

Sprawozdanie Zarządu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku z działalności w roku 2014

Zarząd Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej, zgodnie z § 96 ust. 3 Statutu PSML-W, przedstawia sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2014 roku oraz informację o sytuacji ekonomicznej naszej Spółdzielni. Zawarte w informacji dane zostały sporządzone na bazie sprawozdań z poszczególnych komórek organizacyjnych obejmującego okres od 01.01.2014r do 31.12.2014r .

Stosownie do § 95 ust. 1 Statutu Zarząd Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej działał w 2014 roku, w następującym, niezmiennym 3 – osobowym składzie:

- 1. Jan Karol Rączkowski** – Prezes Zarządu,
- 2. Krystyna Jadwiga Wrzeszczyńska** – Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych
- 3. Zofia Grażyna Kędzierska** – Członek Zarządu ds. Zarządzania Nieruchomościami.

W ramach podziału pracy członkowie Zarządu kierują pionami organizacyjnymi wynikającymi z zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą struktury organizacyjnej Spółdzielni, która określa bezpośrednio podporządkowanie poszczególnym członkom Zarządu komórek organizacyjnych i służb.

W 2014 roku zadania Spółdzielni realizowane były przez jednostki funkcjonalne o charakterze ogólnym, administracje osiedli, jednostki wykonawstwa własnego, oraz placówki zespołu społeczno – kulturalnego, w ramach zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą struktury organizacyjnej Spółdzielni, obejmującej ogólną liczbę 159 etatów (w 2013 roku liczba ta wynosiła 161,5 etatów), w ramach której Zarząd ustalił liczbę etatów w poszczególnych komórkach organizacyjnych. Średnioroczne zatrudnienie w PSML-W w roku 2014 wynosiło 150,3 osoby i zmniejszyło się w stosunku do roku 2013 o 1,3 osoby.

W roku sprawozdawczym nie było zmian na stanowiskach kierowniczych.

Obowiązki Zarządu wynikające z postanowień statutu PSML-W były wykonywane na bieżąco. Zarząd odbył 52 protokołowane posiedzenia i podjął 968 uchwał.

Zarząd prowadził pracę w oparciu o plan pracy – sporządzany w okresach półrocznych, zawierający grupy tematyczne, które wyczerpywały zagadnienia występujące w Spółdzielni.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych kolegialnie przez Zarząd należały: sprawy członkowsko – mieszkaniowe (rozpatrywane cotygodniowo), bieżąca

analiza, monitoring, ocena realizacji zadań i wyników gospodarczo – finansowych Spółdzielni, zagadnienia dotyczące zadłużeń w opłatach za lokale (rozpatrywane kwartalnie), sprawy związane z przeprowadzonymi przez zespół placówek SK akcjami: „Zima 2014” i „Lato 2014”, sprawy udzielania zamówień na roboty budowlane, sprawy pracownicze i socjalne.

Na posiedzeniach Zarządu rozpatrywane były również zagadnienia dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi, indywidualne wystąpienia w sprawie zawarcia porozumienia w zakresie spłaty w ratach zadłużenia w opłatach za lokal, a także rozpatrywanie wyników wewnętrznych i zewnętrznych kontroli działalności Spółdzielni, zmian w regulaminach wewnętrznych, spraw organizacyjnych, skarg i wniosków.

Efektem kolegialnej pracy Zarządu były podejmowane uchwały w zakresie bieżących spraw, a także przygotowywanie materiałów na posiedzenie Rady Nadzorczej, Zebrania Osiedli i Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

Zarząd uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej, jak również w Zebraniach Osiedlowych, które odbyły się w maju 2014 roku i Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się 16 czerwca 2014 roku.

Współpraca z Radami Osiedli utrzymywana była nie tylko za pośrednictwem protokołów i pism, ale także przez bezpośrednie uczestnictwo (na zaproszenie zainteresowanych Osiedli) członka Zarządu w posiedzeniach Rad Osiedli.

W okresie sprawozdawczym Prezes Zarządu wydał: trzy zarządzenia wewnętrzne, dwa zarządzenia zmieniające wcześniej wydane zarządzenie, 1 pismo okólne.

Na przestrzeni roku 2014 do Spółdzielni wpłynęło 5651 pism i podań oraz 7347 faktur zewnętrznych.

Obok bieżącej działalności gospodarczej i merytorycznej Zarząd i Kierownicy Osiedli (wyposażeni przez Zarząd w odpowiednie pełnomocnictwo) uczestniczyli przy sporządzaniu aktów notarialnych dotyczących przenoszenia własności lokali na odrębną własność, zbywania nieruchomości na podstawie podjętych Uchwał przez Walne Zgromadzenia.

Działania Spółdzielni były oceniane przez zewnętrzne instytucje, które w ramach swoich kompetencji i obowiązków przeprowadzały określone kontrole potwierdzające w efekcie poprawność działań Spółdzielni. Obok poddania się badaniu przez biegłych rewidentów w zakresie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni, PSML-W w 2014 roku kontrolowana była przez takie instytucje jak:

1. PKO BP S.A Centrum Wierzytelności Mieszkaniowych, ul. 3 – go Maja 14, 09 – 400 Płock

Celem kontroli było sprawdzenie wiarygodności otrzymanej informacji o łącznej kwocie wpłat wniesionych przez Członków Spółdzielni za IV kwartał 2013 roku z przeznaczeniem na spłatę kredytu mieszkaniowego.

W zakresie kontrolowanego obszaru nieprawidłowości nie stwierdzono.

2. PKO BP S.A Centrum Wierzytelności Mieszkaniowych, ul. 3 – go Maja 14, 09 – 400 Płock

Celem kontroli było sprawdzenie prawidłowości prowadzenia przez Spółdzielnię ewidencji analitycznej zadłużenia z tytułu kredytu i skapitalizowanych odsetek oraz z tytułu przejściowego wykupu odsetek od kredytu i ich oprocentowania przypadającego na poszczególne lokale mieszkalne.

W zakresie kontrolowanego obszaru nieprawidłowości nie stwierdzono.

3. W dniach 21 – 22 maja 2014r. został przeprowadzony **przez BSI**, audyt recertyfikujący, którego celem było potwierdzenie spójności systemu zarządzania Spółdzielni w mijającym cyklu auditów nadzorczych.

W Raporcie z auditu - Podsumowanie, Wnioski ogólne, czytamy:

„Z przyjemnością rekomenduję kontynuację certyfikacji w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej. Cele auditu zostały osiągnięte.

Na podstawie obiektywnych dowodów wyszczególnionych w raporcie stwierdzam, że obszary objęte auditem okazały się ogólnie efektywne.

Podczas bieżącej wizyty nie stwierdzono żadnych nowych niezgodności.

Organizacja prawidłowo zarządza swoimi procesami, wyznacza systematycznie cele na każdy rok, wykorzystując wskaźniki szczegółowe ustanowione dla poszczególnych procesów. Postępy w osiąganiu celów są monitorowane, analizowane i przedstawiane m.in. w postaci corocznych sprawozdań o stopniu realizacji, a także oceniane podczas przeglądów zarządzania”.

Należy dodać, że po raz kolejny brak niezgodności podczas audytu jest potwierdzeniem wysokich standardów prowadzenia działalności przez Spółdzielnię.

Swoistą kontrolę, zgodnie z uprawnieniami statutowymi, sprawowały na bieżąco organy statutowe Spółdzielni. Realizacja uprawnień nadzorczych – kontrolnych w zakresie Administracji Osiedli i placówek społeczno – kulturalnych w osiedlu była wykonywana przez Rady Osiedlowe, a w odniesieniu do Spółdzielni, jako całości przez Radę Nadzorczą.

Spółdzielnia nasza zatrudnia również własne służby kontrolne (jednego pracownika). W roku 2014 Pełnomocnik ds. jakości i audytu wewnętrznego przeprowadzał działania kontrolne zarówno w oparciu o zatwierdzony przez Prezesa PSML-W plan audytów wewnętrznych na 2014r, jak i również w formie doraźnych kontroli zleczanych przez Prezesa w sytuacjach wymagających wyjaśnienia. Plan audytów obejmował najważniejsze zakresy problemowe dotyczące funkcjonowania wszystkich komórek organizacyjnych Spółdzielni, przy czym kontrole najczęściej dotyczyły administracji. Ogółem przeprowadzono 12 kontroli, w tym 6 przeprowadzono w związku z działaniami planowymi, a pozostałe 6 zostało zleczonych przez Prezesa w związku z bieżącymi potrzebami. Każda kontrola została formalnie udokumentowana poprzez sporządzenie odpowiednich protokołów lub innych zapisów w postaci np. notatek, informacji itp. dodatkowo popartych dowodami np.: w postaci kserokopii wybranych dokumentów lub dokumentacji

fotograficznej. Spostrzeżenia i zalecenia z kontroli były na bieżąco przekazywane kontrolowanym osobom, a w sytuacjach ważnych Prezesowi PSML-W. W następstwie większości kontroli zalecono podjęcie czynności pokontrolnych, a w przypadkach wymagających formalnych uregulowań zostały podjęte stosowne działania określone w wypisach posiedzeń Zarządu. W trakcie przeprowadzonych kontroli nie stwierdzono rażących uchybień w zakresie prawidłowości wykonywania zadań i tworzenia dokumentacji, jednak we wszystkich przypadkach podejmowano działania zmierzające do doskonalenia działalności Spółdzielni. Ponadto, poza formalnie udokumentowanymi działaniami, na bieżąco prowadzone były kontrole związane z estetyką i stanem technicznym wybranych zasobów osiedli, a ewentualne uwagi były natychmiast przekazywane właściwym osobom.

W 2014 roku Spółdzielnia poddała się ocenie w konkursie Lider Spółdzielczości Mieszkaniowej 2014. Znalazła się w gronie Laureatów i zdobyła tytuł „Lider Spółdzielczości Mieszkaniowej 2014” w swojej kategorii.

SPRAWY CZŁONKOWSKO - MIESZKANIOWE

Według stanu na dzień 31.12.2014r Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa liczyła **11240** członków (w 2013 roku **11704**).

Struktura członków Spółdzielni posiadających prawo do lokalu (mieszkalnego, garażu lub lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne) na ostatni dzień roku sprawozdawczego przedstawia się następująco:

- członkowie osoby fizyczne - **11222**
- członkowie będący osobami prawnymi - **14**
- członkowie oczekujący na zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności tego lokalu na rzecz członka Spółdzielni - **4**

W bazie członkowskiej na przestrzeni 2014 roku odnotowaliśmy następujące zmiany:

- powiększenie o 17 członków na skutek:
 - przyjęcia w poczet członków Spółdzielni - **13**,
 - uchYLENIA wcześniejszej podjętej uchwały dotyczącej pozbawienia członkostwa w stosunku do osób, które uregulowały zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni - **4**.
 - zmniejszenie stanu o 481 osób na skutek:
 - wykreślenia z datą zgonu - **214**,
 - wykreślenia na podstawie rezygnacji w wyniku zbycia i darowizny - **208**,
 - wykluczenia osób z grona członków Spółdzielni - **2**,
 - wykreślenia z grona członków Spółdzielni/na skutek zbycia, darowizny lub podziału majątku wspólnego/ w przypadku nie złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji z członkostwa w PSML-W - **57**
- („per saldo” liczba członków zmniejszyła się o **464**)

Spółdzielnia prowadzi ewidencję nie tylko członków Spółdzielni, ale również wszystkich osób, które posiadają w Spółdzielni lokal mieszkalny lub użytkowy na zasadzie własnościowego prawa do lokalu, odrębnej własności. Stosowne rejestry odzwierciedlają zachodzące w tym względzie zmiany. Najistotniejszym problemem, wynikającym głównie z braku stosownych rozwiązań prawnych, jest pozyskiwanie informacji odnośnie zmiany właścicieli lokali o statusie odrębnej własności. Jedynie regularne przeglądanie ksiąg wieczystych pozwala zachować aktualną dokumentację.

W 2014 roku obrót lokalami na rynku wtórnym oraz ustanawianie nowych praw do lokali przedstawia się jak niżej:

- nabycia prawa do lokalu na rynku wtórnym - **621**
- zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na podstawie art. 15 u.o.s.m. - **6**

W roku sprawozdawczym nastąpiło ustanawianie odrębnej własności **78** lokali w tym:

- ze spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych - **30**
- ze spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych - **41**
- ze spółdzielczych własnościowych praw do garażu - **3**
- wyłonionych w drodze przetargu - **4**

Spośród 15 wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali złożonych w listopadzie i grudniu 2013r. (w tym: 13 lokali mieszkalnych - 7 lokatorskich, 6 własnościowych, oraz 2 garaży) wszystkie zostały zrealizowane: 1 wniosek jeszcze w grudniu 2013r., pozostałe 14 wniosków – w 2014r.

W okresie od 01-01-2014r. do 31-12-2014r. wpłynęło **57** wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali, w tym: **53** lokali mieszkalnych (21 lokatorskich, 32 własnościowych) i **4** garaży (w tym 2 garaże w budynku przy ul. Rutskich 7). Z tej ilości jeden wniosek utracił moc wskutek zrzeczenia się tego prawa przez dotychczasowego posiadacza prawa do lokalu i jeden wygasł wskutek zgonu osoby uprawnionej.

Spośród w/w wniosków zrealizowano **54 wnioski**; nie zrealizowano wniosków dotyczących 2 garaży w budynku przy ulicy Rutskich 7 oraz 1 wniosku złożonego w grudniu 2014r. (mieszkanie lokatorskie).

Na dzień 31-12-2014r. do realizacji pozostały następujące ilości wniosków:

1. 1 wniosek złożony w grudniu 2014 roku dotyczący **1** lokalu mieszkalnego (mieszkanie lokatorskie)
2. pozostałe do realizacji wnioski o ustanowienie odrębnej własności **17** garaży: w tym 1 w 1 zespole garaży (Obr. Westerplatte 10A) oraz 16 garaży w budynku ulicy Rutskich 7 (z czego 2 wnioski złożone w 2014 roku)
3. pozostałe do realizacji wnioski o ustanowienie odrębnej własności **9** lokali użytkowych (w 6 budynkach handlowo-usługowych, w tym 2 w budynku przy ulicy Rutskich 7).

Łącznie do realizacji na 31-12-2014 roku pozostało 27 wniosków. Zostaną one zrealizowane w 2015 roku.

W 2014r w zakresie spraw członkowsko – mieszkaniowych nałożone zadania realizowane były poprzez:

- realizację wniosków wynikających ze stosunku członkostwa w PSML-W, przedkładając je na posiedzenie Zarządu, celem podjęcia decyzji, o których zainteresowani informowani byli na piśmie,
- udzielanie informacji o konieczności uregulowania stanu prawnego do zajmowanych lokali, na skutek zgonów, rozwiązania małżeństwa itp.
- przygotowanie danych dla rzeczoznawcy celem dokonania wyceny wartości rynkowej lokali będących w dyspozycji Spółdzielni jak również dokumenty do zawarcia aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali po przetargach do których wygasły dotychczasowe spółdzielcze prawa.
- rejestrację wniosków i przygotowanie dokumentów niezbędnych do zawarcia aktów notarialnych umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu celem przedłożenia w kancelarii notarialnej.
- udzielanie informacji pisemnych na zapytania komornicze, sądowe oraz innych instytucji uprawnionych do pozyskania danych.

Spółdzielnia prowadzi n/w rejestry, w tym wynikające ze Statutu:

- członków Spółdzielni/elektroniczny, ręczny papierowy/
- ksiąg wieczystych /elektroniczny/
- mieszkań z odzysku/elektroniczny, ręczny papierowy/
- członków oczekujących/elektroniczny, ręczny papierowy/
- ustanowienia spółdzielczych lokatorskich praw do lokali/elektroniczny, ręczny papierowy/
- zbycia lokali, obrót na rynku wtórnym/elektroniczny/

W okresie od 31 lipca 2007r. tj. od daty wejścia życie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (o.s.m) do dnia 31 grudnia 2013r. nastąpiły zasadnicze zmiany w posiadanych tytułach prawnych do lokali mieszkalnych.

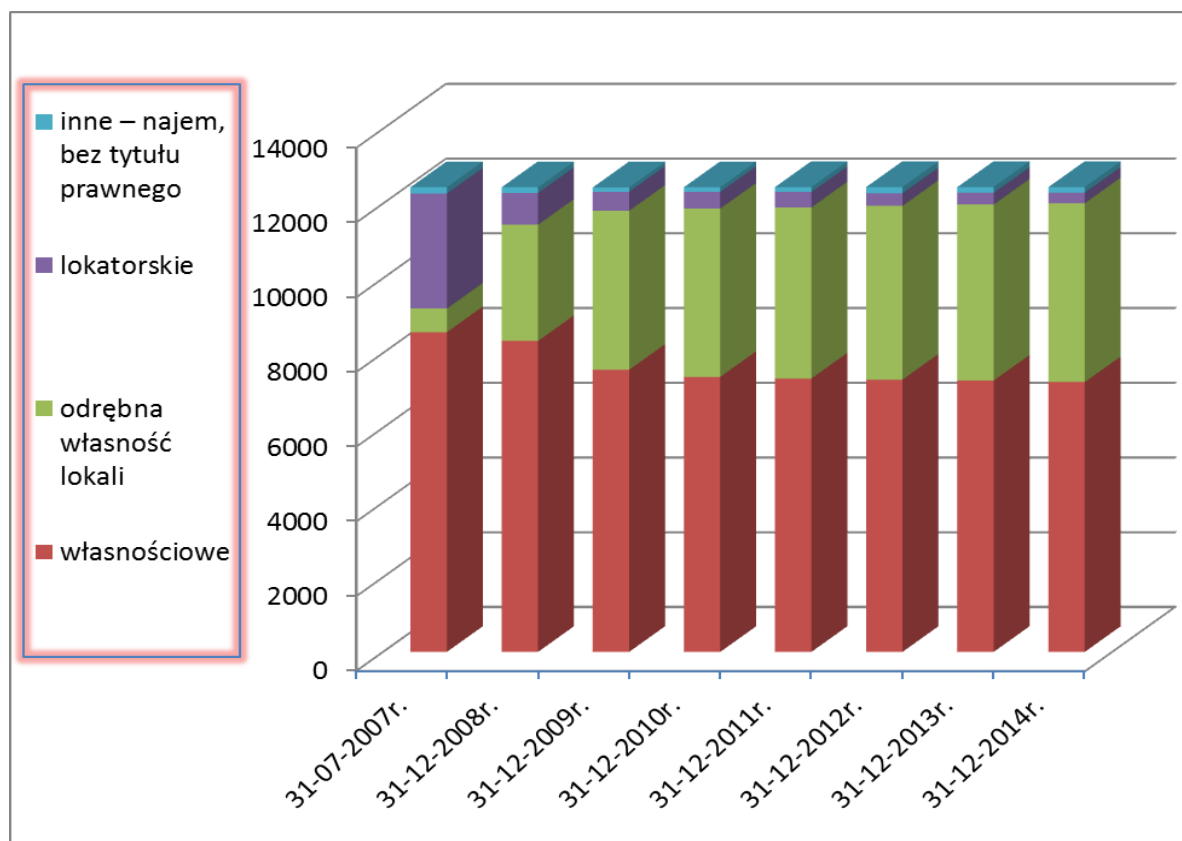
Z danych przedstawionych poniżej wynika, iż nastąpiła znaczna zmiana ilości mieszkań lokatorskich na rzecz odrębnej własności lokali w okresie 2007 - 2014. Powodem tej zmiany były wprowadzone nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych korzystne dla członków warunki finansowe przekształceń mieszkań lokatorskich.

Natomiast w przypadku mieszkań własnościowych warunki finansowe są niezmiennie od wejścia w życie ustawy i nie ma zagrożenia ich zmiany.

Zmiany przedstawia poniższa tabela oraz wykres.

Tytuły prawne do lokali mieszkalnych w PSML-W w latach 2007-2014

PSML-W mieszkania	stan na 31-07-2007r.	stan na 31-12-2008r.	stan na 31-12-2009r.	stan na 31-12-2010r.	stan na 31-12-2011r.	stan na 31-12-2012r.	stan na 31-12-2013r.	stan na 31-12-2014r.
RAZEM mieszkania	12432	12432	12429	12433	12438	12438	12437	12437
własnościowe	8555	8319	7548	7359	7315	7285	7260	7219
odrębna własność lokali	632	3112	4256	4504	4581	4651	4711	4786
lokatorskie	3078	850	508	445	409	338	312	283
inne – najem, bez tytułu prawnego	167	151	117	125	133	164	154	149



GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI W 2014r.

GRUNTY

Według stanu na dzień 31.12.2014r. zasoby gruntowe Spółdzielni to 829 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 1 026 371 m², z czego:

- 27 działek ewidencyjnych o powierzchni 19 142 m² będących własnością;
- 300 działek ewidencyjnych o powierzchni 539 750 m² będących współwłasnością;
- 502 działki ewidencyjne o powierzchni 467 479 m² będące w wieczystym użytkowaniu.

Zestawienie gruntów przedstawia załączona tabela nr 1.

W 2014 roku w gruntach nastąpiły następujące zmiany w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2013r.:

- nabycie prawa własności i sprzedaż nie zabudowanych działek gruntu nr ewid. 281/17 (pow.38 m²) i nr ewid. 281/18 (pow.44 m²) - w rejonie budynków przy al. Jachowicza 35 i 37;
- nieodpłatnie przeniesienie prawa użytkowania wieczystego działek gruntu nr ewid. 486/20 (pow.3493 m²) w rejonie budynków przy ul.Hermana 1,3,4; 576/11 (pow.853 m²) w rejonie budynków przy ul. Lasockiego 19 i 21; 614/26 (pow.1468 m²) w rejonie budynków przy ul. Dworcowej 12b i Otolińskiej 5;
- sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki gruntu dz. nr 394/69 (pow.354m²) - przy ul. Orlińskiego 1;
- sprzedaż 5 nieruchomości w Maszewie Dużym gm. Stara Biała zabudowanych domami jednorodzinnymi w stanie surowym otwartym dz. nr 64/35 (pow.748m²), 64/46 (pow.727m²), 64/31 (pow.748m²), 64/61 (pow.757m²), 64/71 (pow.767m²).

ZASOBY

Zasoby PSML-W zlokalizowane są w pięciu osiedlach: Kochanowskiego, Tysiąclecia (w tym zespół garażowy w Bielsku), Łukasiewicza, Dworcowa, Rembielińskiego (w tym grunty w Maszewie Dużym). Zasoby Spółdzielni to: 202 budynki mieszkalne wielorodzinne, 33 pawilony, 52 garaże samochodowe (w tym 1 wielopoziomowy) oraz 1 obiekt garażowy w Bielsku.

Zestawienie zasobów Spółdzielni z podziałem na poszczególne Administracje Osiedli przedstawia załączona tabela nr 2.

Pierwsze budynki mieszkalne zostały oddane do eksploatacji w 1959 roku, natomiast ostatni w 2001 roku. Najwięcej budynków, bo ponad połowę tj. 107 budynków oddano do eksploatacji w latach 1971 – 1980 i są to w większości budynki wykonane w technologii OWT.

Na dzień 31.12.2014r. Spółdzielnia pełniła zarząd powierzony nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni w 242 budynkach dla 4 931 lokali stanowiących odrębną własność o łącznej powierzchni użytkowej 221 290,71m², w tym:

- w 201 budynkach mieszkalnych dla 4 808 lokali o powierzchni użytkowej 218 435,29 m² (4 786 lokali mieszkalnych, 20 lokali użytkowych, 2 lokale garażowe)

- w 3 pawilonach dla 3 lokali o powierzchni użytkowej 961,32 m²
- w 38 zespołach garażowych dla 120 garaży o powierzchni użytkowej 1 894,10 m².

Na dzień 31.12.2014r. struktura udziału statusu odrębnej własności lokali w Płocku przedstawia się następująco:

- wg stanu ilościowego lokali: 36 % ogółu lokali, w tym:
 - w budynkach mieszkalnych 38%;
 - w pawilonach 2 %;
 - w garażach 4%;
- wg stanu powierzchni lokali: 37% powierzchni użytkowej ogółem, w tym:
 - w budynkach mieszkalnych 39%;
 - w pawilonach 5 %;
 - w garażach 13%.

DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

Działalność w zakresie gospodarki remontowej prowadzona jest w oparciu o roczne i wieloletnie plany wydatków na remonty, opracowywane na podstawie potrzeb wynikających z przeglądów budynków oraz ich otoczenia. Roczne plany uwzględniają założenia wynikające z planów wieloletnich.

Plany sporządzają Administracje Osiedli, które po uchwaleniu przez Rady Osiedli oraz opracowaniu projektów planów dla całych zasobów przedkładane są Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

Uchwalone przez Radę Nadzorczą PSML-W plany wydatków na remonty przedkładane są Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni, jako zamierzenia w zakresie kierunków pracy Spółdzielni.

Zarówno plany wieloletnie jak i roczne sporządzane są zgodnie z postanowieniami statutu oraz regulaminu i określają zakres rzeczowy i finansowy tj. rodzaj robót i ich koszt oraz wysokość odpisów na fundusz remontowy z uwzględnieniem wyniku z ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego z lat poprzednich tj. z prowadzonej ewidencji od dnia 01.01.2001 roku.

Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest od 01.01.2001r. odrębnie dla każdej nieruchomości, natomiast fundusz remontowy tworzony jest z odpisów i gospodarowanie nim prowadzone jest w skali całych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

W ciągu ostatnich 3 lat z roku na rok planowane wpływy z odpisów na budynkach mieszkalnych sukcesywnie maleją i wynoszą: na 2013r. – 12.034.034,56 zł; na 2014r. – 11.562.121,85 zł i na 2015r. 11.410.501,27 zł.

Od 2013 roku wartość odpisów z budynków mieszkalnych zmalała o ok. 5,5%. Na 202 budynki mieszkalne, odpis na fundusz remontowy w 2015 roku pozostał niezmienny na 158 budynkach, na 41 budynkach nastąpiło obniżenie i tylko na

3 budynkach uległ podwyższeniu i to o kwotę nie większą niż 20 groszy/m²/miesięcznie.

Plany wydatków na remonty na 2014r. sporządzone zostały na poszczególne nieruchomości: 202 budynki mieszkalne, 34 budynki o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oraz na nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni służące do wspólnego korzystania w wyodrębnionych organizacyjnie osiedlach i w Spółdzielni.

Prace remontowe w 2014 roku prowadzone były wg zamierzeń wynikających z planów wydatków na remonty na 2014 rok. Realizację robót powierzano wykonawcom, których wybór następował zgodnie z „Regulaminem zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane w PSML-W”.

W roku 2014 ogłoszono 204 postępowania przetargowe w tym:

- 169 w trybie przetargu nieograniczonego (108 rozstrzygniętych na kwotę 9.246.345,39 zł netto, 61 unieważnionych)
- 35 w trybie przetargu ograniczonego (26 rozstrzygniętych na kwotę 1.453.572,48 zł netto, 9 unieważnionych).

Postępowania przetargowe poprzedzone były ogłoszeniami (publikacje w prasie, na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni).

Wydatki poniesione w 2014 roku na roboty remontowe finansowane z funduszu remontowego wyniosły **12.486.342,88 zł**, przy przychodach ogółem **11.850.561,48 zł**, z tego z odpisów na fundusz remontowy w kwocie **11.703.430,17 zł**.

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2014r. w poniższej tabeli:

		2014 rok
l.p.	Wyszczególnienie	Realizacja w zł
1	2	3
I.	BILANS OTWARCIA	2 220 199,81
II	PRZYCHODY	
	w tym:	
	odpis od lokali mieszkalnych	11 555 576,23
	odpis od lokali użytkowych	134 702,66
	odpis od garażu w bud. mieszkalnym	6 658,32
	odpis od garażu wielopoziomowego	6 492,96

	z podziału nadwyżki bilansowej z roku 2013 (pożytki z nieruchomości wspólnej – kwota wynikająca z Uchwały nr 8/2014 z dnia 16.06.2014r. Walnego Zgromadzenia PSML-W)	107 700,72
	pozostałe	39 430,59
	Razem:	11 850 561,48
III	WYDATKI	
	w tym:	
	remonty budynków mieszkalnych	11 557 037,48
	remonty pawilonów	117 276,60
	remonty garażu wielopoziomowego	2 900,73
	legalizacja wodomierzy	796 418,05
	pozostałe	12 710,02
	Razem:	12 486 342,88
IV.	STAN NA DZIEŃ 31 grudnia 2014r.	1 584 418,41

Koszty remontów mienia Spółdzielni w 2014r. wyniosły	1.341.480,38 zł,
z tego:	
- obciążające lokale użytkowe w najmie oraz lokale własne	587.196,44 zł
- obciążające garaże w najmie (Rutskich 7)	6.230,41 zł
- obciążające tereny do wspólnego korzystania w osiedlach	748.053,53 zł

Do grupy najbardziej kosztotwórczych przedsięwzięć w zakresie remontów części wspólnych w budynkach mieszkalnych należy zaliczyć przede wszystkim: remont elewacji (4,06 mln zł), remont klatek schodowych (2,36 mln zł), remont instalacji wodno – kanalizacyjnej (1,22 mln zł), remont instalacji elektrycznej (1,04 mln zł) oraz wymianę wodomierzy (0,80 mln zł).

Ważniejsze prace remontowe wykonane w 2014 roku:

1. Remont elewacji:

- 4 budynków mieszkalnych: Kochanowskiego 1/1; Kochanowskiego 1a; Kochanowskiego 3; Kochanowskiego 3a oraz 2 pawilonów: Okrzei 1a; Obr. Westerplatte 6a oraz pawilonu Tysiąclecia 1- częściowo zaplecze;
- 38 budynków mieszkalnych - szczyty: Hermana 6; Mieszka I-go 1; Piasta Kołodzieja 2; Dąbrówki 1; Bielska 51/3; Batalionów Chłopskich 5; Batalionów Chłopskich 9; Łukasiewicza 26; Łukasiewicza 30; Wolskiego 12;

Królowej Jadwigi 1; Królowej Jadwigi 3; Królowej Jadwigi 5; Królowej Jadwigi 7; Królowej Jadwigi 9; Reja 19; Otolińska 5; Otolińska 19; Chopina 61; Chopina 60; Chopina 60a; Otolińska 7; Chopina 63; Rembielińskiego ½; Płoskiego 1; Orlińskiego 3; Orlińskiego 4; Orlińskiego 4/1; Orlińskiego 4/2; Rutskich 2; Rutskich 4; Rutskich 6; Rutskich 8; Gwardii Ludowej 15; Gwardii Ludowej 17; Rembielińskiego 1/1; Rembielińskiego 1; Kossobudzkiego 2.

2. **Remont dachów** na 5 budynkach mieszkalnych: Dworcowa 45; Chopina 60a; Chopina 63; Gawareckiego 2; Gwardii Ludowej 15 oraz 1 pawilonie – Obrońców Płocka 1920r. nr 20.

3. **Remont terenów utwardzonych** na powierzchni 6033 m² w tym:

- na nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi na powierzchni 1605m²: Kolegialna 30 - 125 m²; Łukasiewicza 18 - 43 m²; Morykoniego 2 - 77 m²; Wolskiego 3 - 33 m²; Królowej Jadwigi 2 - 32 m²; Lasockiego 19 - 68 m²; Lasockiego 21 - 56 m²; Lasockiego 7 - 70 m²; Chopina 61 - 54 m²; Mickiewicza 19 - 312 m²; Rembielińskiego 1 - 137 m²; Rembielińskiego 1/1 - 66 m²; Rembielińskiego 1/2 - 68 m²; Płoskiego 1 - 331 m²; Łukasiewicza 30 - 43m²; Morykoniego 1 - 4m²; Wolskiego 1 - 50m²; Lasockiego 20 - 13m²; Reja 19 - 10m²; Chopina 63 - 13m²;

- na nieruchomości zabudowanej pawilonem na powierzchni 47m² – Łukasiewicza 16;

- na terenach do wspólnego korzystania na powierzchni 4381m² (ZO-1 – 82m²; ZO-2 – 521m²; ZO-3 – 1202m²; ZO-4 – 872m²; ZO-5 – 1704m²).

4. **Remont 2 szt dźwigów osobowych** w 1 budynku mieszkalnym przy ul. Kobylińskiego 8.

5. **Remont klatek schodowych:**

- Remont ścian i sufitów 103 klatek schodowych w 27 budynkach: Obrońców Westerplatte 2/1- 1 kl; Obrońców Westerplatte 20 – 3 kl; Lotników 3 – 4kl; Północna 23 -4kl; Kolegialna 39 – 3kl; Hermana 1-1kl; Mieszka I-go 1 - 1kl; Bielska 14A -3kl; Królewiecka 3-2kl; Pszczela 1 – 4kl; Wolskiego 3 - 8kl; Wolskiego 5 -4kl; Wolskiego 5/2 – 4kl; Wolskiego 12 – 8kl; Reja 19- 2kl; Chopina 59-4kl; Chopina 57-6kl; Mickiewicza 19-5kl; Chopina 67 – 2kl; Dworcowa 45-3kl; Dworcowa 12a-2kl; Otolińska 5 -6kl; Płoskiego 1/1-3kl; Płoskiego 4-4kl; Gwardii Ludowej 13-6kl; Gwardii Ludowej 15- 6kl; Rembielińskiego 1/2 - 4kl;

- Remont posadzek i biegów schodowych w 23 klatkach schodowych w 5 budynkach : Lotników 3 -4kl; Północna 23 – 4kl; Kolegialna 39 – 3kl; Otolińska 5 -6kl; Gwardii Ludowej 15-6kl.

6. **Remont instalacji gazowej** w 2 budynkach mieszkalnych: Rutskich 1; Gwardii Ludowej 13.

7. Remont instalacji elektrycznej:

- wymiana wewnętrznej linii zasilającej wraz z osprzętem w 13 budynkach: Obrońców Westerplatte 2/1; Obrońców Westerplatte 20; Lotników 3; Północna 23; Kolegialna 39; Wolskiego 3; Chopina 63; Chopina 60a; Chopina 59; Chopina 57; Płoskiego 4; Rembielińskiego ½; Gwardii Ludowej 15;
- wymiana rozdzielnic głównych w 8 budynkach: Mieszka I-go 2; Mieszka I-go 4; Nowowiejskiego 3; Nowowiejskiego 5; Nowowiejskiego 7; Okrzei 1; Nowowiejskiego 1; Kobylińskiego 14.

8. Remont instalacji wodno-kanalizacyjnej – poziomy w 7 budynkach: Batalionów Chłopskich 5; Wolskiego 12; Królowej Jadwigi 1; Królowej Jadwigi 3; 3-go Maja 31; Otolińska 17; Otolińska 7.

9. Remont instalacji wodno-kanalizacyjnej – 210 pionów w 26 budynkach: Obrońców Westerplatte 18 - 8 pionów; Kolegialna 29a – 9 pionów; Hermana 1 - 5 pionów; Hermana 3 - 21 pionów; Hermana 6 - 9 pionów; Mieszka I-go 1 - 4 piony; Łukasiewicza 12- 15 pionów; Dąbrówki 1 - 8 pionów; Nowowiejskiego 1 - 5 pionów; 3-go Maja 31- 8 pionów; Otolińska 17 - 9 pionów; Gawareckiego 2 - 7 pionów; Rembielińskiego 9 -9 pionów; Rembielińskiego 5 – 13 pionów; Płoskiego 1/1 -7 pionów; Płoskiego 4 - 6 pionów; Rutskich 8 -16 pionów; Kossobudzkiego 6 - 6 pionów; Kossobudzkiego 3 - 13 pionów; Gawareckiego 6 - 7 pionów; Rembielińskiego 13-11 pionów; Gwardii Ludowej 13 -8 pionów.

10. Wymiana domofonu analogowego na cyfrowy w 24 klatkach schodowych:

Kochanowskiego 1/1 – kl. I,II,III; Kochanowskiego 1a – kl. I; Kochanowskiego 3 – kl. I; Kochanowskiego 3a – kl. I; Kochanowskiego 26-kl. VIII; Obrońców Westerplatte 20 –kl. II, III; Dąbrówki 1 – kl. I; Królowej Jadwigi 2 – kl. VIII; Łukasiewicza 30 kl. IV i VI; Wolskiego 3 –kl. V; Wolskiego 4/1 – kl. III; Wolskiego 12 – kl. III, VI, VII; 3-go Maja 31 kl. I; Dworcowa 12a – kl. I; Rutskich 2 – kl. II; Gwardii Ludowej 15-kl.V; Kossobudzkiego 2-kl.II; Płoskiego 6 – kl. IV; Rutskich 3 – kl. V.

11. Roboty inne:

- częściowy remont leja zsykowego – Chopina 67-kl.I, II; Dworcowa 45 – kl. II; Dworcowa 34 kl. II (częściowo);
- wymiana zestawu pompowego – Kolegialna 30; Lotników 18;
- remont podestu zewnętrznego 243m² – Krzywoustego 3;

12. Wymiana wodomierzy lokalowych w 42 budynkach mieszkalnych:

- w ZO-1 w 8 budynkach mieszkalnych: Jachowicza 36; Kochanowskiego 21; Kochanowskiego 33; Kochanowskiego 21/1; Traugutta 10; Traugutta 8; Jachowicza 37; Lotników 18;
- w ZO-2 w 8 budynkach mieszkalnych: Piasta Kołodzieja 2; Mieszka I-go 1; Mieszka I-go 4; Łukasiewicza 18; Hermana 6; Hermana 4; Krzywoustego 2; Kobylińskiego 14;
- w ZO-3 w 8 budynkach mieszkalnych: Wolskiego 2; Królowej Jadwigi 1; Batalionów Chłopskich 9 Łukasiewicza 30; Miodowa 10; Miodowa 16; Morykoniego 2; Morykoniego 5;
- w ZO-4 w 7 budynkach mieszkalnych: Otolińska 5; Dworcowa 12a; Chopina 66; Chopina 64; Chopina 65; Chopina 67; Otolińska 17;
- w ZO-5 w 11 budynkach mieszkalnych: Kossobudzkiego 4; Rembielińskiego 1/1; Rembielińskiego 5; Płoskiego 1; Płoskiego 4; Płoskiego 6; Orlińskiego 4/2; Rutskich 3; Rutskich 6; Gwardii Ludowej 15; Gwardii Ludowej 17.

W 2014 roku został zakończony etap procesu legalizacji wodomierzy, prowadzony poprzez wymianę wodomierzy na nowe i wyposażone w moduł radiowy. Wyposażenie wodomierzy w moduły radiowe pozwala na dokonywanie odczytu stanów wodomierzy drogą radiową tj. bez konieczności wchodzenia do mieszkań. Ponadto zaletą takiego systemu jest również to, iż rejestruje on stany wodomierzy na zadany okres (koniec każdego miesiąca), oraz monitoruje ingerencję użytkowników w urządzenia.

Proces legalizacji wodomierzy lokalowych w zasobach Spółdzielni został rozpoczęty w 2006 roku. W latach 2006 - 2010 legalizacja wodomierzy prowadzona była za pośrednictwem Spółdzielni na koszt właścicieli tych urządzeń.

Wykonana została w 201 budynkach mieszkalnych i tak:

- w 2006 roku w 22 budynkach - wymiana na wodomierze ponownie legalizowane;
- w 2007 roku w 38 budynkach - wymiana na wodomierze ponownie legalizowane;
- w 2008 roku w 42 budynkach - wymiana na wodomierze nowe;
- w 2009 roku w 42 budynkach - wymiana na wodomierze nowe z modułem radiowym (odczyt przez firmę zewnętrzną i przekazanie plików w postaci TXT);
- w 2010 roku w 57 budynkach - wymiana na wodomierze nowe z modułem radiowym (odczyt przez firmę zewnętrzną i przekazanie plików w postaci TXT).

W roku 2012 uległy zmianie uregulowania w zakresie obowiązku legalizacji i zgodnie z obowiązującym od 01.06.2012r. „Regulaminem funduszu remontowego w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku” legalizacja urządzeń pomiarowych należy do obowiązków Spółdzielni, a koszty legalizacji tych urządzeń obciążają fundusz remontowy. Legalizacja wodomierzy lokalowych z funduszu remontowego prowadzona od 2012 roku polegała na wymianie na wodomierze nowe z modulem radiowym w 102 budynkach mieszkalnych i tak:

- w 2012 roku w 22 budynkach (poprzednia w 2006r.);
- w 2013 roku w 38 budynkach (poprzednia w 2007r.);
- w 2014 roku w 42 budynkach (poprzednia w 2008r.).

W powyższych budynkach odczytu drogą radiową, oraz rozliczania kosztów zużycia wody, odprowadzenia ścieków i podgrzania wody dokonuje Spółdzielnia. Kierunki zamierzeń Spółdzielni w tym zakresie, to kontynuacja wymiany wodomierzy wyposażonych w moduły radiowe oraz dokonywanie odczytów drogą radiową i rozliczeń przez PSML-W.

Plany wydatków na remonty na lata 2015-2019 zostały opracowane i uchwalone w III kwartale 2014 roku, natomiast roczne plany wydatków na remonty na 2015 rok w IV kwartale 2014.

Ważniejsze roboty remontowe przewidziane do realizacji w 2015 roku przedstawione zostały w projekcie kierunków pracy Spółdzielni w 2015 roku.

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

W roku 2014 nie realizowano zadań inwestycyjnych. Podobnie jak w latach ubiegłych prowadzona była akcja reklamowa sprzedaży 10 domów jednorodzinnych w stanie surowym otwartym w Maszewie Dużym gmina Stara Biała, m. in. poprzez ogłoszenie w wydawanej przez Spółdzielnię gazetce „Głos PSML-W”, ekspozycję reklam na tablicach wolnostojących, ogłoszenia na portalu internetowym www.gieldaplocka.pl, emisję reklamy w Radio dla Ciebie, publikację ogłoszenia na portalu internetowym Portal Płock, informacje na stronie internetowej Spółdzielni (opis każdego z domów wraz z rzutami kondygnacji oraz elewacjami, lokalizacją inwestycji i inne), i w biurach PSML-W.

W roku 2014 zostało sprzedanych w formie aktów notarialnych 5 domów.

DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

Do podstawowych zadań Spółdzielni należy utrzymanie i poprawa stanu technicznego zasobów. Bezpośrednim administrowaniem zasobami poszczególnych osiedli zajmują się Administracje Osiedli, które wykonują swoje zadania w szczególności poprzez:

- dokonywanie okresowych przeglądów technicznych zasobów oraz określanie potrzeb remontowych,
- utrzymanie w należytym stanie technicznym zasobów poprzez dokonywanie remontów i konserwacji,
- utrzymywanie w należytym stanie sanitarnym części wspólnych nieruchomości, terenów przyobiektowych, utrzymanie ich czystości, pielęgnacja terenów zielonych, drzew i krzewów,
- obsługę użytkowników lokali,
- zapewnienie ogrzewania, dostawy zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, gazu w budynkach wyposażonych w gaz przewodowy oraz interweniowania u dostawców w przypadku wystąpienia zakłóceń w dostawach tych mediów,
- wyposażenie w sprzęt przeciwpożarowy budynków, w których jest taki wymóg,
- zapewnienie oświetlenia części wspólnych budynków,
- przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji oraz deratyzacji w pomieszczeniach wspólnych budynku oraz utrzymywanie odpowiedniego stanu estetycznego w budynku (za wyjątkiem sprzątania klatek schodowych w zakresie należącym do użytkowników) oraz w jego otoczeniu ,
- oznaczenie numeracji nieruchomości budynkowej, lokalu, klatki schodowej, kondygnacji,
- zapewnienie odpowiednich pomieszczeń na pojemniki do gromadzenia nieczystości,
- współpraca z organami porządkowymi i samorządowymi, reprezentującymi członków.

Działalność w zakresie gospodarki konserwacyjno- naprawczej prowadzona jest w oparciu o bieżące przeglądy robocze, ustalone harmonogramy robót oraz zgłoszenia mieszkańców.

W 2014 roku przeprowadzono okresowe - roczne i pięcioletnie kontrole, polegające na sprawdzeniu stanu technicznego, a w szczególności:

- elementów budynków we wszystkich obiektach (pięcioletnie w 64 budynkach, roczne w 224 budynkach);
- instalacji gazowej – roczne w 202 budynkach mieszkalnych i w 1 lokalu użytkowym;
- przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych) w 263 obiektach.

Roboty konserwacyjno- naprawcze w zasobach Spółdzielni, a w szczególności: konserwację bieżącą w osiedlach, konserwację anten RTV, domofonów, dźwigów osobowych, hydroforni i działalność pogotowia awaryjnego wykonują w ramach zawartych umów firmy zewnętrzne. W roku 2014 obsługa zasobów prowadzona była przez firmy:

- Konserwacja bieżąca w Osiedlu Kochanowskiego – do dnia 28.09.2014r. Z.H.U. „Sanit-Bud” 09-400 Płock ul. Północna 30a lok.6 Henryk Borowski, od dnia 29.09.2014r Z.H.U. „Sanit-Bud” 09-400Płock ul. Północna 30a lok.6 Krystian Borowski,

- Konserwacja bieżąca w Osiedlu Tysiąclecia – Zakład Instalacyjno-Konserwacyjny „ZIKON” Jan Kujawski, 09-400 Płock, ul. Tysiąclecia 1,
- Konserwacja bieżąca w Osiedlu Łukasiewicza - Zakład Usługowo-Handlowy „TOMEX” 09-400 Płock, ul. Łukasiewicza 28,
- Konserwacja bieżąca w Osiedlu Dworcowa – Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „JACK” Jacek Cijarski, Ewa Bańka, 09-400 Płock, ul. Chopina 64a,
- Konserwacja bieżąca w Osiedlu Rembielińskiego – Zakład Remontowo Budowlany Mirosław Mielczarek, 09-400 Płock, ul. Tysiąclecia 7/44.
- Konserwacja anten RTV w Osiedlu Tysiąclecia i Rembielińskiego - Zakład Montażowo- Naprawczy Instalacji Antenowych RTV Witold Wachol, 09-230 Bielsk ul. Spółdzielcza 5;
- Konserwacja anten RTV w Osiedlu Tysiąclecia i Łukasiewicza „ELZART” Usługi Elektryczne inż. Wiesław Michalski 09-400 Płock, ul. Płoskiego 1/1;
- Konserwacja anten RTV w Osiedlu Kochanowskiego i Dworcowa – Elektromechanika i Anteny RTV Szymański Cezary, Płock, ul. Walecznych 16/3.
- Konserwacja domofonów w zasobach PSML-W – Usługi Techniczne „System” s.c. Marek Sokołowski, Jarosław Grzelski, Krzysztof Pełkowski, 09-400 Płock, ul. Lasockiego 19/64,
- Konserwacja dźwigów osobowych w zasobach PSML-W – Instalatorstwo Elektryczne Elektromechanika Dźwigowa, 09-472 Słupno, ul. Zacisze 5,
- Konserwacja hydroforni oraz działalność pogotowia awaryjnego – Zakład Usług Instalacji Sanitarnych Janusz Szczeciński, 09-400 Płock, ul. Tysiąclecia 1.

W roku sprawozdawczym 2014 zarejestrowano i wykonano ogółem 26,6 tys. zgłoszeń z tego w zakresie prac:

- hydraulicznych (sanitarnych, ciepłowniczych, gazowych) 8,9 tys.
- elektrycznych 6,5 tys.
- ogólnobudowlanych 6,4 tys.
- domofonowych 2,0 tys.
- antenowych 1,7 tys.
- dźwigowych 1,1 tys.

Jednym z ważnych zadań Spółdzielni jest zapewnienie dostawy energii cieplnej oraz prawidłowe jej wykorzystywanie. Energia cieplna do wszystkich budynków dostarczana jest z sieci ciepłowniczej przez firmę *Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o.* Producentem ciepła jest *PKN ORLEN S.A.* Gospodarka cieplna prowadzona jest w oparciu o planowane założenia energii cieplnej, które

określają wysokość zaliczkowych należności za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej i są podstawą do wnioskowania i uchwalenia ich wysokości przez Zarząd.

Od 14 sierpnia 2014r. kolejny raz drastycznie wzrosły ceny ciepła dostarczanego przez PKN ORLEN S.A. - wzrost cen ciepła o 19,99%, a za zamówioną moc cieplną o 10,33%. Jest to już trzecia, tak wysoka podwyżka cen zakupu energii cieplnej w PKN ORLEN S.A. Poprzednie podwyżki wprowadzone zostały od:

- 01.07.2013r. – wzrost cen ciepła za 1 GJ o 19,64%, a za zamówioną moc cieplną za 1MW o 10,51%;
- 01.06.2012r. – wzrost cen ciepła za 1GJ o 17,36%, a za zamówioną moc cieplną za 1MW o 4,42%.

Łączny koszt dostawy ciepła podzielony przez całkowitą ilość zużytego ciepła określa średnią cenę 1 GJ energii cieplnej w danym roku.

W okresie ostatnich trzech lat średnia cena 1 GJ energii kształtowała się następująco:

Rok 2012	35,02 zł/GJ + 23% podatku VAT
Rok 2013	39,06 zł/GJ + 23% podatku VAT
Rok 2014	44,82 zł/GJ + 23% podatku VAT

W zakresie gospodarki cieplnej prowadzona jest ewidencja zużycia energii cieplej na poszczególne nieruchomości w skali miesiąca oraz dla okresu grzewczego i letniego, która służy do analizy zużycia ciepła. Wyniki analiz omawiane są na posiedzeniach Zarządu.

Rozliczenie zaliczkowych należności za dostarczone ciepło w skali każdej nieruchomości następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego, którym jest rok kalendarzowy, za wyjątkiem nieruchomości wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania, dla których okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięczny przedział czasu. W 4 budynkach mieszkalnych wyposażonych w podzielniki kosztów, rozliczenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dokonują firmy zewnętrzne, natomiast w 3 budynkach wyposażonych w ciepłomierze indywidualne rozliczenia energii cieplnej dokonuje Spółdzielnia. Rozliczenie wyniku na pozostałych budynkach mieszkalnych i pawilonie, w którym ilość lokali jest większa niż 10, odbywa się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ogrzewanej, natomiast w budynkach innych niż mieszkalne, rozliczenie energii cieplnej następuje na podstawie faktur wystawianych przez Administracje osiedli w kwotach pokrywających ponoszone koszty.

W związku z prowadzonym procesem termomodernizacji budynków mieszkalnych w latach 2004 – 2013 sukcesywnie ulegała zmianie moc zamówiona na potrzeby c.o. i c.w.u. oraz zużycie energii cieplnej w tym okresie. Wielkość tych składników w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

Rok	Moc zamówiona i przesyłowa w MW/m-c			Zużycie ciepła w GJ/rok
	c.o.	c.w.u.	Razem	
1.	2.	3.	4.	5.
2003	44,778700	11,031700	55,810400	515 902,086
2004.	44,778700	11,031700	55,810400	498 377,831
2005.	44,778700	11,031700	55,810400	491 488,330
2006.	43,115820	10,147180	53,263000	463 070,290
2007.	41,648530	9,471400	51,119930	427 416,400
2008.	40,728983	9,172460	49,901443	448 822,825
2009.	39,541125	9,078884	48,620009	471 449,020
2010.	35,985734	8,880732	44,866466	468 979,370
2011.	34,970357	8,295760	43,266117	390 426,050
2012.	33,762798	7,239091	41,001889	404 888,770
2013.	33,140880	6,848402	39,989282	398 460,360
2014.	32,577772	6,589544	39,167316	359 877,980

Dane za lata 2003-2012 nie uwzględniają budynków przy ul.Kolegialnej 30 i Kolegialnej 38, do których ciepło dostarczane było z kotłowni lokalnej (gaz).

Jak wynika z powyższej tabeli zmniejszenie mocy zamówionej ma charakter trwały i w następnych latach nie będzie ulegało zasadniczym zmianom. Zmiana mocy zamówionej wynikała z audytów energetycznych opracowanych wraz z dokumentacją techniczną dociepleń budynków. W wyniku realizacji programu termomodernizacji, zmniejszeniu uległo również zużycie energii cieplnej. Jednakże, na zużycie energii cieplnej, wpływ mają także warunki atmosferyczne w okresie zimowym.

Potwierdzeniem powyższego jest znaczne zmniejszenie zużycia ciepła pomiędzy rokiem 2013 i 2014. Tutaj, zmniejszenie zużycia, wynika przede wszystkim z wyjątkowo łagodnej zimy w okresie styczeń - kwiecień i październik – grudzień 2014r. Tak korzystne warunki pogodowe wpłynęły na wyjątkowo duże zwroty za ciepło.

Rozliczenie zaliczkowych opłat wnoszonych w 2014r. za energię ciepłą, energię elektryczną na potrzeby nieruchomości wspólnej oraz gazu ziemnego w budynkach ze zbiorczym gazomierzem rozliczyliśmy w miesiącu lutym 2015r.

Do innych ważnych zadań Spółdzielni należy również zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom, nad którym na bieżąco czuwają służby Spółdzielni.

Szczególnym okresem jest pora jesienno-zimowa, do której przygotowanie zasobów rozpoczyna się wkrótce po zakończeniu poprzedniego okresu grzewczego. Realizowany jest szereg prac zabezpieczających zasoby przed skutkami zimy. Ponadto w celu sprawnego prowadzenia akcji zimowej

corocznie zostaje powoływany zespół koordynacyjny, który czuwa nad prawidłowym przebiegiem w/w akcji.

Po zakończeniu okresu zimowego rozpoczyna się przygotowywanie zasobów do okresu wiosenno - letniego. W szczególności są wykonywane prace związane z usuwaniem zniszczeń spowodowanych skutkami zimy - naprawa terenów utwardzonych oraz wygrabianie terenów zielonych i pielęgnacja krzewów i drzew.

Najważniejszym zadaniem tego okresu jest generalny przegląd placów zabaw, naprawa uszkodzeń i bieżąca kontrola nad prawidłowym funkcjonowaniem urządzeń zabawowych, zapewniająca bezpieczne ich użytkowanie.

Spółdzielnia prowadząc działalność w zakresie gospodarki zasobami niejednokrotnie napotyka na różne problemy tj. niedostatek przestrzeni (brak miejsc postojowych), dewastacje (kabin dźwigowych, ścian klatek schodowych i elewacji, ławek parkowych, urządzeń zabawowych), nieprzestrzeganie zasad porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców (ciszy nocnej, poszanowania spokoju, bezkonfliktowego zamieszkiwania, usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta, montowania suszarek do bielizny za oknami i balkonami, przebywania psów poza obrębem mieszkania bez opieki właściciela, społecznego sprzątnięcia klatki schodowej). Usuwanie zniszczeń spowodowanych dewastacją – lekkomyślnością młodzieży, wymaga wydatkowania środków finansowych, które mogłyby być przeznaczone na inny cel np. na zakup urządzeń zabawowych dla dzieci.

DANE FINASOWE ZA 2014 rok:

Sprawozdanie finansowe za 2014 rok obejmuje:

- 1) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **122.385.749,56 zł.**
- 2) rachunek zysków i strat za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 wykazujący:
 - zysk netto na działalności gospodarczej w kwocie **2.478.166,87 zł,**
 - wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM), który wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami – (znak minus) **1.188.028,59 zł.**
- 3) zestawienie zmian w kapitale własnym za 2014 rok obrotowy wykazujący zmniejszenie kapitałów o kwotę **2.557.421,38 zł.**
- 4) rachunek przepływów pieniężnych za 2014 rok obrotowy wykazujący przyrost środków pieniężnych o **4.239.885,72 zł.**
- 5) informację dodatkową, zawierającą dodatkowe informacje i objaśnienia.

Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni jest co roku poddawane badaniu przez biegłych rewidentów księgowych wybranych przez Radę Nadzorczą PSML-W, w tym roku jest to firma Kancelaria Księgowa „WASIAK i SZTYLKO” s.c. z Gostynina. Ocena badających znajduje potwierdzenie wydaniem stosownej, wymaganej przepisami o rachunkowości opinii wraz z

raportem, po zakończeniu badania. Sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą w dniu 10-03-2015 r..

Podstawowe dane finansowe wg stanu na 31.12.2014 r.:

• wartość aktywów trwałych –	83.611 tys. zł,
w tym:	
— wartości niematerialne i prawne	27 tys. zł
— rzeczowe aktywa trwałe	81.460 tys. zł
— należności długoterminowe	464 tys. zł
— inwestycje długoterminowe	1.642 tys. zł
— długoterminowe rozliczenia finansowe związane z aktywami z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 tys. zł
• wartość aktywów obrotowych –	38.775 tys. zł,
z tego;	
— zapasy	786 tys. zł
(- materiały 33 tys. zł)	
(- produkcja w toku 753 tys. zł)	
— należności krótkoterminowe	4.643 tys. zł
— inwestycje krótkoterminowe	31.351 tys. zł
— krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.995 tys. zł
• wartość kapitałów w pasywach bilansu –	103.917 tys. zł,
w tym zysk netto 2.478 tys. zł	
• zobowiązania i rezerwy na zobowiązania –	18.469 tys. zł,
w tym:	
— rezerwy na zobowiązania	1.083 tys. zł
— zobowiązania długoterminowe	464 tys. zł
(kredyt zaciągnięty przed 1992 r. na budownictwo mieszkaniowe)	
— zobowiązania krótkoterminowe	15.798 tys. zł
(odsetki od kredytu do spłaty wg normatywu – w 2015 roku . . . 24 tys. zł)	
(zobowiązania krótkoterminowe wobec kontrahentów 12.765 tys. zł)	
(pozostałe zobowiązania 1.291 tys. zł)	
(fundusze specjalne . . . 1.718 tys. zł)	
— rozliczenia międzyokresowe bierne	1.124 tys. zł

W wyniku porównania wielkości aktywów i pasywów na ostatni dzień roku 2014 i na ten sam dzień roku ubiegłego (tj. 31-12-2013), stwierdza się niewielki wzrost sumy bilansowej o 0,06% - 71 tys. zł.

Wartość aktywów trwałych zmniejszyła się o 3.422 tys. zł, co spowodowało spadek tych aktywów o 3,93%, przy czym przeniesienie praw do lokali na odrębną własność spowodowało zmniejszenie wartości bilansowej majątku trwałego netto o 619,5 tys. zł, natomiast w wyniku „starzenia się” majątku (umorzenia) jego wartość zmalała o 2.624,5 tys. zł.

Aktywa obrotowe, w porównaniu z ich stanem na ostatni dzień 2013 roku, wzrosły o 9,90 %, tj. o kwotę 3.493 tys. zł, w tym:

- stan zapasów magazynowych – zmniejszył się o 10 tys. zł
- stan produkcji w toku (koszty budowy domów jednorodzinnych) – w wyniku sprzedaży 5 domów w ciągu 2014 roku, zmniejszył się o 696 tys. zł
- należności krótkoterminowe zmniejszyły się o 96 tys. zł
- stan inwestycji krótkoterminowych zwiększył się o 4.240 tys. zł
- kwota krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych wzrosła o 55 tys. zł

Wysokość należności z tytułu zadłużenia w opłatach za lokale wg stanu na ostatni dzień 2014 roku - wynosiła 6.011 tys. zł, (na ostatni dzień roku 2013 była to kwota 6.059 tys. zł /niewielkie zmniejszenie zadłużenia o 48 tys. zł/, na ostatni dzień 2012 roku - kwota 5.923 tys. zł /roczny przyrost za 2013 r. wynosił 136 tys. zł/.

W związku z tym, że kwota należności nieprzekraczająca 1 miesięcznego wymiaru opłat wynosi 537 tys. zł, w tym:

- w przypadku lokali mieszkalnych - 444 tys. zł
- w przypadku garaży - 4 tys. zł
- lokali użytkowych ze spółdzielczym prawem bądź odrębną własnością – 24 tys. zł
- lokali wynajmowanych i z tytułu dzierżaw terenu – 65 tys. zł.

Pozostała kwota 5.474 tys. zł stanowi już zadłużenie użytkowników lokali (w tym 19 tys. należności od byłych najemców lokali użytkowych).

Na wątpliwe należności istniejące powyżej pół roku, a także te, które nie posiadają zabezpieczenia w postaci wkładu mieszkaniowego lub budowlanego (tj. w szczególności zaległości lokali wyodrębnionych), konieczne było utworzenie odpisów aktualizacyjnych w ciężar kosztów. Łączna kwota tych odpisów to 1.477 tys. zł na zaległości użytkowników lokali mieszkalnych i 66 tys. w stosunku do dłużników zalegających z opłatami za lokale użytkowe, z czego tylko w samym 2014 roku konieczne było, na rosnące zadłużenia, utworzenie odpisów w kwocie 423 tys. zł. Jednocześnie rozwiązano utworzony wcześniej odpis na kwotę 382 tys. zł.

Niepokojącym zjawiskiem jest przyrost zadłużeń w grupie osób, które przekształciły spółdzielcze prawa do lokali w odrębną własność.

W związku z utworzonymi odpisami aktualizującymi, wartość netto należności (zadłużenia 6.011 minus odpisy 1.477 i 66) w bilansie wynosi 4.468 tys. zł.

W aktywach bilansu – w poz. „krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe”, oprócz kosztów przyszłych okresów takich jak otrzymane w grudniu 2014 polisy ubezpieczeniowe dot. 2015 roku, naliczone na ostatni dzień roku odsetki od lokat itp., została zaliczona kwota ujemnego wyniku na działalności związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi (GZM) w kwocie 852 tys. zł oraz koszty działalności społecznej oświatowej i kulturalnej (SOiK) roku 2014, pomniejszone o wniesione przez członków wpływy na tę działalność (0,05 zł/m² p.u.), uzyskaną dotację z Urzędu Miasta w wys. 13 tys. zł oraz uzyskane odsetki ustawowe od lokali mieszkalnych- kwota 667 tys. zł.

Łączna kwota wykazana w aktywach bilansu z w. w. tytułów (roczne wyniki ujemne) wynosi 1.519 tys. zł

Natomiast suma wyników dodatnich w kwocie 331 tys. zł została zaprezentowana odpowiednio w pasywach bilansu, jako „krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów”. Wynik ogółem (1.519 – 331) jest kwotą niedoboru wpływów w wys. 1.188 tys. zł

W pasywach bilansu nastąpił spadek funduszy własnych (kapitałów) Spółdzielni o 2.557 tys. zł, tj. o 2,40%, spowodowany w szczególności:

- spadkiem o 3.275 tys. zł wartości kapitałów podstawowych (funduszy finansujących lokale), przy czym o kwotę 620 tys. zł nastąpiło zmniejszenie funduszy związane z przenoszeniem praw do lokali na odrębną własność.
- wzrostem kapitału zapasowego (funduszu zasobowego) o 590 tys. zł – przede wszystkim w związku z przeznaczeniem decyzją Walnego Zgromadzenia części zysku netto za 2013 rok na zasilenie tego funduszu (w kwocie 586 tys. zł) oraz wpłatą wpisowego przez osoby deklarujące członkostwo w Spółdzielni.
- wyższą o 186 tys. zł kwotą wygosodarowanego w 2014 roku zysku netto.

Stan zobowiązań i rezerw na zobowiązania wzrósł o 2.628 tys. zł.

Zaistniała konieczność utworzenia rezerw na przyszłe zobowiązania, w szczególności poz. ta dotyczy kosztów roku 2014, które będą zafakturowane w roku następnym (2015) oraz zwiększenia rezerwy na świadczenia pracownicze. W stosunku do roku ubiegłego rezerwy na zobowiązania na koniec 2014 roku uległy zwiększeniu o 125 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe (kredyty na budownictwo mieszkaniowe zaciągnięte przed 1992 r.) corocznie zmniejszają się o kwoty spłaconych kredytów i odsetek od kredytów. W chwili obecnej kredyty zostały spłacone w całości, pozostały do spłaty wyłącznie odsetki. Dotyczą one 14 lokali z dwóch budynków – Dworcowa 34 (13 lokali) i Dworcowa 45 (1 lokal). W bilansie pozycja ta zmniejszyła się o 69 tys. zł

Natomiast zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 2.399 tys. zł, przy czym Spółdzielnia nie zaciąga już kredytów krótkoterminowych na termomodernizację budynków (proces termomodernizacji jest już w pełni zakończony) – w pozycji „kredyty i pożyczki” wykazana kwota 24 tys. jest

przewidywaną roczną (na 2015 rok) kwotą do spłaty kredytu długoterminowego wykazanego wyżej.

Kwota funduszy specjalnych w pasywach bilansu, których podstawowym jest fundusz remontowy, zmniejszyła się o 639 tys. zł.

Stan funduszu remontowego na początek roku wynosił 2.220 tys. zł, na ostatni dzień roku obrotowego 1.584 tys. zł.

Zwiększenie funduszu remontowego o kwotę 11.850 tys. zł nastąpiło z następujących źródeł:

- z odpisów w koszty	- 11.703 tys. zł
- z podziału nadwyżki bilansowej za 2013 rok	- 108 tys. zł
- pozostałe wpływy	- 39 tys. zł

Wydatki funduszu remontowego w 2014 r. wyniosły 12.486 tys. zł, w tym:

- remonty budynków mieszkalnych	- 11.557 tys. zł
- remonty pawilonów wolnostojących	- 117 tys. zł
- remonty garaży (wielostanowiskowych)	- 3 tys. zł
- wydatki związane z legalizacją wodomierzy	- 796 tys. zł
- udział w wymianie okien i pozostałe wydatki	- 13 tys. zł

Bilans Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej wg stanu na 31.12.2014 roku przedstawia załączona tabela nr 3.

Rachunek zysków i strat (przedstawiony w załączonej tabeli nr 4 został sporządzony wg wariantu porównawczego i przedstawia się następująco:

- koszty wg rodzaju za rok 2014	wyniosły -	63.275 tys. zł
- wartość sprzedanych materiałów	-	3 tys. zł
- wartość sprzedanych towarów (gruntu M.)	-	113 tys. zł
- pozostałe koszty operacyjne	-	662 tys. zł
- koszty finansowe	-	9 tys. zł
Razem koszty		64.062 tys. zł

- przychody netto ze sprzedaży	-	69.010 tys. zł
- przychody ze sprzedaży materiałów	-	3 tys. zł
- przychody ze sprzedaży towarów (gruntu M.)	-	113 tys. zł
- pozostałe przychody operacyjne	-	646 tys. zł
- przychody finansowe (odsetki)	-	1.062 tys. zł
		70.834 tys. zł
- zmiana stanu produktów		(-) 3.707 tys. zł

Razem przychody : 67.127 tys. zł

- zysk brutto na działalności gospodarczej - 3.065 tys. zł

po opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych w wys. 587 tys. zł

- zysk netto na działalności gospodarczej Spółdzielni 2.478 tys. zł

W pozycji rachunku zysków i strat określonej „zmiana stanu produktów” w kwocie 3.707 tys. zł wykazano:

- zmianę stanu produkcji w toku 694 tys. zł
- kwota „mediów” komunalnych do rozliczenia z użytkownikami lokali 4.039 tys. zł
- kwotę zwiększenia rezerwy na świadczenia 162 tys. zł
- oraz -1.188 tys. zł - łączny wynik na działalności GZM (w tym: wyniki ujemne – 852 tys. zł i wyniki ujemne + 331 tys. zł) i niepokrytych wpływami kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej (SOiK) - 667 tys. zł.

Suma wyników ujemnych została zaprezentowana w Bilansie po stronie aktywów – poz. rozliczenia międzyokresowe czynne, natomiast suma wyników dodatnich – w pasywach Bilansu – poz. rozliczenia międzyokresowe bierne / przychody przyszłych okresów/.

Na etapie planowania, tj. przy zatwierdzaniu planu finansowo-gospodarczego na 2014 rok, Rada Nadzorcza podjęła uchwały ustalające dla członków spółdzielni opłaty eksploatacyjne niższe niż przewidywane koszty, zakładając ujemne wyniki, które będą pokryte pożytkami z mienia spółdzielni, dochodami z najmu i wynikiem na pozostałej działalności finansowej.

Osoby użytkujące lokale, ale niebędące członkami PSML-W, wnoszą stawkę eksploatacyjną równą planowanym kosztom, z tego powodu, że pożytki przysługują wyłącznie członkom.

W związku z powyższym zaplanowany został niedobór wpływów do pokrycia wynikiem finansowym netto, w grupie lokali użytkowanych przez członków Spółdzielni.

Po przeznaczeniu części wyniku bilansowego netto na pokrycie niedoborów wpływów eksploatacyjnych na poszczególnych nieruchomościach, pozostała kwota wyniku przysługuje również członkom spółdzielni – za wyjątkiem pożytków uzyskanych na poszczególnych nieruchomościach z ich części wspólnych, która przysługuje wszystkim właścicielom oraz Spółdzielni.

Rachunek kosztów wg miejsc powstawania oraz wyników na poszczególnych grupach lokali za 2014 rok:

LP.	Wyszczególnienie	Koszty	Wpływy	Wynik
A. EKSPLOATACJA LOKALI				
1.	Lokale mieszkalne - (w kosztach uwzględniona została kwota niedoboru wpływów za wodę - w wys. 417 tys. zł)	28 335	27 659	- 676
	- poz. koszty i wpływy tyt. wody	7 381	7 410	+ 29
	- opłata za odpady komunalne	2 185	2 185	0
2.	Lokale użytkowe - własnościowe prawo i odrębna własność	827	947	120
3.	Garaże (z wyłączeniem wynajmowanych)	276	282	+ 6
B.	Nierozliczone koszty działalności SOiK (wpływy powiększone o dotacje z Urzędu Miasta Odsetki od lokali mieszkalnych)	1 245	277 13 288	- 667
C. 1.	Garaże wynajmowane	209	309	100
2.	Lokale użytkowe wynajmowane	1 274	2 889	1 615
3.	Działalność produkcyjna – sprzedaż domów	807	956	149
3.	Pożytki brutto z części wspólnych nieruchomości	7	139	132
4.	Pożytki brutto z innych nieruchomości Spółdzielni (w tym- dzierżawy)	11	327	316
D.	Pozostała działalność: sprzedaż usług niematerialnych, materiałów itp..	119	136	17
E.	Pozostała działalność operacyjna	687	658	- 29
F.	Pozostała działalność finansowa	9	774	765
G.	KOSZTY I PRZYCHODY - MEDIA - wynik z tyt. „mediów” komunalnych do rozliczenia z użytkownikami lokali	21 572	25 611 -4 039	4 039 - 4 039
H.	WYNIK FINANSOWY OGÓLEM	64 943	66 820	1 877

<i>w tym:</i>			
a)	<i>dot. działalności GZM</i>	<i>minus</i>	- 1 188
b)	<i>wynik finansowy brutto</i>	<i>plus</i>	3 065
I.	Podatek dochodowy pomniejszający wynik brutto		- 587
H.	WYNIK FINASOWY NETTO	(nadwyżka bilansowa)	2 478

Wynik na działalności zakwalifikowanej do GZM (plus działalność klubów), stanowi suma wyników wyszczególnionych w pkt. A i B.

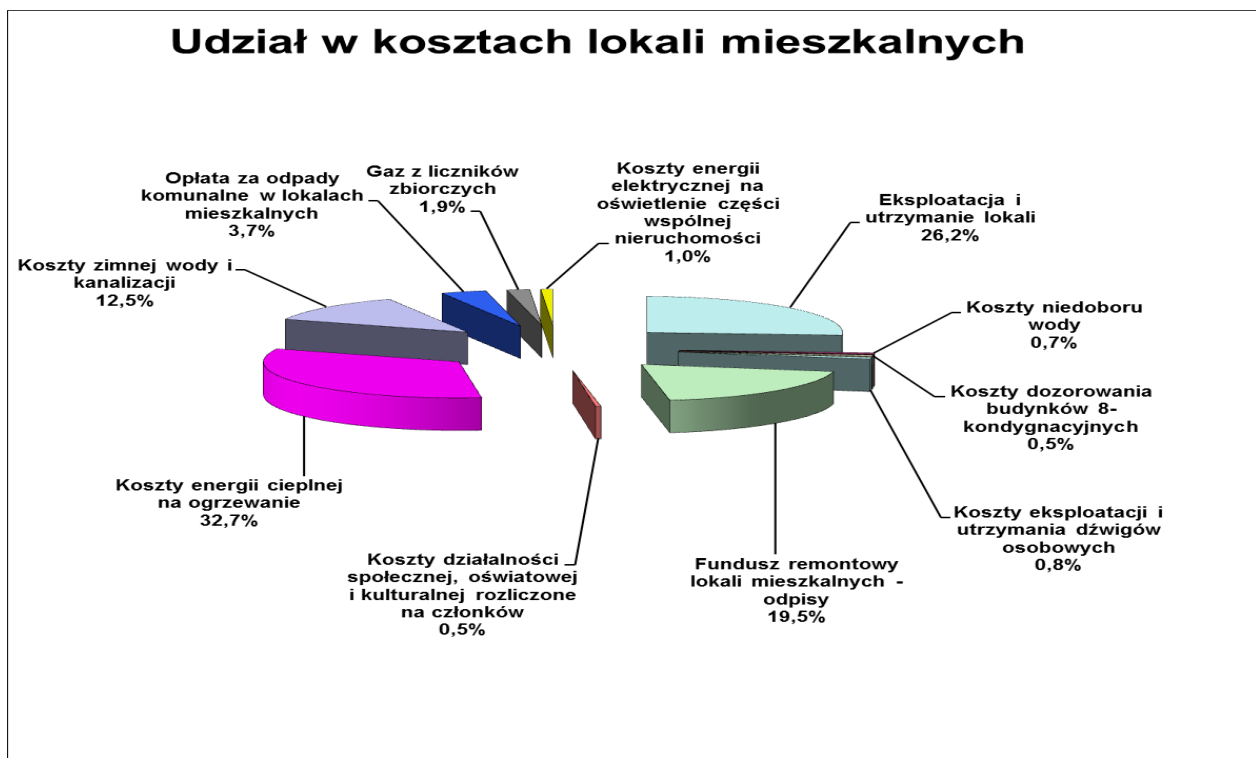
Na wynik finansowy brutto na działalności gospodarczej składa się suma pozycji wymienionych od C ÷ F.

Największy udział obciążeń użytkowników lokali mieszkalnych, to obciążenia za dostarczane do mieszkań „media” komunalne (ponad 50%), natomiast eksploatacja i utrzymanie lokali to tylko 26,2% wydatków.

Koszty energii ciepłej stanowią prawie 32,7% kosztów, koszty wody 12,5%. Opłata za odpady komunalne tzw. „podatek śmieciowy” 3,7 %, przy czym opłaty za odpady komunalne pobierane były wyłącznie od użytkowników spółdzielczych lokali (z wyłączeniem lokali z odrębną własnością, których użytkownicy wnoszą „podatek” bezpośrednio do Urzędu Miasta.

Natomiast prawie 20% miesięcznego wymiaru opłat zasila fundusz remontowy budynków mieszkalnych, z którego wykonywane są roboty remontowe.

Na wykresie poniżej przedstawiamy rozkład procentowy ponoszonych kosztów w skali Spółdzielni, związanych z lokalami mieszkalnymi.



Propozycje podziału wyniku finansowego:

Biorąc pod uwagę sposób ustalenia wysokości stawek eksploatacyjnych dla członków PSML-W, tj. w wysokości niższej, nie pokrywającej wysokość planowanych kosztów oraz uzyskane powyżej wyniki za 2014 rok Zarząd proponuje Walnemu Zgromadzeniu następujący sposób podziału nadwyżki bilansowej wygospodarowanej za 2014 rok w wysokości 2.478.166,87 zł (skorygowany decyzją Rady Nadzorczej z dnia 10.03.2015 r.) :

- po przeznaczeniu kwoty 107.234,84 zł netto (*132.388,69 zł brutto minus podatek CIT 19%*) z tytułu uzyskanych pożytków z poszczególnych nieruchomości, które przysługują wyłącznie tym nieruchomościom, na których powstały (art. 5 ust. 1 ustawy),

pozostałą kwotę (2.370 932,03 zł netto) proponuje się rozliczyć następująco:

- 529.094,68 zł - na pokrycie ujemnych wyników na nieruchomościach (jest to suma wyników ujemnych za rok 2014 w wysokości 811.020,22 zł pomniejszona o wyniki dodatnie z lat ubiegłych – 30.990,75 zł, zaewidencjonowane na części budynków jako rozliczenia międzyokresowe bierne – przychody przyszłych okresów) i kwotę 250.934,79 zł pozostawioną z podziału nadwyżki bilansowej za rok 2013 na remonty mienia Spółdzielni ($811.020,22 - 30.990,75 - 250.934,79 = 529.094,68$).
- 666.781,67 zł na pokrycie części kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, przewyższających wpływy z tytułu naliczeń opłat od członków na cele SOiK oraz dotacji uzyskanej z Urzędu Miasta na tę działalność oraz odsetek uzyskanych od nieterminowych wpłat za lokale mieszkalne,
- 50% pozostałej kwoty, tj. kwotę 587.527,84 zł proponuje się przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego,
- oraz 50%, w wys. 587.527,84 zł - pozostawić na remonty mienia Spółdzielni w 2015 roku.

Kwota 250.934,79 zł, wymieniona w pkt. 1) – pozostawiona z nadwyżki bilansowej za 2013 rok, została wykorzystana następująco:

- 93.181,51 zł - na remont elewacji budynku Obr. Westerplatte 6A
- 157.753,28 zł - na wykonanie remontów chodnika, drogi pożarowej oraz na dofinansowanie remontu miejsc postojowych – na Osiedlu Rembielińskiego.

Podsumowując rok 2014, należy podkreślić, że struktura finansowania Spółdzielni jest nadal bezpieczna, charakteryzuje się wysokim udziałem kapitałów własnych, które są też wyższe od majątku trwałego, gdyż finansują również obrót.

Ponadto nie wystąpiły żadne istotne przyczyny gospodarcze oraz ustawowe, które spowodowałyby zagrożenie działalności Spółdzielni. Spółdzielnia posiada

płynność finansową (wskaźnik płynności bieżącej na dzień 31-12-2014 r. wynosi 2,33, czyli jest wyższy od pożądanej wartości wynoszącej około 1,5). Oznacza to brak trudności płatniczych i pomimo zwiększającej się kwoty zadłużenia z tytułu opłat za lokale, do tej pory wszystkie zobowiązania są regulowane terminowo.

ZADŁUŻENIA Z TYTU. OPŁAT ZA LOKALE

W Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej kwota zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne, garaże i lokale użytkowe na dzień 31-12-2014r wyniosła 6 011 507,95 zł :

z czego z tytułu opłat za:

- lokale mieszkalne	5 646 959,90 zł
- garaże	14 107,92 zł
- lokale użytkowe	350 440,13 zł
OGÓŁEM ZADŁUŻENIE	6 011 507,95 zł

Na ostatni dzień roku ubiegłego kwota zadłużenia ogółem wynosiła 6.059.545,24 zł, w związku z powyższym w ciągu 2014 roku nastąpił niewielki spadek kwoty zaległości o kwotę 48 037,29 zł z tego:

- z tytułu opłat za lokale mieszkalne	- spadek o	48 302,08 zł
- z tytułu opłat za garaże	- spadek o	9 093,84 zł
- z tytułu opłat za lokale użytkowe	- wzrost o	9 358,63 zł

Lokale mieszkalne:		<i>Porównanie z 31.12.2013 r.</i> <i>(kwoty w tys. zł) Zmiana (+/-)</i>	
- lokale własnościowe (członkowie)	1 532 tys. zł	1 668 tys. zł	- 136
- lokale własnościowe bez członkostwa	1 358 tys. zł	1 177 tys. zł	+ 181
- lokatorskie	415 tys. zł	474 tys. zł	- 59
- odrębna własność	1 015 tys. zł	985 tys. zł	+ 30
- pozostałe (najem i bez tytułu prawnego	1 327 tys. zł	1 391 tys. zł	- 64
Razem:	5 647 tys. zł	5 695 tys. zł	- 48

Wskaźnik zaległości ogółem za lokale na 31.12.2014 r. – liczony jako wskaźnik procentowy łącznej kwoty zaległości za lokale do rocznych naliczeń opłat - w skali Spółdzielni - ukształtował się na poziomie 9,05 % (za 2013 rok wynosił 9,26 %).

Wskaźnik zaległości w opłatach za lokale mieszkalne wyniósł 9,43 %,

Zestawienie zaległości w opłatach za mieszkania

(*)- z wyłączeniem ilości osób wpłacających z opóźnieniem (tj. zadłużenie do 1 m-ca)

Przedział zadłużenia w miesiącach	Ilość dłużników	Struktura %	Kwota zadłużenia	Struktura %
do 1 miesiąca	(*)	-	444 138,63	7,87
od 1 do 2 miesięcy	625	40,74	387 548,90	6,86
od 2 do 3 miesięcy	229	14,93	257 687,54	4,57
od 3 do 6 miesięcy	264	17,21	503 614,56	8,92
od 6 do 12 miesięcy	165	10,76	609 332,92	10,79
powyżej 12 miesięcy	250	16,36	3 444 637,35	60,99
RAZEM	1533	100 %	5 646 959,90	100 %

w tym:

za mieszkania z odrębną własnością

Przedział zadłużenia w miesiącach	Ilość dłużników w	Struktura %	Kwota zadłużenia	Struktura %
do 1 miesiąca	(*)	-	137 968,93	13,60
od 1 do 2 miesięcy	226	48,92	137 590,92	13,56
od 2 do 3 miesięcy	69	14,94	75 337,84	7,42
od 3 do 6 miesięcy	82	17,75	150 134,34	14,80
od 6 do 12 miesięcy	40	8,65	131 379,94	12,95
powyżej 12 miesięcy	45	9,74	382 268,80	37,67
RAZEM	462	100 %	1 014 680,77	100 %

Wskaźnik zaległości w opłatach za garaże wyniósł - 1,92 %.

Wskaźnik zaległości w opłatach za lokale użytkowe wyniósł 6,03%:

w tym w podziale na tytuły własności :

- lokale przydzielone na warunkach własnościowego prawa	4,37 %
- lokale wyodrębnione (odrębna własność)	2,39 %
- lokale wynajmowane	6,61 %
- inne pożytki dzierzawa gruntu	3,13 %

Tabele nr 5, 6 i 7 zawierają dane porównawcze zaległości w opłatach za lokale na ostatni dzień roku 2014 i 2013,

/kwoty zaległości wykazano w tysiącach złotych, z jednym znakiem po przecinku/.

Tabela nr 5 – Wskaźnik zaległości w opłatach za lokale za 2013 – 2014.

Tabela nr 6 – Struktura ilościowo-wartościowa zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i garaże w latach 2013 – 2014.

Tabela nr 7 – Struktura ilościowo-wartościowa zaległości w opłatach za lokale użytkowe w latach 2013-2014.

Kwota zadłużenia w poszczególnych kwartałach roku jest zmienna. Najwięcej opóźnień w opłatach zauważa się w III-cim kwartale roku. Brak wpływów z tytułu opłat za lokale jest sytuacją niekorzystną, gdyż może zagrażać płynności finansowej Spółdzielni. Wskaźnik zadłużenia ogółem nie przekraczający 10% w skali naszej Spółdzielni nie jest jeszcze wskaźnikiem niebezpiecznym, jednakże zadaniem Zarządu oraz wszystkich pracowników, jest poszukiwanie metod skutecznego odzyskiwania długów.

W związku z powyższym została opracowana instrukcja windykacyjna, która zawiera opis procedur postępowania z osobami zalegającymi w opłatach za lokale.

Podstawowym działaniem jest wysyłanie monitów, wezwań do zapłaty, kierowanie na drogę postępowania sądowego, a przy braku reakcji na wezwanie do dobrowolnej zapłaty zasądzonego zadłużenia – kierowanie na drogę egzekucji komorniczej.

Brak reakcji części dłużników na wezwania do zapłaty, nie interesowanie się wzrastającym zadłużeniem i wręcz unikanie kontaktu z pracownikami Spółdzielni, którzy chcą drogą ugody wynegocjować spłatę zadłużenia, zmusza do zastosowania bardziej radykalnych metod. W tym celu Spółdzielnia zawarła umowy z firmami zajmującymi się odzyskiwaniem zaległości, współpracuje również z KRD (Krajowym Rejestrem Długów) wpisując na listę dłużników osoby posiadające dochody, a unikające dokonywania opłat za lokale.

W stosunku do bardzo uciążliwych dłużników, zaistniała konieczność wystąpienia do Rady Nadzorczej o wykreślenie ich z grona członków Spółdzielni, a w wielu przypadkach wystąpienie do sądu z pozwem, nie tylko o zapłatę zaległych należności, ale również i o eksmisję.

Gmina Płock w 2014 roku przedstawiła Spółdzielni jedną propozycję lokalu socjalnego, kolejno dwóm rodzinom. Pierwsza z nich sprzedała mieszkanie i uregulowała dług. Druga rodzina skorzystała z propozycji lokalu socjalnego przy ul. Otolińskiej 23 i przekazała opróżnione mieszkanie do dyspozycji Spółdzielni. Osoby, wyeksmitowane posiadały bardzo duże zadłużenie i były uciążliwe dla sąsiadów.

W ostatnich latach Spółdzielnia wystąpiła z wnioskami o egzekucję zadłużenia z nieruchomości dłużnika, w kilkunastu przypadkach dołączyła się do trwających egzekucji z wniosku innych wierzycieli, w szczególności banków. Koniecznym stało się również dokonywanie wpisu zasądzonego zadłużenia w księdze wieczystej lokalu – wszystkie lokale z odrębną własnością posiadają księgi.

Powyższe działania są działaniami przymusowymi, wskazanymi w przypadkach, gdy inne działania, profilaktyczne, nie skutkują.

Wiele osób znalazło się w trudnej sytuacji finansowej nie z własnej winy, ale interesują się swoim długiem i korzystają z różnych form pomocy. Jedną z nich jest korzystanie z dodatków mieszkaniowych, rozmowy w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia, zawieranie ugód dot. przesunięcia terminów spłaty itp. W tej sprawie dużą pomoc wykazują czynniki społeczne, tj. członkowie Rad Osiedli i Rada Nadzorcza.

Poniżej podajemy przykładowe działania Zarządu i pracowników, dotyczące czynności windykacyjnych:

1. W ciągu 2014 r. wysłano 11 894 powiadomień o stanie konta opłat za mieszkanie oraz 985 powiadomień za garaże - informacji (uzgodnień salda).
2. Do dłużników zalegających z opłatami od 2-3 miesięcy wysłanych zostało 1558 monitów – dot. lokali mieszkalnych i 66 monitów – dot. garaży.
3. Wysłano 2.766 monitów i 419 wezwań do zapłaty dłużnikom posiadającym zadłużenie obejmujące okres od 3 miesięcy i więcej oraz 576, tego typu monitów w sprawie opłat za garaże.
4. Do dłużników zalegających z opłatami za lokale użytkowe - wysłano 280 monitów do zapłaty.
5. W ciągu 2014 r. skierowano do sądu 316 pozwów o zapłatę należności z tytułu opłat za mieszkanie (w trybie uproszczonym) na łączną kwotę 1.416.392,52 zł.
6. Skierowano 105 wniosków o wszczęcie egzekucji do Komornika.
7. Ponadto Dział Prawny w tym okresie skierował do sądu 7 pozwów o eksmisję, 4 pozwy o zapłatę za lokal użytkowy oraz 27 pozwów przeciw Urzędowi Gminy o odszkodowanie za niedostarczenie lokalu.
8. Urząd Miasta wydał w okresie sprawozdawczym 1682 decyzje o przyznaniu dodatku mieszkaniowego. Kwota wpłacona na konto Spółdzielni z tytułu dodatków mieszkaniowych wyniosła 1 988 689,50 zł.

Rok	Ilość decyzji	Kwota
2012	1625	1 781 955,76
2013	1623	1 957 815,69
2014	1682	1 988 689,50

9. W 2014 roku Spółdzielnia korzystała ze współpracy z firmami windykacyjnymi oraz kancelarią prawniczą, w zakresie odzyskiwania zaległości. Odzyskane za ich pośrednictwem kwoty wyniosły 805.082,- zł.
10. Na liście dłużników Krajowego Rejestru Dłużników wpisanych jest łącznie 28 osób (4 dłużników z Osiedla Kochanowskiego, 10 z osiedla Tysiąclecia, 5 dłużników z osiedla Łukasiewicza, 3 z osiedla Dworcowa, 6 z osiedla Rembielińskiego).
11. Spółdzielnia poinformowała mieszkańców budynków o wysokości zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne poszczególnych budynków, wywieszając kwoty zadłużeń w tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych.

Podstawowym zadaniem Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej L-W w roku następnym i kolejnych latach, jest utrzymanie płynności finansowej Spółdzielni na poziomie pozwalającym sprawne zarządzanie. Będzie to możliwe w szczególności poprzez intensyfikację działań mających na celu zahamowanie przyrostu zadłużenia użytkowników lokali.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA PSML-W w 2014 roku

PSML-W prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną na podstawie Statutu oraz podjętej w tej sprawie w dniu 30-11-2007r . Uchwały przez Zebranie Przedstawicieli PSML-W.

W kosztach tej działalności uczestniczą członkowie Spółdzielni. Znaczna część kosztów pokrywana jest z nadwyżki bilansowej netto, o czym decyduje corocznie Walne Zgromadzenie Spółdzielni. Nieznaczną pomocą we finansowaniu są dotacje z Urzędu Miasta Płocka dedykowane na zorganizowanie konkretnych imprez kulturalnych, a także odpłatność za korzystanie z tej działalności przez nie członków.

Działalność społeczną, oświatową i kulturalną prowadzi Zespół Społeczno-Kulturalny PSML-W, który stanowią cztery placówki: Spółdzielczy Dom Kultury, Klub Osiedla Łukasiewicza, Klub Osiedla Kochanowskiego, Klub Osiedla Dworcowa, obejmujące swoją działalnością obszar pięciu osiedli.

Głównymi kierunkami działalności społeczno – kulturalnej w roku 2014 wg projektu planu pracy były:

1. Wprowadzanie nowych form działalności w oparciu o sekcje i koła zainteresowań zgodnie z oczekiwaniami i realiami XXI wieku, zaakceptowane przez środowisko lokalne.
2. Współpraca z instytucjami i organizacjami działającymi na rzecz dzieci i młodzieży.
3. Integracja środowiska seniorów i osób niepełnosprawnych.
4. Przeciwdziałanie patologiom społecznym poprzez organizowanie wielozadaniowych spotkań edukacyjno-profilaktycznych dla dzieci i młodzieży.
5. Organizacja imprez kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych w dni wolne od pracy.
6. Reprezentowanie dorobku Placówek na arenie miejskiej i krajowej.

Spółdzielczy Dom Kultury - prowadził działalność na terenie swojego osiedla dla dzieci, młodzieży i dorosłych, stwarzając im warunki do wszechstronnego rozwoju zgodnie z ich zainteresowaniami, oraz organizował duże imprezy lokalne dla całej społeczności Płocka.
Stałe formy pracy – 36 sekcji - zapisanych 568 osób.

Współpracowaliśmy z n/w organizacjami mieszczącymi się w placówce

- koło wędkarskie PSML-W,
- szkolny klub sportowy judo ELJOT,
- Płockie Stowarzyszenie Twórców Kultury,
- Filia nr 4 Książnicy Płockiej,
- Ognisko Artystyczne.

Imprezy artystyczne zorganizowane w placówce – 52 imprezy – uczestniczyły 10.222 osoby

Przeeglądy, spektakle, koncerty muzyczne, wieczory poetyckie, twórczości seniorów, spektakle teatrów młodzieży niepełnosprawnej, imprezy charytatywne, turnieje sportowe, rekreacyjne, festiwale, wieczorki literackie, spotkania okolicznościowe i świąteczne, happeningi, poranki artystyczne, wystawy, zabawy, dyskoteki, koncerty wyjazdowe.

Udział Spółdzielczego Domu Kultury w wyjazdowych imprezach - w 11 imprezach uczestniczyło 212 wykonawców

- turnieje wyjazdowe judo,
- grupy wokalne dziecięce, młodzieżowe – udział w Festiwalu w Krakowie,
- kabaret seniora – przeglądy, konkursy i spotkania integracyjne,
- kapela podwórkowa – przeglądy i imprezy okolicznościowe
- Festiwal „Daj Radość Innym” dla osób niepełnosprawnych
- udział większości sekcji w Jarmarku Tumskim

Imprezy zewnętrzne współorganizowane przez SDK – 22 imprezy – 8.040 uczestników

- Przegląd Teatralny Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej,
- Teatry Edukacyjne – Wrocław, Kielce, Łódź, Kraków,
- Heca – Przegląd Teatrów

Konkursy, turnieje

- sportowe, integracyjne, profilaktyczne, recytatorskie, plastyczne, fotograficzne, piosenki, poezji.

Praca z dziećmi

- prowadzenie zajęć ferii zimowych Akcja Zima – w której uczestniczyło 57 dzieci, prowadzenie zajęć wakacyjnych Akcja Lato – 284 dzieci, w 4 blokach dwutygodniowych.

- poranki artystyczne dla przedszkoli, happeningi plastyczne i integracyjne, konkursy piosenki polskiej, fotograficzne, zajęcia w klubie malucha, popołudniowym mini przedszkolu, zabawy i spotkania okolicznościowe.

Wystawy

- okolicznościowe, prac plastycznych i rzeźby osób niepełnosprawnych, fotograficzne.

Klub Osiedla Kochanowskiego - zgodnie z założeniami programowymi w roku 2014 uwzględniał przede wszystkim potrzeby mieszkańców osiedla realizując podstawowe cele działalności jakimi są: rozwój kultury i sztuki, edukacja kulturalna dzieci i młodzieży.

Stałe formy pracy – 21 stałych form pracy – uczestniczyło 260 osób.

Dla dzieci, młodzieży i dorosłych - są to: zajęcia muzyczno – ruchowe, rytmiczne, wokalne, zajęcia integracyjne, manualno – plastyczne, szachowe, odrabianki, nauka gry na pianinie i keyboardzie, zajęcia recytatorsko –

teatralne, zajęcia przedpołudniowe przedszkoli i szkół, nauka gry na gitarze, nauka gry w szachy, zajęcia taneczne, tenisa stołowego, gimnastyka dla dorosłych, Klub Seniora, zespół wokalny – muzyczny.

Imprezy artystyczne zorganizowane w placówce – 25 imprez o zasięgu lokalnym: festyny osiedlowe, imprezy okolicznościowe, zajęcia teatralne, profilaktyczne, świetlicowe, dyskoteki, wieczorki taneczne, wystawy. – udział 1800 osób

- o zasięgu ogólnomiejskim: imprezy okolicznościowe, spotkania z zakresu profilaktyki uzależnień, konkurs teatrzyków, plastyczne, happeningi, konkursy ortograficzne, poezji, recytatorskie.

Praca z dziećmi – organizacja i prowadzenie Akcji Zima – uczestniczyło Ponadto przeprowadzono przeglądy, turnieje sportowe, rekreacyjne, spotkania okolicznościowe, świąteczne, poranki artystyczne, dyskoteki, koncerty, zabawy, wystawy fotograficzne.

Klub Osiedla Łukasiewicza – działalnością społeczno – kulturalną obejmował Osiedle Łukasiewicza i Rembielińskiego.

Imprezy masowe adresowane były zarówno dla mieszkańców osiedli jak i pozostałych mieszkańców Płocka. Działalność kulturalna placówki opierała się na prowadzeniu stałych cotygodniowych zajęć oraz na organizowaniu imprez kulturalnych i edukacyjno – rekreacyjnych. Klub jest miejscem wspólnej aktywności twórczej dzieci, młodzieży i dorosłych posługujących się językiem amatorskiej sztuki.

Stałe formy pracy – 13 różnorodnych form, w których uczestniczyły 222 osoby.

Przy klubie działa pracownia plastyczna dla dorosłych, Klub Seniora, Zajęcia Sportowo – Rekreacyjne, Stowarzyszenie AUXILIM MEDICUM – pomoc medyczna, Mała Dekoratornia, Kreatywny Świat Malucha – zajęcia przedpołudniowe, Kreatywny świat Dziecka – zajęcia popołudniowe, Klub „Artysty Włóczykija” - przedpołudniowe zajęcia dla Przedszkoli, „Klub Artysty Włóczykija,, - przedpołudniowe zajęcia dla Szkół Podstawowych, Zespół muzyczny „CrashReport”, Rowerek i stepper, Wielopoziomowa Drużyna Harcerska „Żywioly”, Odrabianki dla dzieci i młodzieży.

Imprezy artystyczne zorganizowane w placówce – 26 imprez w których uczestniczyło 2.180 osób, m. in. imprezy okolicznościowe, spotkania poetyckie, koncerty muzyczne, turnieje sportowe, rekreacyjne, spotkania świąteczne, wystawy, zabawy, dyskoteki, festyny, akcje profilaktyczno – zdrowotne, konkursy, koncerty wyjazdowe.

Udział Klubu w wyjazdowych imprezach – pikniki integracyjne, festyny, Jarmark Tumski.

Konkursy, turnieje, przeglądy – konkursy okolicznościowe, turnieje przedszkolne, ekologiczne, profilaktyczne, szaradziarskie.

Praca z dziećmi – zajęcia interdyscyplinarne „Akcji Zima” - w której uczestniczyły 50 osób, prowadzenie zajęć wakacyjnych „Akcja Lato” – 163 dzieci w 4 blokach oraz zawody sportowo – rekreacyjne, zajęcia rytmiczne, integracyjne jak też przedpołudniowe imprezy dla przedszkoli i szkół.

Wystawy – okolicznościowe, fotograficzne, rękodzieła artystycznego, grafiki, rzeźby, biżuterii.

Klub Osiedla Dworcowa - prowadził działalność na terenie swojego osiedla dla dzieci, młodzieży i dorosłych stwarzając im warunki do wszechstronnego rozwoju osobowości, wiedzy i umiejętności zgodnie z ich zainteresowaniami.

Stałe formy pracy – prowadzono 10 różnorodnych form pracy - zapisanych 129 osób.

Są to sekcje: artystyczna, młodzieżowa, rytmiczna dla dzieci, gry na instrumentach, tenisa stołowego, gimnastyki dla dorosłych, koła teatralne, Klub Seniora, zespół wokalny – muzyczny, chór seniora, kabaret, kapela.

Imprezy artystyczne zorganizowane w placówce 86 imprez – 5050 uczestników: odbyły się: olimpiada sportowa, festyny okolicznościowe, koncerty, spotkania, konkursy i turnieje – plastyczne, recytatorskie, rozgrywki tenisa stołowego, poetycko – muzyczne, wokalne.

Praca z dziećmi – organizacja i prowadzenie „Akcji Zima” – uczestniczyło w zajęciach 37 osób, w „Akcji Lato” 154 dzieci w 4 blokach, oraz zajęcia socjoterapeutyczne, profilaktyczne, taneczne, muzyczne, plastyczne, teatralne i spotkania z ciekawymi ludźmi.

Wystawy – plastyczne i ozdób świątecznych.

Bardzo ważnym zadaniem w roku sprawozdawczym, była współpraca z instytucjami, organizacjami, stowarzyszeniami odpowiedzialnymi za kulturę, a szczególnie z Płockim Ośrodkiem Kultury i Sztuki oraz Młodzieżowym Domem Kultury.

Wykaz załączników:

Tabela nr 1 – [Zestawienie gruntów w zasobach PSM L-W według stanu na dzień 31-12-2014.](#)

Tabela nr 2 – [Zasoby Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej L-W według stanu na dzień 31-12-2014.](#)

Tabela nr 3 – [Bilans PSM L-W na dzień 31-12-2014 rok. \(w tys złotych\)](#)

Tabela nr 4 – [Rachunek zysków i strat za 2014 rok – \(wariant porównawczy\)](#)

Tabela nr 5 – [Wskaźnik zaległości w opłatach za lokale za 2013 – 2014.](#)

Tabela nr 6 – [Struktura ilościowo-wartościowa zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i garaże w latach 2013 – 2014.](#)

Tabela nr 7 – [Struktura ilościowo-wartościowa zaległości w opłatach za lokale użytkowe w latach 2013-2014.](#)

Płock, dnia 12 marca 2015r.

ZARZĄD PSML-W