
JMM CONSULTING		21 470,00
JUTOM	15 174,00	2 484,00
Kancelaria Prawna Ewa Derc, Piotr Pałka	19 029,99	29 520,00
Kessel	2 236,14	
KOMET Marcinkiewicz	62 688,56	217 577,10
LINEX		1 728,00
LIRA DOM	1 606,68	
Mieszczanin	939,72	1 285,35
MPWiK	122 547,19	305 094,62
NOMA2	1 718,20	922,60
Ofix	3 296,64	1 411,51
Ogród Zielony	16 852,80	
Orange	951,47	934,75
PGE	22 900,64	52 301,16
PGNiG Gazownia Warszawska	132 055,61	30 111,54
PHU Dan-Pol	138 887,40	240 053,80
PHU Klima	3 936,00	

PHU Max Oldak	8 629,51	17 467,95
Pias-Kan	257 519,54	7 794,50
Pif-Paf	500,00	
PRO BULDING	10 500,00	
PRO Studio	21 525,00	
Probit	615,00	4 015,96
PROFES-CLEAN	369,00	
Profprojekt	5 301,30	3 456,30
Reboot	4 551,00	9 415,50
S.Z.P.Z.L.O. Warszawa Bemowo	465,00	350,00
Solid Security	972,23	307,50
STOEN Operator	29 579,02	11 044,78
Stolbau-Eko		43 000,00
TENJEDEN Piotr Pisarczyk	42 850,00	1 080,00
T-MOBILE	7 433,03	7 255,87
Torel		8 808,96
Urząd Dozoru Technicznego	1 469,23	490,73
Vectra	516,00	516,00
Veolia	817 858,36	1 664 264,41
WIBRAM	553,50	553,50
Wolters	664,22	664,22
WOO AGENCY		12 300,00
Zakład Remontowo-Budowlany Okrasiak	24 170,00	53 243,00
Związek Rewizyjny Spółdzielni	4 636,00	2 567,75
<b>Razem:</b>	<b>3 284 393,76</b>	<b>4 106 538,21</b>

<b>Zobowiązania gwarancyjne</b>	<b>30.06.2023r.</b>	<b>30.06.2024r.</b>
Aldro	92 017,39	13 300,00
ARE	3 749,00	3 749,99
Budomex	2 255 000,05	4 007 000,05
Lazurowa Oaza gwarancja		1 500 000,00
Bud-Rem-Bet Dmowscy - gwarancja	7 500,00	7 500,00
Energy eco	16 100,00	16 100,00
Euro-bud - gwarancja	1 500,00	1 500,00
Firma INSTSAN Siemala	19 700,00	19 700,00
Forlift-gwarancja	12 313,50	12 313,50
Gazrem	25 420,50	25 420,50
IME		1 753,43
JMM Consulting	5 700,00	27 300,00
TENJEDEN Piotr Pisarczyk	33 800,00	51 200,00
Marex - wadium	30 980,00	30 980,00
MFA Biuro Architektoniczne	23 275,80	
Mural-gwarancja	5 000,00	5 000,00
<b>Zobowiązania gwarancyjne</b>	<b>30.06.2023r.</b>	<b>30.06.2024r.</b>
P.U.H "Komet" - gwarancja	87 534,37	104 574,37
Pias-Kan Sp. Z o.o.-gwarancja	23 904,83	22 904,83
PUI INSAN Paśniaczek	30 327,10	13 000,00
San-Rem Henryk Moczulski-gwarancja	3 500,00	3 500,00
Zsyp-Serwis	1 500,00	1 500,00
Stolbau-Eko	15 695,00	
Usługi Remontowo Budowlane LINEX	8 657,39	9 257,39

WTG-gwarancja	2 000,00	2 000,00
Zakład Instalacyjno-Budowlany	6 700,00	6 700,00
Zakład Remontowo-Budowlany Okrasiak	4 830,00	4 830,00
<b>Razem:</b>	<b>2 716 704,93</b>	<b>5 891 084,06</b>

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”  
*Grażyna Szewczyk*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”  
*Zbigniew Gaca-Richter*

## KOSZTY EKSPLOATACJI WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2024r.

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Planowane w 2024r.	Wykonanie w zł.	Wykonanie %	Koszty ogólne spółdzielni rozliczone dla nieruchomości Sternicza 127	Koszt pośredni inwestycji Lazurowe Apartamenty	Koszt pośredni działalności gospodarczej	Koszty eksploatacji po odliczeniach
1	Osobowy fundusz płac	2 365 000,00	1 182 068,30	49,98%		179 655,83	118 206,83	884 205,64
2	Składki ZUS - narzuty na pł.	590 000,00	294 339,04	49,89%		73 390,00	29 433,90	191 515,14
3	Z.F.S.S	60 000,00	11 700,00	19,50%			1 170,00	10 530,00
4	Bhp i inne św. na rzecz prac.	25 000,00	11 112,03	44,45%	1 111,20		1 111,20	10 000,83
5	Składka PFRON	20 000,00	0,00	0,00%			0,00	0,00
6	Bezosobowy f.płac	230 000,00	146 741,87	63,80%			14 674,19	132 067,68
7	Wynagrodzenia R N	215 000,00	105 541,14	49,09%		21 108,23	10 554,11	73 878,80
8	Wyposażenie i konser. pl.zabaw	30 000,00	20 667,20	68,89%			2 066,72	18 600,48
9	Pozostałe wydatki R N	7 000,00	2 962,30	42,32%	296,23	444,35	296,23	2 221,73
10	Koszty WZ	40 000,00	37 519,80	93,80%	3 751,98	5 627,97	3 751,98	28 139,85
11	Energia elektryczna	50 000,00	23 696,88	47,39%			2 369,69	21 327,19
12	Środki czystości i materiały dla gospodarzy	42 000,00	52 743,48	125,58%			5 274,35	47 469,13
13	Materiały biurowe	20 000,00	12 647,26	63,24%	1 264,73	1 897,09	1 264,73	9 485,45
14	Materiały do konserwacji zasobów	65 000,00	31 666,11	48,72%			3 166,61	28 499,50
15	Ubezpieczenia	150 000,00	152 877,00	101,92%			15 287,70	137 589,30
16	Telefony, internet	15 000,00	7 518,54	50,12%	751,85	1 127,78	751,85	5 638,91
17	Konwój pieniędzy	13 000,00	8 422,50	64,79%			842,25	7 580,25
18	Prowizja bankowa	15 000,00	7 683,54	51,22%			768,35	6 915,19
19	Znaczk, prasa, ogłoszenia, przetargi, opłaty urzędowe	30 000,00	14 865,65	49,55%	1 486,57		1 486,57	13 379,09
20	Obsługa prawna	100 000,00	51 070,00	51,07%		7 660,50	5 107,00	38 302,50
21	Szkolenia	10 000,00	5 109,40	51,09%			510,94	4 598,46
22	Dezynf.dezys.deratyzacja	8 000,00	4 243,50	53,04%			424,35	3 819,15
23	Usługi pogotowia tech.	17 000,00	7 980,80	46,95%			798,08	7 182,72
24	Usługi transportowe	2 000,00	983,00	49,15%			98,30	884,70
25	Usługi informatyczne	120 000,00	61 115,63	50,93%	6 111,56	9 167,34	6 111,56	45 836,72
26	Konser.i napr.urządzeń biurowych i monitoringu	80 000,00	45 781,39	57,23%	4 578,14	6 867,21	4 578,14	34 336,04
27	Lustracja/badanie bilansu	30 000,00	28 711,58	95,71%	2 871,16	4 306,74	2 871,16	21 533,69
28	Konserwacja zieleni, nasadz.	300 000,00	108 751,51	36,25%			10 875,15	97 876,36
29	Wyposażenie biura	25 000,00	12 117,02	48,47%			1 211,70	10 905,32
30	Koszty Zarządu	1 000,00	622,71	62,27%			62,27	560,44
31	Windykacja	15 000,00	7 476,49	49,84%			747,65	6 728,84
32	Kosze, ławki, ogrodzenia	15 000,00	9 478,89	63,19%			947,89	8 531,00

*Handwritten signature:* 

33	Usuwanie skutków dewastacji	14 000,00	12 948,32	92,49%			1 294,83	11 653,49
34	Inne - biuro	20 000,00	9 983,90	49,92%	998,39	1 497,59	998,39	7 487,93
35	Konserwacja budynków i urządzeń	281 000,00	130 014,18	46,27%				130 014,18
36	Akcja zima / mycie zsyków	50 000,00	42 295,76	84,59%			4 229,58	38 066,18
37	Przeeglądy techniczne	95 000,00	35 573,35	37,45%				35 573,35
38	Sprzątanie budynków	275 000,00	134 984,00	49,09%				134 984,00
	<b>RAZEM</b>	<b>5 440 000,00</b>	<b>2 834 014,07</b>	<b>52,10%</b>	<b>23 221,81</b>	<b>312 750,62</b>	<b>253 344,25</b>	<b>2 267 919,20</b>

PEŁNOMOCCNIK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

Grażyna Szwedczyk

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

Zbigniew Graczyk-Richter

## ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA OKRES OD 01.01.2024r. DO 30.06.2024r.

**Zwiększenia do 30.06.2024r.**

Odpis z lokali mieszkalnych	668 421,93
Odpis na remonty dźwigów	193 231,48
Odpis na ciągi komunikacyjne	48 462,00
Bilans otwarcia na dzień 01.01.2024r.	-171 427,92
Dofinansowanie z nadwyżki bilansowej za 2023r.	
<b>RAZEM:</b>	<b>738 687,49</b>

**Zmniejszenia do 30.06.2024r.****REMONT DŹWIGÓW OSOBOWYCH**

Remont dźwigów	12 030,00
----------------	-----------

**WYMIANA PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO**

Wymiana przyłącza wodociągowego Siemiatycka 1	0,00
---	------

**PRACE WYNIKAJĄCE Z PRAWA BUDOWLANEGO**

Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	4 266,00
Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków	145 778,91

**INNE PRACE : BRUKARSKIE, DEKARSKIE ELEKTRYCZNE  
WODNO-KANALIZACYJNE**

Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg	5 573,99
Naprawa obróbek i pokryć dachowych	36 268,95
Usuwanie awarii	67 501,80
Prace wg decyzji Rad Budynków	3 779,50
Remont balustrad balkonowych Lazurowa 12	176 095,40
Remont pomieszczeń zsypanych Rozłogi 6, Rozłogi 9	56 064,69
Mycie i malowanie elewacji Rozłogi 3, 4, 7	42 293,65
Remont dachu Rozłogi 3	133 243,00
Remont klatek - gres na korytarzach Lazurowa 6	293 783,67
Wydatki Sternicza 127	0,00
<b>RAZEM:</b>	<b>976 679,56</b>

<b>Saldo Funduszu Remontowego na dzień 30.06.2024r.</b>	<b>-237 992,07</b>
---	--------------------

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Grażyna Nowaczyk

PREZES ZARZĄDU<sup>7</sup>  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gada-Bichter



## WINDYKACJA ZOBOWIĄZAŃ I NALEŻNOŚCI

Stan zaległości i nadpłat z tytułu opłat mieszkaniowych bez odsetek w podziale na poszczególne budynki wg stanu na dzień 30.06.2024r.

Lp.	Budynki	Zadłużenie lokali mieszkalnych 30.06.2023r.	Lokale mieszkalne nadpłaty 30.06.2023r.	Saldo zadłużeń 30.06.2023r.	Zadłużenia zasądzone 30.06.2023r.	Zadłużenie lokali mieszkalnych 30.06.2024r.	Lokale mieszkalne nadpłaty 30.06.2024r.	Saldo zadłużeń 30.06.2024r.	Zadłużenia zasądzone 30.06.2024r.
1.	Lazurowa 2	20 998,57	25 037,30	-4 038,73	18 448,37	18 170,90	13 119,31	5 051,59	15 138,79
2.	Lazurowa 2a	55 418,62	32 223,32	23 195,30		45 098,00	18 858,40	26 239,60	5 780,20
3.	Lazurowa 4	164 906,09	76 055,65	88 850,44	88 996,81	116 939,53	34 068,36	82 871,17	100 866,75
4.	Lazurowa 6	68 659,82	58 298,36	10 361,46	55 054,22	43 872,43	41 733,28	2 139,15	0,00
5.	Lazurowa 12	44 355,73	27 789,00	16 566,73	1 478,86	19 002,55	18 511,89	490,66	1 478,86
6.	Rozłogi 2	33 373,14	69 260,21	-35 887,07		34 120,71	37 106,08	-2 985,37	
7.	Rozłogi 3	48 276,49	40 361,78	7 914,71		12 538,70	19 576,39	-7 037,69	2 960,14
8.	Rozłogi 4	52 670,45	15 506,49	37 163,96	15 184,44	17 616,22	12 524,35	5 091,87	43 630,00
9.	Rozłogi 5	13 810,59	6 777,47	7 033,12		3 445,69	6 401,87	-2 956,18	
10.	Rozłogi 6	44 188,19	38 601,75	5 586,44	17 425,62	26 237,11	26 162,03	75,08	17 425,62
11.	Rozłogi 7	19 547,30	19 119,95	427,35		9 162,42	11 480,24	-2 317,82	
12.	Rozłogi 9	36 321,03	58 263,48	-21 942,45	13 549,38	24 074,11	65 814,00	-41 739,89	13 549,38
13.	Sternicza 129	33 910,24	35 834,18	-1 923,94	4 507,07	99 875,75	12 666,26	87 209,49	68 905,44
14.	Sternicza 131	25 047,87	21 924,46	3 123,41		17 358,10	17 013,48	344,62	5 208,45
15.	Siemiatycka 1	30 466,54	37 777,12	-7 310,58		12 683,42	15 647,03	-2 963,61	
<b>Razem</b>		<b>691 950,67</b>	<b>562 830,52</b>	<b>129 120,15</b>	<b>214 644,77</b>	<b>500 195,64</b>	<b>350 682,97</b>	<b>149 512,67</b>	<b>274 943,63</b>

*Yanina Ma*

**Zadłużenia zasądzone:**

Lp.	Adres	Zadłużenia zasądzone 30.06.2023r.	Komentarz	Zadłużenia zasądzone 30.06.2024r.
1.	Lazurowa 2	18 448,37	sprawa w postępowaniu komorniczym	15 138,79
2.	Lazurowa 2a	0,00	sprawa w postępowaniu komorniczym	5 780,20
3.	Lazurowa 4	88 996,81	sprawa w postępowaniu komorniczym	100 866,75
4.	Lazurowa 6	55 054,22	sprawa w postępowaniu komorniczym	0,00
5.	Lazurowa 12	1 478,86	sprawa w postępowaniu komorniczym	1 478,86
6.	Rozłogi 3	0,00	sprawa w postępowaniu komorniczym	2 960,14
7.	Rozłogi 4	15 184,44	sprawa w postępowaniu komorniczym	43 630,00
8.	Rozłogi 6	17 425,62	sprawa w postępowaniu komorniczym	17 425,62
9.	Rozłogi 9	13 549,38	sprawa w postępowaniu komorniczym	13 549,38
10.	Sternicza 129	4 507,07	sprawa w postępowaniu komorniczym	68 905,44
11.	Sternicza 131	0,00	sprawa w postępowaniu komorniczym	5 208,45
<b>Razem:</b>		<b>214 644,77</b>		<b>274 943,63</b>

**Zadłużenia dochodzone na drodze postępowania sądowego (nie zasądzone prawomocnym nakazem zapłaty):**

Lp.	Adres	Należność główna na 30.06.2023r.	Komentarz	Należność główna na 30.06.2024r.
1.	Lazurowa 2	10 459,57	postępowanie nakazowe	0,00
2.	Lazurowa 2a	25 993,60	postępowanie nakazowe	2 694,18
3.	Lazurowa 4	139 591,46	postępowanie nakazowe	125 525,26
4.	Lazurowa 6	24 305,42	postępowanie nakazowe	27 686,88
5.	Lazurowa 12	5 512,56	postępowanie nakazowe	11 738,64
6.	Rozłogi 2	13 729,57	postępowanie nakazowe	21 767,16
7.	Rozłogi 3	0,00	postępowanie nakazowe	24 512,41
8.	Rozłogi 4	166 663,99	postępowanie nakazowe	138 218,43
9.	Rozłogi 5	6 976,37	postępowanie nakazowe	953,15
10.	Rozłogi 6	4 378,98	postępowanie nakazowe	4 378,98
11.	Sternicza 129	48 053,85	postępowanie nakazowe	4 501,42
<b>Razem:</b>		<b>445 665,37</b>		<b>361 976,51</b>

Załącznik nr 5

WINDYKACJA NALEŻNOŚCI - UMOWY NAJMU I DZIERŻAWY:

Zestawienie zadłużeń z tytułu w/w opłat na dzień 30.06.2024r.

Zadłużenia zasądzone:

Adres	Należność główna	Koszty zastępstwa procesowego	Suma	Data wyroku	Komentarz
Lazurowa 10	12 583,11	2 343,44	14 926,55	VIII 2003r.	postępowanie egzekucyjne
Lazurowa 10	4 288,30		4 288,30	V 2006r.	postępowanie egzekucyjne
Lazurowa 6B	5 024,68	1 280,00	6 304,68	XII 2014r.	postępowanie egzekucyjne
Rozłogi 7	474,42	367,30	841,72	III 2015r.	postępowanie egzekucyjne
Rozłogi 3	655,78	581,00	1 236,78	VIII 2016r.	postępowanie egzekucyjne
Stermicza 129	1 595,87	630,30	2 226,17	XI 2017r.	postępowanie egzekucyjne
Stermicza 129	1 238,76	210,30	1 449,06	XII 2017r.	postępowanie egzekucyjne
<b>Razem</b>	<b>25 860,92</b>	<b>5 412,34</b>	<b>31 273,26</b>		

Zaległości z tytułu opłat czynszowych bez odsetek według stanu na dzień 30.06.2024r.:

Saldo na dzień 31.12.2023r.	Saldo WN na dzień 30.06.2024r.	Saldo MA na dzień 30.06.2024r.	Saldo na dzień 30.06.2024r.
1	2	3	4 (2-3)
<b>97 239,35</b>	<b>145 638,57</b>	<b>5 571,02</b>	<b>140 067,55</b>

## ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I WYDATKÓW ZA OKRES 01.01.2024r.- 30.06.2024r. (w zł.)

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody wg naliczeń		Koszty poniesione		Wynik	
		na 30.06.2024r.	na 30.06.2024r.	na 30.06.2024r.	na 30.06.2024r.	Nadpłata	Niedopłata
<b>Działalność statutowa (GZM) - lokale mieszkalne</b>							
1	Eksploatacja podstawowa	1 621 333,59	2 267 919,20				646 585,61
2	Podatek od nieruchomości	75 717,57	85 483,70				
3	Wieczyste użytkowanie	300 463,56	220 487,60				
4	Centralne ogrzewanie	2 094 452,06	2 647 326,71			fakturowanie zaliczkowe	
5	Opłata stała co, cw	443 666,16	372 813,53			fakturowanie zaliczkowe	
6	Podgrzanie wody	954 822,29	914 425,24			fakturowanie zaliczkowe	
7	Gaz	96 986,72	114 899,61			fakturowanie zaliczkowe	
8	Wywóz odpadów	664 020,00	664 020,00				
9	Zimna woda i ścieki	598 272,03	653 041,93				
10	Współczynnik korygujący	52 864,02					
11	Pakiet tv	3 132,72	3 088,00			fakturowanie zaliczkowe	44,72
12	Dźwigi, w tym dozór techniczny, rebusy dźwigów	155 853,36	71 930,56				83 922,80
13	Domofon	21 094,29	17 923,87				3 170,42
14	Energia elektryczna	106 451,16	122 131,20				15 680,04
15	Parking społeczny (podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie)	25 485,39					
16	Odczyty i rozliczenie podzielników	6 444,50	6 444,50				
17	Opłata za montaż podzielników	2 815,89	2 815,89				
18	Opłata za wymianę wodomierzy	240 705,00					
<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Przychody wg naliczeń</b>		<b>Koszty poniesione</b>		<b>Wynik</b>	
		<b>na 30.06.2024r.</b>	<b>na 30.06.2024r.</b>	<b>na 30.06.2024r.</b>	<b>na 30.06.2024r.</b>	<b>Nadpłata</b>	<b>Niedopłata</b>
<b>Fundusz remontowy</b>							
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2024r.	-171 427,92					
2	Dofinansowanie z nadwyżki bilansowej za 2023r.	0,00					
3	Odpis z lokali mieszkalnych	668 421,93					
4	Odpis na remonty dźwigi	193 231,48					
5	Odpis na ciągi komunikacyjne	48 462,00					
	Koszty poniesione zał. nr 3			976 679,56			
	<b>Razem:</b>	<b>738 687,49</b>		<b>976 679,56</b>		<b>-237 992,07</b>	

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody wg naliczeń		Koszty poniesione		Wynik
		na 30.06.2024r.	na 30.06.2024r.	na 30.06.2024r.	na 30.06.2024r.	

11

Działalność gospodarcza - lokale użytkowe i pożytki		
1	Eksploatacja podstawowa	590 779,78
2	Centralne ogrzewanie	143 293,06
3	Podgrzanie wody	14 049,90
4	Gaz	146,40
5	Wywóz nieczystości	22 811,67
6	Zimna woda i ścieki	15 150,55
7	Energia elektryczna	8 093,87
8	Dźwig	1 714,53
9	Domofon	258,12
10	Reklama	25 549,98
11	Pomieszczenia zsympowe	68 045,19
12	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	8 170,96
13	Przeeglady techniczne	
14	Konserwacja zieleni	
15	Konserwacja pawilonów	19 918,90
16	Podatek od nieruchomości	9 257,76
17	Wieczyste użytkowanie	43 237,19
18	Amortyzacja pawilonów	16 095,32
19	Koszty pośrednie z planu eksploatacji	26 016,66
20	Koszty bezpośrednie lok. użytkowych	253 344,25
		61 568,75
	<b>Wynik na działalności gospodarczej:</b>	<b>898 064,01</b>
	<b>Wynik na działalności gospodarczej:</b>	<b>606 723,83</b>
Pozostała działalność operacyjna i finansowa		
1	Odsetki lokale mieszkalne	12 402,58
2	Odsetki od lokat	21 180,23
3	Pozostałe koszty operacyjne i finansowe (RODO)	
4	Pozostałe przychody operacyjne	34 490,81
5	Parkingi Lazurowa 6, Sternicza 125, Okrętowa, Szeliągowska	
6	Działalność społeczno-kulturalna	41 961,25
7	Zarządzanie i administrowanie WM Sternicza 96,98,100	40 064,19
8	Zarządzanie i administrowanie WM Szeliągowska 6,6A,8,10	28 072,15
		47 011,29
	<b>Razem:</b>	<b>191 599,69</b>
		<b>128 653,49</b>

**KOSZTY I PRZYCHODY NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. STERNICZEJ 127  
NA DZIEŃ 30.06.2024 r.**

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2024	Wykonanie na 30.06.2024r.	Wykonanie w %
<b>I</b>	<b>Koszty nieruchomości wspólnej</b>	<b>538 400,00</b>	<b>244 479,06</b>	<b>45,41%</b>
1.	Utrzymanie czystości	115 000,00	62 215,96	54,10%
2.	Konserwacja budynków , garażu	116 200,00	58 961,90	50,74%
3.	Konserwacja dźwigów	21 000,00	9 780,87	46,58%
4.	Monitoring nieruchomości (ochrona)	55 000,00	28 720,56	52,22%
5.	Domofon	5 000,00	2 385,93	47,72%
6.	Dostawa mediów w nieruchomości wspólnej	110 000,00	51 303,89	46,64%
7.	Obsługa nieruchomości	100 200,00	25 066,87	25,02%
a.	Zarządzanie nieruchomością wspólną	62 200,00	10 982,04	17,66%
b.	Pozostałe koszty obsługi	38 000,00	14 084,83	37,07%
8.	Koszty mienia wspólnego (p.od.nier i wiecz.uz. gruntu)	16 000,00	6 043,08	37,77%
<b>II</b>	<b>Koszty utrzymania lokalu</b>	<b>516 064,08</b>	<b>206 841,87</b>	<b>40,08%</b>
1.	Energia ciepłota na potrzeby co i cw	291 000,00	108 550,24	37,30%
2.	Opłata stała co i cw	85 000,00	38 609,29	45,42%
3.	Zimna woda i ścieki	80 000,00	29 395,30	36,74%
4.	Wywóz nieczystości - stawka określona przez Gminę	60 064,08	30 287,04	50,42%
<b>III</b>	<b>Odpis na fundusz remontowy</b>	<b>9 223,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>IV</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	<b>Razem koszty utrzymania nieruchomości (pkt I+II+III+IV)</b>	<b>1 063 687,76</b>	<b>451 320,93</b>	<b>42,43%</b>
<b>V</b>	<b>Przychody z opłat eksploatacyjnych nieruchomości</b>	<b>1 063 687,83</b>	<b>451 948,37</b>	<b>42,49%</b>
<b>VI</b>	<b>Wynik finansowy ogółem (nadwyżka kosztów)</b>		<b>627,44</b>	

*Yan Ma*

<b>Rozliczenie Funduszu Remontowego na dzień 30.06.2024r.</b>	
<b>BO Funduszu Remontowego na 01.01.2024r.</b>	<b>9 223,68</b>
1. Naliczenie Funduszu Remontowego I półrocze 2024 r.	4 611,84
2. Wydatki Funduszu Remontowego w I półroczu 2024 r.	0,00
<b>Stan Funduszu Remontowego na 30.06.2024r.</b>	<b>13 835,52</b>

<b>Stan zaległości i nadpłat właścicieli z tytułu opłat eksploatacyjnych nieruchomości Sternicza 127 w podziale na lokale mieszkalne, użytkowe i miejsca postojowe</b>				
<b>LP</b>	<b>Budynek</b>	<b>Zadłużenie lokali na 30.06.2024r.</b>	<b>Lokale nadpłaty na 30.06.2024r.</b>	<b>Saldo zadłużeń na 30.06.2024r.</b>
1.	Sternicza 127 lokale mieszkalne	21 193,57	61 225,21	-40 031,64
2.	Sternicza 127 lokale użytkowe	0,00	3 279,95	-3 279,95
3.	Sternicza 127 miejsca postojowe	5 884,39	2 151,01	3 733,38
	<b>Razem pkt 1-3</b>	<b>27 077,96</b>	<b>66 656,17</b>	<b>-39 578,21</b>

\* objaśnienia: znak " - " nadpłata, znak " + " zadłużenie.

**INWESTYCJE ROZPOCZĘTE LAZUROWE APARTAMENTY  
ZA OKRES OD 01.01.2024r - 30.06.2024r**

Lp.	Wyszczególnienie	Wpływy na 30.06.2024	Plan nakładów inwestycji Lazurowe Apartamenty	Koszty poniesione na 30.06.2024	%
<b>I</b>	<b>Wpływy ogółem</b>	<b>27 133 644,81</b>			
1	Wpłacone kaucje rezerwacyjne .	0,00			
2	Zaliczki na wkłady budowlane	27 133 644,81			
<b>II</b>	<b>Koszty ogółem</b>		<b>33 105 244,22</b>	<b>23 329 657,91</b>	<b>70,47%</b>
1	Koszty pośredni inwestycji (koszty eksploatacji spółdzielni)		1 075 744,22	1 046 546,44	97,29%
2	Opłaty administracyjne (przyłączenia, decyzje, wieczyste użytkowanie gruntu i inne)		800 000,00	796 570,19	99,57%
3	Roboty Budowlano - Montażowe		22 774 000,00	17 223 021,53	75,63%
4	Projekt koncepcyjny i budowlany z pozwoleniem na budowę		820 000,00	940 968,32	114,75%
5	Wielobranżowy nadzór techniczny -Inżynier kontraktu		400 000,00	273 000,00	68,25%
6	Sprzedaż, marketing, reklama		369 000,00	392 440,33	106,35%
7	Obsługa geologiczna, geodezyjna, inwentaryzacja powykonawcza		250 000,00	220 533,63	88,21%
8	Koszty bieżącego finansowania inwestycji		1 845 000,00	1 740 000,00	94,31%
9	Koszty gospodarki zielenią, uporządkowanie terenu, zagospodarowanie terenu		840 000,00	696 577,47	82,93%
10	Wartość rynkowa wieczystego użytkowania gruntu		3 931 500,00		
	<b>Razem :</b>	<b>27 133 644,81</b>	<b>33 105 244,22</b>	<b>23 329 657,91</b>	<b>70,47%</b>



**INWESTYCJE W PRZYGOTOWANIU  
ZA OKRES OD 01.01.2024r - 30.06.2024r**

Lp.	Wyszczególnienie	Wpływy na 30.06.2024	Plan nakładów inwestycji	Koszty poniesione na 30.06.2024
<b>I</b>	<b>Wpływy ogółem</b>	<b>200 000,00</b>		
1	Przeznaczenie części zysku z 2015r. na przyszłe inwestycje	200 000,00		
<b>II</b>	<b>Koszty ogółem</b>			<b>2 442 279,89</b>
1	Parking Lazurowa			243 967,37
2	Nieruchomość mieszk.-usług. i garażami Lazurowe Centrum			498 717,53
3	Nieruchomość Okrętowa			514 343,68
4	Koszt pośredni z eksploatacji			544 918,09
5	Koszty bieżącego finansowania inwestycji			640 333,22

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*Grażyna Szewczyk*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*Zbigniew Gach-Richter*

**DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, KULTURALNA I OŚWIATOWA  
NA DZIEŃ 30.06.2024 ROK**

LP	Wyszczególnienie	Plan 2024	Wykonanie na 30.06.2024r.
<b>1</b>	<b>Przychody w tym:</b>	<b>103 617,00</b>	<b>51 755,55</b>
-	Wpływy lokali mieszkalnych	54 617,00	26 514,00
-	odpłatne karnety	49 000,00	15 547,05
-	pozostałe przychody		9 694,50
<b>2</b>	<b>Koszty w tym :</b>	<b>103 617,00</b>	<b>40 064,19</b>
-	Imprezy okolicznościowe, festyny i inne	23 000,00	0,00
-	Media i eksploatacja lokalu Rozłogi 3	3 500,00	2 693,60
-	Wynagrodzenie prowadzącego zajęcia	70 000,00	32 215,02
-	Druk gazetki	3 000,00	0,00
-	Materiały plastyczne	4 117,00	5 155,57

**Wynik finansowy na 30.06.2024r. - nadwyżka przychodów nad kosztami 11 691,36 zł.**

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*Gratyna Szcwcyk*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*Zbigniew Gaca-Richter*

**WYKONANIE PLANU RZECZOWO-FINANSOWEGO ZA I PÓŁROCZE 2024 r.**  
dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" /  
stawka na f. remontowy 1,40/m<sup>2</sup>

Lp.			plan 2024	Wykonanie planu 2024 za I półrocze
<b>I.</b>	<b>Remonty dźwigów osobowych</b>			
1.	Wg. zaleceń	Remont i dzierżawa dźwigów	386 462,96	12 030,00
Razem dział I:			<b>386 462,96</b>	<b>12 030,00</b>
<b>II.</b>	<b>Wymiana przyłączy wodociągowych</b>		plan 2024	Wykonanie planu 2024 za I półrocze
1.	S1	Wymiana przyłącza wodociągowego	100 000,00	0,00
Razem dział II:			<b>100 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III.</b>	<b>Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.</b>		plan 2024	Wykonanie planu 2024 za I półrocze
1.	Osiedle	Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	25 000,00	4 266,00
2.	Osiedle	Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków	130 000,00	145 778,91
Razem dział III:			<b>155 000,00</b>	<b>150 044,91</b>
<b>IV.</b>	<b>Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.-kan., itp.</b>		plan 2024	Wykonanie planu 2024 za I półrocze
1.	Osiedle	Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg	15 000,00	5 573,99
2.	Osiedle	Naprawa obróbek i pokryć dachowych	47 000,00	36 268,95
3.	Osiedle	Usuwanie awarii	37 092,44	67 501,80
4.	Osiedle	Według decyzji RAD BUDYNKÓW	10 000,00	3 779,50
5.	L12	Remont balustrad balkonowych	185 000,00	176 095,40
6.	R 6 i 9	Remont pomieszczeń zsypowych	56 064,69	56 064,69
7.	R3,4,7	Mycie i malowanie elewacji	42 000,00	42 293,65
8.	R 3	Remont dachu	133 000,00	133 243,00
9.	L6 kl I i II	Remont klatek - gres na korytarzach	463 452,61	293 783,67
Razem dział IV:			<b>988 609,74</b>	<b>814 604,65</b>

**Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2024 r.**

Lp.		plan 2024	Wykonanie planu 2024 za I półrocze
I	Remonty dźwigów osobowych	386 462,96	12 030,00
II	Wymiana przyłącza wodociągowego	100 000,00	0,00
III	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.	155 000,00	150 044,91
IV	Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.-kan., itp.	988 609,74	814 604,65
<b>Razem:</b>		<b>1 630 072,70</b>	<b>976 679,56</b>

**Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2024 r.**

<b>Saldo otwarcia</b>		180 651,60
<b>Dofinansowanie z nadwyżki bilansowej 2023 r.</b>		
Naliczenia funduszu remontowego 2024 r.	1 327 620,18	662 760,22
Naliczenia - odpis na remonty dźwigów - budynki wysokie	386 462,96	138 522,30
Naliczenia funduszu remontowego 2024 r.- modernizacja	96 924,00	48 456,00
<b>Razem:</b>	<b>1 811 007,14</b>	<b>1 030 390,12</b>

**Zestawienie zbiorcze funduszy celowych za I półrocze 2024 r.**

Lp.		plan 2024	Wykonanie planu 2024 za I półrocze
Saldo otwarcia funduszu termomodernizacji			<b>112 528,84</b>
1.	Osiedle Naliczenia funduszu termomodernizacji 2024	1 316 125,08	407 113,51
<b>Razem:</b>		<b>1 316 125,08</b>	<b>519 642,35</b>

Saldo otwarcia funduszu fotowoltaiki			<b>231 166,96</b>
1.	Osiedle Naliczenia funduszu fotowoltaiki 2024 r.	235 513,92	87 260,90
2.	R2, S1 Przyznane granty OZE	107 375,95	
<b>Razem:</b>		<b>342 889,87</b>	<b>318 427,86</b>
<b>Razem:</b>		<b>1 659 014,95</b>	<b>838 070,21</b>

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Grażyna Stępczyk

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

## ZESTAWIENIE GŁÓWNYCH POTRZEB REMONTOWYCH SM LAZUROWA

STAN NA DZIEŃ 30.06.2024 r.

Lp	Budynek	Roboty sanitarne i elektryczne							Budynek	Roboty budowlane								
		docieplenie stropów piwnic	przebudowa wejść do klatek schodowych	Remont suchych pionów	Wymiana wodociągu zewn.	regulacja instalacji c.o.	Wymiana instalacji elektrycznej ze słupami i lampami i	Lp		Remonty dachów	Wymiana rozdzielni elektrycznych i inne prace lektryczne na klatkach schodowych	Balustrady, balkony	Mycie elewacji wraz z zabezpieczeniem przed głoiami i malowanie	Remont ocieplenia-naprawa z	wymiana ślusarki drzwicowej - przebudowa wejść do klatek schodowych	czyszczenie i monitoring pionów kanalizacyjnych kuchennych PCV	malowanie klatek schodowych	dosypki docieplenia na stropodachach
1	L 2	78 000	35 000			350 000	68 000	1	L 2	15 000				35 000	25 000			
2	L 2A	81 000	35 000			350 000	68 000	2	L 2A	15 000				35 000	25 000			
3	L 4	223 000	140 000	500 000	140 000	550 000		3	L 4	15 000	290 000	550 000	140 000	35 000	35 000	400 000	385 000	
4	L 6	223 000	140 000	500 000		550 000		4	L 6	15 000	290 000	550 000	140 000	35 000	35 000	300 000	385 000	
5	L 12	97 200	105 000	500 000		380 000		5	L 12	15 000	252 000	400 000	140 000	20 000	20 000	380 000	21 000	
6	R 2		175 000	500 000	55 000		68 000	6	R 2	15 000				320 000	35 000	400 000		
7	R 3		140 000					7	R 3	15 000				320 000	35 000	400 000		
8	R 4		140 000					8	R 4	15 000				150 000	15 000	200 000		
9	R 5		105 000				68 000	9	R 5	15 000				120 000	12 000	200 000		
10	R 6		175 000	500 000				10	R 6	15 000				175 000	35 000	400 000		
11	R 7		14 000					11	R 7	15 000	280 000	150 000	140 000	15 000	15 000	200 000		
12	R 9	97 200	105 000	500 000		300 000		12	R 9	15 000	460 000	450 000	105 000	20 000	20 000	380 000		
13	S 1		105 000	350 000	45 000		68 000	13	S 1	15 000	460 000	450 000	105 000	20 000	20 000	380 000		
14	Sk 129		97 800	105 000		300 000		14	Sk 129	15 000		300 000	105 000	20 000	20 000	380 000		
15	Sk 131		81 000	105 000		300 000		15	Sk 131	15 000		350 000	105 000	20 000	20 000	380 000		
<b>RAZEM</b>		<b>978 200</b>	<b>1 624 000</b>	<b>1 850 000</b>	<b>240 000</b>	<b>3 080 000</b>	<b>340 000</b>	<b>RAZEM</b>		<b>210 000</b>	<b>1 172 000</b>	<b>4 330 000</b>	<b>1 775 000</b>	<b>347 000</b>	<b>4 200 000</b>	<b>252 000</b>		

KOSZT WYMIANY 3 szt DŹWIGÓW i Napędów dźwigów ( zgodnie z protokołami UDT) 2023-2028

prace wykonane lub brak konieczności wykonania

**22 912 200 zł**

SUMA

**701 000 zł**

**22 912 200 zł**

**Wartość szacunkowa prac remontowych koniecznych do wykonania dla utrzymania budynków w dobrym stanie technicznym**

PEŁNOMOCCNIK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”  
*Gracyna Szewczyk*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”  
*Zbigniew Kuchner*

## Zestawienie wpływów i wydatków na Fundusz Remontowy na 30.06.2024r.

Adres	metraż	saldo z BO z 2024r.	Dofinan. z nadwyżki bilansowej 2023r	Wpływy							remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	naprawa nawierzchni jezdni i plan organizacji ruchu	malowanie elewacji	wg decyzji Rad Budynków
				naliczenia fundusz remontowy	naliczenia fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	naliczenie funduszu remontowego dźwignów	razem							
L2	3 520,40	-211 813,19		30 322,20	2 592,00	10 110,18	-168 788,81		251,01					
L2A	4 498,35	103 518,89		37 966,92	3 312,00	13 214,10	158 011,91		320,86					
L4	10 632,97	-163 784,10		91 107,91	6 372,00	30 889,56	-35 414,63		758,08				3 779,50	
L6	10 638,81	-553 005,90		90 366,26	6 372,00	30 856,74	-425 410,90		758,49					
L12	5 634,70	-384 548,82		47 331,48	2 772,00	16 777,32	-317 668,02		401,72					
R2	6 210,99	-1 522 080,92		53 341,50	4 824,00	17 632,32	-1 446 283,10		442,81					
R3	2 952,00	-757 770,33		24 796,80	1 728,00	0,00	-731 245,53		210,46		10 088,06			
R4	4 015,50	-609 021,86		33 730,20	2 304,00	0,00	-572 987,66		286,28		15 119,13			
R5	1 728,30	-543 806,83		14 758,20	864,00	0,00	-528 184,63		123,22					
R6	6 193,50	-1 048 806,66		52 420,74	4 896,00	17 569,50	-973 920,42		441,57					
R7	2 944,11	-710 680,17		24 730,50	1 728,00	0,00	-684 221,67		756,00		17 086,46			
R9	5 756,70	-2 052,71		48 648,60	2 844,00	16 906,62	66 346,51		410,42					
St129	3 929,46	-444 336,54		33 713,76	2 736,00	11 165,88	-396 720,90		280,15					
St131	3 909,99	-395 429,42		33 039,24	2 346,00	11 383,18	-348 661,00		648,00					
S1	5 614,40	-486 388,67		47 535,78	2 772,00	16 726,08	-419 354,81		400,27					
<b>Razem</b>	<b>78 180,18</b>	<b>-180 651,60</b>	<b>0,00</b>	<b>663 810,09</b>	<b>48 462,00</b>	<b>193 231,48</b>	<b>724 851,97</b>		<b>4 266,00</b>		<b>42 293,65</b>		<b>3 779,50</b>	
St127		9 223,68		4 611,84			13 835,52							
<b>Ogółem FR</b>		<b>-171 427,92</b>	<b>0,00</b>	<b>668 421,93</b>	<b>48 462,00</b>	<b>193 231,48</b>	<b>738 687,49</b>		<b>4 266,00</b>		<b>42 293,65</b>		<b>3 779,50</b>	

*your wa*

Wydatki										
naprawa obróbek i pokryć dachu	remont pomieszczeń zsypanych	prace remontowe po przełądzie konstrukcji budynków	remont klatek gres na korytarzach	remont dźwigów	usuwanie awarii	remont dachu + obróbki	remont balustrad balkonowych	razem	różnica	Adres
		974,90		10 800,00	3 017,40			15 043,31	-183 832,12	L2
1 606,44		8 536,33						10 463,63	147 548,28	L2A
879,57		52 009,14						57 426,29	-92 840,92	L4
4 843,71		7 446,68	293 783,67		7 599,51			314 432,06	-739 842,96	L6
1 334,65		328,00					176 095,40	178 159,77	-495 827,79	L12
1 839,69		13 350,85						15 633,35	-1 461 916,45	R2
2 073,91		7 004,32				133 243,00		152 619,75	-883 865,28	R3
4 573,67		1 425,30						21 404,38	-594 392,04	R4
6 314,74		100,60						9 400,56	-537 585,19	R5
1 713,69	28 735,82	23 838,53						54 729,61	-1 028 650,03	R6
4 067,31		27 774,45						49 894,11	-734 115,78	R7
2 933,60	27 328,87	335,10						31 007,99	35 338,52	R9
		228,73		1 230,00	616,53			2 355,41	-399 076,31	St129
2 200,00		1 804,40			613,47			5 544,63	-354 205,63	St131
1 887,97		621,58			55 654,89			58 564,71	-477 919,52	S1
<b>36 268,95</b>	<b>56 064,69</b>	<b>145 778,91</b>	<b>293 783,67</b>	<b>12 030,00</b>	<b>67 501,80</b>	<b>133 243,00</b>	<b>176 095,40</b>	<b>976 679,56</b>	<b>-251 827,59</b>	
								<b>0,00</b>	<b>13 835,52</b>	St127
<b>36 268,95</b>	<b>56 064,69</b>	<b>145 778,91</b>	<b>293 783,67</b>	<b>12 030,00</b>	<b>67 501,80</b>	<b>133 243,00</b>	<b>176 095,40</b>	<b>976 679,56</b>	<b>-237 992,07</b>	

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Grażyna Sienkowiak

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

## Zestawienie wpływów i wydatków na Fundusze Celowe na 30.06.2024r.

Wpływy					Wydatki	
Adres	metraż	saldo z BO z 2024r.	naliczenia funduszu celowego termomodernizacja	razem	termomodernizacja	różnica
L2	3 520,40	-3 169,00	22 390,02	19 221,02	17 236,24	1 984,78
L2A	4 498,35	-4 049,58	22 682,76	18 633,18	17 560,78	1 072,40
L4	10 632,97	-12 954,08	68 901,36	55 947,28	70 263,39	-14 316,11
L6	10 638,81	-9 576,83	78 514,80	68 937,97	43 612,74	25 325,23
L12	5 634,70	-5 072,25	65 587,92	60 515,67	3 701,98	56 813,69
R2	6 210,99	-13 755,86	52 545,66	38 789,80	60 664,81	-21 875,01
R3	2 952,00	-6 467,17	22 494,36	16 027,19	977,60	15 049,59
R4	4 015,50	-3 614,67	26 984,16	23 369,49	1 329,76	22 039,73
R5	1 728,30	-3 786,31	19 909,98	16 123,67	572,36	15 551,31
R6	6 193,50	-5 575,27	47 565,84	41 990,57	41 222,66	767,91
R7	2 944,11	-6 449,87	22 610,88	16 161,01	974,98	15 186,03
R9	5 756,70	-5 182,07	65 626,38	60 444,31	24 402,81	36 041,50
St129	3 929,46	-13 937,12	46 210,32	32 273,20	56 287,70	-24 014,50
St131	3 909,99	-13 884,80	45 508,50	31 623,70	51 445,24	-19 821,54
S1	5 614,40	-5 053,96	50 529,60	45 475,64	16 860,46	28 615,18
<b>Razem</b>	<b>78 180,18</b>	<b>-112 528,84</b>	<b>658 062,54</b>	<b>545 533,70</b>	<b>407 113,51</b>	<b>138 420,19</b>

Wpływy					Wydatki	
Adres	metraż	saldo z BO z 2024r.	naliczenia funduszu celowego fotowoltaika	razem	instalacja fotowoltaiki	różnica
L2	3 520,40	-2 471,07	5 703,06	3 231,99	1 367,90	1 864,09
L2A	4 498,35	-3 067,08	6 751,92	3 684,84	1 748,70	1 936,14
L4	10 632,97	-24 333,79	9 572,10	-14 761,69	4 131,54	-18 893,23
L6	10 638,81	-19 349,23	12 128,46	-7 220,77	4 133,80	-11 354,57
L12	5 634,70	-4 705,58	8 453,10	3 747,52	2 189,41	1 558,11
R2	6 210,99	-125 791,22	9 689,10	-116 102,12	48 865,68	-164 967,80
R3	2 952,00	-3 448,60	6 730,44	3 281,84	1 147,04	2 134,80
R4	4 015,50	-3 017,88	6 264,18	3 246,30	1 560,25	1 686,05
R5	1 728,30	-1 178,31	5 807,10	4 628,79	671,56	3 957,23
R6	6 193,50	-15 886,77	8 918,82	-6 967,95	2 406,56	-9 374,51
R7	2 944,11	-2 007,20	6 712,74	4 705,54	1 143,97	3 561,57
R9	5 756,70	-3 924,76	6 908,04	2 983,28	2 236,84	746,44
St129	3 929,46	-9 517,51	6 837,18	-2 680,33	11 343,38	-14 023,71
St131	3 909,99	-8 640,22	11 554,02	2 913,80	2 132,74	781,06
S1	5 614,40	-3 827,74	5 726,70	1 898,96	2 181,53	-282,57
<b>Razem</b>	<b>78 180,18</b>	<b>-231 166,96</b>	<b>117 756,96</b>	<b>-113 410,00</b>	<b>87 260,90</b>	<b>-200 670,90</b>

23

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Grażyna Szewczyk

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter