

## **Sprawozdanie Zarządu za miesiąc sierpień 2008 r.**

### **I. Eksploatacja budynków**

1. Kontynuowane są przeglądy instalacji gazowych.
2. Rozpoczęto przeglądy wentylacji zasobów Spółdzielni.
3. Wykonano koszenie trawników i przycinanie żywopłotów.
4. W dn. 16-19 września rozpoczęto ogrzewanie budynków spółdzielni.

### **II. Utrzymanie techniczne budynków**

1. Zakończono prace dociepleniowe ścian szczytowych budynków w Redzie przy ul. Łąkowej 15, 47, 49.
2. Rozpoczęto docieplenie szczytów budynków w Redzie przy ul. Łąkowej 57 i 22 oraz Spokojnej 41.
3. Zakończono czyszczenie elewacji i malowanie budynku przy ul. Kusocińskiego 13 w Wejherowie.
4. Rozpoczęto oczyszczenie elewacji budynku przy ul. Kusocińskiego 1 w Wejherowie.
5. Trwają prace remontowe części zadasznie od strony kuchni w bud. przy ul. Teligi 20 i Kusocińskiego 19 w Lęborku.
6. Zakończono wymianę stolarki okiennej w pomieszczeniach technicznych zgodnie z umową 2T/05/2008.

### **III. Inne sprawy realizowane w okresie sprawozdawczym**

1. Podpisano umowę na docieplenie budynków przy ul. Marusarzówny 1 i 5 w Lęborku.
2. Podpisano umowę na utrzymanie czystości części wspólnych budynków, utrzymanie terenów zielonych i ciągów komunikacyjnych w Lęborku zgodnie z uchwałą Rady nr 63/2008.
3. Uzyskano pozwolenie na budowę na docieplenie budynków przy ul. Łąkowej 37 i 55 w Redzie.
4. Wykonano przegląd i naprawę urządzeń placów zabaw.

### **IV. Przekształcenia własnościowe**

1. Na ujawnienie zmiany właściciela nieruchomości w Księgach Wieczystych (na przeniesienie własności) oczekują:
  - Karnowskiego 2 w Wejherowie.
2. Burmistrz Miasta Lęborka wydał decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w stosunku do następujących nieruchomości:
  - Marusarzówny 5,
  - Marusarzówny 6,
  - Marusarzówny 8,
  - Teligi 20.

Przeniesienie własności nastąpi po ujawnieniu prawa w Księdze Wieczystej.

Grażyna Siemborska  
Andrzej Guziak

## Sytuacja finansowa Spółdzielni

### Fundusz remontowy

1 Stan na dzień	01.01.2008 r.	1.736 tys. zł
2 Odpis od dnia 01.01.2008 r. do dnia:	31.08.2008 r.	799 tys. zł
3 Przewidywane wykorzystanie do dnia	31.08.2008 r.	198 tys. zł
4 Przewidywany stan na dzień:	31.08.2008 r.	2.337 tys. zł

### Fundusz dociepleniowy

1 Stan na dzień:	01.01.2008 r.	486 tys. zł
2 Odpis od dnia 01.01.2008 r. do dnia:	31.08.2008 r.	323 tys. zł
3 Przewidywane wykorzystanie do dnia	31.08.2008 r.	79 tys. zł
4 Przewidywany stan na dzień	31.08.2008 r.	730 tys. zł

### Fundusz wykupu gruntów

1 Stan na dzień:	01.01.2008 r.	383 tys. zł
2 Odpis od dnia 01.01.2008 r. do dnia:	31.08.2008 r.	- -
3 Przewidywane wykorzystanie do dnia	31.08.2008 r.	6 -
4 Przewidywany stan na dzień	31.08.2008 r.	377 tys. zł

### Zadłużenie, stan na dzień:

	31.08.2008 r.	
1 Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych i fundusz remontowy		623 tys. zł
4 Zadłużenie – odsetki, koszty postępowania sądowego, koszty upomnień		403 tys. zł
5 Razem zadłużenie:		1.026 tys. zł

### Przychody z działalności, stan na dzień:

	31.07.2008 r.	
1 Przychody ze sprzedaży usług eksploatacyjnych zasobów mieszkaniowych:		3.509 tys. zł
2 Przychody ze sprzedaży co i cw:		2.283 tys. zł
3 Przychody finansowe:		71 tys. zł
4 Pozostałe przychody operacyjne:		12 tys. zł
5 Razem przychody:		5.875 tys. zł

### Koszty działalności, stan na dzień:

	31.07.2008 r.	
1 Koszty działalności podstawowej:		3.496 tys. zł
2 Koszty co i cw we własnych zasobach:		2.013 tys. zł
3 Koszty ogólne Spółdzielni:		343 tys. zł
4 Koszty finansowe:		3 tys. zł
5 Pozostałe koszty operacyjne		9 tys. zł
6 Razem koszty:		5.864 tys. zł

**Nadwyżka wpływów nad kosztami, stan na dzień:** 31.07.2008 r. 11 tys. zł

**Środki pieniężne na rachunkach bankowych,  
stan na dzień:** 31.08.2008 r.

1	PKO BP S.A. rachunek podstawowy:	442	tys. zł
2	PKO BP S.A. rachunek środków ZFŚS:	43	tys. zł
3	Bank Millennium S.A. rachunek podstawowy:	73	tys. zł
4	Bank Millennium S.A. lokata negocjowana:	1.000	tys. zł
5	Bank Millennium S.A. lokata negocjowana:	500	tys. zł
6	Bank Millennium S.A. lokata negocjowana:	400	tys. zł
7	Bank Millennium S.A. lokata negocjowana:	200	tys. zł
8	Bank Millennium S.A. lokata negocjowana:	250	tys. zł
9	Bank Millennium S.A. lokata negocjowana:	200	tys. zł
	KASA	12	tys. zł

## Koszty i przychody Spółdzielni Mieszkaniowej ENERGETYK za rok 2008

### 1. Koszty

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2008 r.	Wykonanie 31.07.2008	w tys. zł
				% wykonanie
1.	Wynagrodzenia	1055,6	582,5	55,18
2.	Narzuty na wynagrodzenia	180	95,1	52,83
3.	Delegacje	5,0	2,4	48,0
4.	PFRON	28,0	17,9	63,93
5.	Rozmowy telefoniczne	30,0	12,4	41,33
6.	Ksero, komputery, centrala telefoniczna	30,0	17,2	57,33
7.	Amortyzacja	28,0	16,3	58,21
8.	Ubezpieczenia	59,0	35,7	60,51
9.	Ochrona budynku siedziby	5,0	4,1	82,00
10.	Energia elektryczna	9,0	5,2	57,78
11.	BHP	20,0	9,8	49,00
12.	Środki czystości	18,0	10,2	56,67
13.	Materiały biurowe	17,0	9,7	57,06
14.	Prasa i czasopisma	7,0	3,2	45,71
15.	Znaczki pocztowe	9,0	5,7	63,33
16.	Ekwiwalent za narzędzia	3,0	2,3	76,67
17.	Koszt warsztatu	17,0	9,8	57,64
18.	Ogłoszenia prasowe	5,0	6,8	136,00
19.	Prowizje PKO i MB	16,0	10,4	65,00
20.	Diety Rady Nadzorczej	42,0	33,7	80,23
21.	Badanie bilansu	10,0	11,6	116,0
22.	Szkolenia	7,0	3,4	48,57
23.	Obsługa prawna	59,0	34,3	58,14
24.	Koszty co i cw	18,5	10,4	56,22
25.	Koszty Związku Rewizyjnego ,lustracja	16,0	-	-
26.	ZFŚS	34,0	19,9	58,53
27.	Deratyzacja	10,0	-	-
28.	Akcja zima	40,0	17,2	43,0
29.	Koszty transportu	5,0	-	-
30.	Wyrisy mapek – podziały	30,0	17,4	58,00
31.	Inne koszty nie wymienione	143,2	97,2	67,88
<b>32.</b>	<b>Razem koszty</b>	<b>1956,3</b>	<b>1101,8</b>	<b>56,32</b>

## 2. Przychody

				w tys. zł
Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2008 r.	Wykonanie 31.07.2008	% wykonanie
1.	Eksploatacja			
	- eksploatacja lokali mieszkalnych	1713,60	1002,08	58,48
	- eksploatacja lokali nie członkowskich	4,70	3,3	70,21
	- lokale i tereny – najem i dzierżawa	108,00	60,75	56,25
	- oprocentowanie środków w PKO	50,00	71,0	140,0
	- odsetki od zaległości czynszowych	30,00	7,8	26,0
	- inne	50,00	10,2	20,4
2.	Razem eksploatacja	1956,30	1155,13	59,05

## 3. Odpisy na fundusze

				w tys. zł
Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2008 r.	Wykonanie 31.07.2008	% wykonanie
1.	Odpis na fundusz remontowy	1224,00	700,2	57,21
2.	Odpis na fundusz na docieplenia	448,8	264,28	58,89
3.	Odpis na fundusz konserwacji domofonów	33,4	19,1	57,19
4.	Razem na odpisy na fundusze	1706,20	983,58	57,65

**ZADŁUŻENIE LOKATORÓW SM "ENERGETYK" NA DZIEŃ 31.08.2008r.**

<b>L.p.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>do 1 miesiąca</b>	<b>powyżej 1 do 3 m-cy</b>	<b>powyżej 3 do 12 miesięcy</b>	<b>powyżej 12 m-cy</b>	<b>RAZEM</b>
1	Należność główna	91.032,71	138.506,78	144.850,52	248.709,73	<b>623 099,74 zł</b>
2	Odsetki	7.077,88	8.237,34	14.856,64	38.765,60	<b>68 937,46 zł</b>
3	Ilość osób zadłużonych	801	237	74	27	<b>1139</b>
4	Kwoty zasądzone- należność główna i odsetki					<b>328 739,42 zł</b>
5	Koszty upomnień					<b>5 103,04 zł</b>
	Razem					<b>1 025 879,66 zł</b>

<b>ZADŁUŻENIE LOKATORÓW SM "ENERGETYK" NA DZIEŃ 31.08.2008 r.</b>						
<b>ADRES</b>	<b>Eksploatacja + Fundusz Remontowy</b>	<b>Eksploatacja + Fund. Remont. Odsetki</b>	<b>Kwoty Zasądzone</b>	<b>Kwoty Zasądzone Odsetki</b>	<b>Koszty upomnień</b>	<b>Ogółem:</b>
<b>G N I E W I N O</b>						
Osiedle Xxx-Lecia 17	14 519,05 zł	1 796,07 zł	- zł	- zł	55,25 zł	16 370,37 zł
Osiedle Xxx-Lecia 18	18 478,70 zł	1 635,52 zł	1 719,73 zł	800,59 zł	60,60 zł	22 695,14 zł
Osiedle Xxx-Lecia 19	5 155,15 zł	248,60 zł	- zł	- zł	50,84 zł	5 454,59 zł
<b>Razem Gniewino:</b>	<b>38 152,90 zł</b>	<b>3 680,19 zł</b>	<b>1 719,73 zł</b>	<b>800,59 zł</b>	<b>166,69 zł</b>	<b>44 520,10 zł</b>
<b>L Ę B O R K</b>						
Kusocińskiego 19	14 408,75 zł	630,17 zł	29 228,47 zł	9 141,34 zł	172,35 zł	53 581,08 zł
Marusarzówny 1	5 821,69 zł	631,31 zł	19 601,70 zł	7 890,40 zł	90,00 zł	34 035,10 zł
Marusarzówny 3	36 238,17 zł	7 518,72 zł	49 138,07 zł	26 219,46 zł	408,60 zł	119 523,02 zł
Marusarzówny 5	7 266,86 zł	591,07 zł	19 667,04 zł	6 633,75 zł	199,75 zł	34 358,47 zł
Marusarzówny 6	7 459,63 zł	1 200,11 zł	- zł	- zł	138,40 zł	8 798,14 zł
Marusarzówny 8	6 637,39 zł	303,73 zł	- zł	- zł	54,10 zł	6 995,22 zł
Teligi 20	5 020,48 zł	706,54 zł	- zł	- zł	92,03 zł	5 819,05 zł
<b>Razem Łębork:</b>	<b>82 852,97 zł</b>	<b>11 581,65 zł</b>	<b>117 635,28 zł</b>	<b>49 884,95 zł</b>	<b>1 155,23 zł</b>	<b>263 110,08 zł</b>

ZADŁUŻENIE LOKATORÓW SM "ENERGETYK" NA DZIEŃ 31.08.2008 r.						
ADRES	Eksploatacja + Fundusz Remontowy	Eksploatacja + Fund. Remont. Odsetki	Kwoty Zasądzone	Kwoty Zasądzone Odsetki	Koszty upomnień	Ogółem:

WEJHEROWO						
Kusocińskiego 1	4 841,92 zł	33,24 zł	- zł	- zł	3,65 zł	4 878,81 zł
Kusocińskiego 3	20 225,23 zł	2 890,09 zł	- zł	- zł	158,35 zł	23 273,67 zł
Kusocińskiego 5	9 619,76 zł	668,39 zł	- zł	- zł	44,70 zł	10 332,85 zł
Kusocińskiego 7	30 726,29 zł	4 624,76 zł	5 542,12 zł	1 820,20 zł	83,20 zł	42 796,57 zł
Kusocińskiego 9	18 162,76 zł	1 533,24 zł	751,86 zł	1 873,35 zł	136,90 zł	22 458,11 zł
Kusocińskiego 13	9 928,35 zł	170,75 zł	- zł	- zł	17,86 zł	10 116,96 zł
Karnowskiego 2	16 146,43 zł	1 688,91 zł	11 455,19 zł	7 274,76 zł	187,59 zł	36 752,88 zł
Kołłątaja 1	5 006,03 zł	112,85 zł	- zł	- zł	14,40 zł	5 133,28 zł
Kołłątaja 3	3 895,74 zł	418,90 zł	74,94 zł	1 230,17 zł	56,40 zł	5 676,15 zł
Narutowicza 1	4 650,66 zł	338,13 zł	- zł	- zł	112,62 zł	5 101,41 zł
Narutowicza 3	4 707,56 zł	81,70 zł	- zł	- zł	- zł	4 789,26 zł
Narutowicza 21	3 406,71 zł	199,95 zł	- zł	- zł	42,55 zł	3 649,21 zł
Narutowicza 23	1 400,62 zł	51,97 zł	- zł	- zł	7,05 zł	1 459,64 zł
Necla 2	3 296,92 zł	143,84 zł	- zł	- zł	14,15 zł	3 454,91 zł

Necla 4	8 912,69 zł	683,39 zł	- zł	- zł	86,45 zł	9 682,53 zł
Ofiar Piaśnicy 3	7 287,86 zł	304,43 zł	- zł	- zł	25,00 zł	7 617,29 zł
Ofiar Piaśnicy 30	2 516,92 zł	22,04 zł	- zł	- zł	- zł	2 538,96 zł
Os. Przyjaźni 2	4 978,92 zł	137,77 zł	- zł	- zł	10,75 zł	5 127,44 zł
Os. Przyjaźni 3	30 164,89 zł	6 021,32 zł	37,55 zł	9,75 zł	120,80 zł	36 354,31 zł
Os. Przyjaźni 4	10 221,88 zł	296,74 zł	- zł	463,20 zł	27,20 zł	11 009,02 zł
Os. Przyjaźni 5	2 163,51 zł	20,48 zł	- zł	- zł	2,14 zł	2 186,13 zł
Żeromskiego 5	6 274,27 zł	673,27 zł	- zł	- zł	84,60 zł	7 032,14 zł
Żeromskiego 12	15 272,43 zł	1 641,20 zł	8 292,62 zł	1 359,52 zł	155,75 zł	26 721,52 zł
Żeromskiego 14	1 350,35 zł	8,32 zł	- zł	- zł	- zł	1 358,67 zł
<b>Razem Wejherowo:</b>	<b>225 158,70 zł</b>	<b>22 765,68 zł</b>	<b>26 154,28 zł</b>	<b>14 030,95 zł</b>	<b>1 392,11 zł</b>	<b>289 501,72 zł</b>

ZADŁUŻENIE LOKATORÓW SM "ENERGETYK" NA DZIEŃ 31.08.2008 r.						
ADRES	Eksploatacja + Fundusz Remontowy	Eksploatacja + Fund. Remont. Odsetki	Kwoty Zasądzone	Kwoty Zasądzone Odsetki	Koszty upomnień	Ogółem:

R E D A						
Łąkowa 15	8 635,88 zł	340,48 zł	- zł	- zł	57,10 zł	9 033,46 zł
Łąkowa 17	3 459,36 zł	1 035,27 zł	- zł	- zł	58,70 zł	4 553,33 zł
Łąkowa 19	2 938,64 zł	77,84 zł	- zł	- zł	3,65 zł	3 020,13 zł
Łąkowa 21	3 057,66 zł	59,82 zł	- zł	- zł	3,65 zł	3 121,13 zł
Łąkowa 22	7 985,20 zł	431,09 zł	- zł	- zł	51,57 zł	8 467,86 zł
Łąkowa 23	2 174,06 zł	23,62 zł	- zł	- zł	- zł	2 197,68 zł
Łąkowa 25	2 633,78 zł	24,77 zł	- zł	- zł	3,65 zł	2 662,20 zł
Łąkowa 26	5 260,93 zł	1 853,93 zł	1 269,77 zł	1 955,87 zł	166,70 zł	10 507,20 zł
Łąkowa 28	11 630,79 zł	1 209,73 zł	- zł	- zł	69,35 zł	12 909,87 zł
Łąkowa 29	10 391,29 zł	442,26 zł	- zł	- zł	76,75 zł	10 910,30 zł
Łąkowa 29A	23,47 zł	0,14 zł	- zł	- zł	- zł	23,61 zł
Łąkowa 30	4 892,16 zł	215,06 zł	- zł	- zł	26,65 zł	5 133,87 zł
Łąkowa 31	9 947,24 zł	592,07 zł	- zł	- zł	76,45 zł	10 615,76 zł
Łąkowa 32	20 082,06 zł	3 141,47 zł	31 506,65 zł	10 521,55 zł	237,55 zł	65 489,28 zł

Łąkowa 33	5 659,08 zł	308,82 zł	- zł	- zł	39,25 zł	6 007,15 zł
Łąkowa 34	10 871,44 zł	1 356,38 zł	8 462,92 zł	1 885,11 zł	161,28 zł	22 737,13 zł
Łąkowa 37	5 926,16 zł	560,75 zł	- zł	- zł	56,70 zł	6 543,61 zł
Łąkowa 39	6 305,89 zł	800,20 zł	24 783,12 zł	5 794,34 zł	136,90 zł	37 820,45 zł
Łąkowa 41	14 446,71 zł	1 055,96 zł	4 638,40 zł	1 233,10 zł	91,05 zł	21 465,22 zł
Łąkowa 43	10 603,90 zł	1 012,52 zł	- zł	- zł	117,45 zł	11 733,87 zł
Łąkowa 45	19 999,03 zł	2 245,22 zł	- zł	- zł	153,00 zł	22 397,25 zł
Łąkowa 47	31 983,89 zł	4 041,09 zł	- zł	1,00 zł	207,41 zł	36 232,39 zł
Łąkowa 49	2 270,87 zł	6,96 zł	- zł	- zł	3,65 zł	2 281,48 zł
Łąkowa 53	2 378,51 zł	93,22 zł	- zł	847,44 zł	10,75 zł	3 329,92 zł
Łąkowa 55	2 420,97 zł	48,85 zł	- zł	- zł	3,65 zł	2 473,47 zł
Łąkowa 57	4 121,81 zł	93,12 zł	- zł	- zł	10,75 zł	4 225,68 zł
Spokojna 23	1 451,29 zł	4 239,38 zł	- zł	21 766,15 zł	14,93 zł	27 471,75 zł
Spokojna 25	4 219,13 zł	145,41 zł	- zł	- zł	9,00 zł	4 373,54 zł
Spokojna 27	3 479,86 zł	101,81 zł	- zł	- zł	16,25 zł	3 597,92 zł
Spokojna 29	4 823,90 zł	96,54 zł	- zł	- zł	7,20 zł	4 927,64 zł
Spokojna 31	4 668,87 zł	302,00 zł	- zł	- zł	55,54 zł	5 026,41 zł
Spokojna 33	11 248,40 zł	1 470,54 zł	- zł	- zł	97,75 zł	12 816,69 zł
Spokojna 35	3 960,18 zł	236,01 zł	- zł	- zł	35,55 zł	4 231,74 zł

Spokojna 37	25 322,40 zł	2 213,28 zł	2 529,64 zł	1 318,58 zł	211,48 zł	31 595,38 zł
Spokojna 39	3 191,93 zł	517,04 zł	- zł	- zł	62,60 zł	3 771,57 zł
Spokojna 41	4 468,43 zł	517,29 zł	- zł	- zł	55,10 zł	5 040,82 zł
<b>Razem Reda:</b>	<b>276 935,17 zł</b>	<b>30 909,94 zł</b>	<b>73 190,50 zł</b>	<b>45 323,14 zł</b>	<b>2 389,01 zł</b>	<b>428 747,76 zł</b>

<b>ZADŁUŻENIE LOKATORÓW SM "ENERGETYK" NA DZIEŃ 31.08.2008 r.</b>						
<b>ADRES</b>	<b>Eksploatacja + Fundusz Remontowy</b>	<b>Eksploatacja + Fund. Remont. Odsetki</b>	<b>Kwoty Zasądzone</b>	<b>Kwoty Zasądzone Odsetki</b>	<b>Koszty upomnień</b>	<b>Ogółem:</b>
<b>OGÓŁEM:</b>	<b>623 099,74 zł</b>	<b>68 937,46 zł</b>	<b>218 699,79 zł</b>	<b>110 039,63 zł</b>	<b>5 103,04 zł</b>	<b>1 025 879,66 zł</b>