



Echo RSM „URSUS”

Biuletyn nr 20

Członkom Spółdzielni i Mieszkańcom zasobów RSM „Ursus”



*Serdeczne życzenia
pełnych ciepła, spokoju
i radości Świąt Wielkiej Nocy
składają
Rada Nadzorcza, Zarząd,
Rady Osiedli i pracownicy
RSM „Ursus”*

Kolejny bardzo dobry rok dla Spółdzielni

Kryzys gospodarczy w Polsce i Europie po raz kolejny nie wpłynął negatywnie na wyniki finansowe naszej Spółdzielni. Kolejny rok z rządu Spółdzielnia odniosła sukces, a korzyści z wypracowanego zysku odczują Członkowie Spółdzielni...

Wstępne wyniki finansowe za rok 2012 świadczą o bardzo dobrej kondycji oraz o pełnej wypłacalności RSM „Ursus”. W chwili obecnej sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2012 jest badane przez niezależnego biegłego rewidenta, wybranego w drodze konkursu ofert przez Radę Nadzorczą RSM „Ursus”.

Wypracowany przez naszą Spółdzielnię zysk netto za ostatnie trzy lata przedstawia się następująco:

	2010r.	2011r.	2012r.
Zysk brutto (w zł)	3.865.417,04	3.885.361,09	4.311.534,28
minus podatek dochodowy (w zł)	703.325,00	738.268,00	798.940,00
Zysk netto (w zł)	3.162.092,04	3.147.093,09	3.512.594,28
GZM			
(nadwyżka kosztów nad przychodami - w zł)	2.067.470,97	1.813.711,48	1.761.291,77
Zysk netto do podziału (w zł)	1.094.583,52	1.333.381,61	1.751.302,51 *
Z zysku netto zasilono			
fundusz remontowy budynków mieszkalnych	1.086.229,00	1.296.481,08	
Zasilenie funduszu remontowego			
w przeliczeniu na 1m² pow. użytkowej	3,63	4,62	

* środki te mogą zasilić fundusz remontowy poszczególnych budynków mieszkalnych na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia w czerwcu br. zatwierdzającej podział zysku za rok 2012 (średnio około 6,00 zł/m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych członków RSM „Ursus”).

Ubezpiecz swoje mieszkanie i mieszkaj bezpiecznie...

Zarząd RSM „Ursus” w Warszawie informuje, że od miesiąca marca 2013r. funkcjonuje w naszej Spółdzielni przystępna forma ubezpieczenia mieszkania ze składką płatną „przy czynszu”. Mamy nadzieję, że wynegocjowany z Towarzystwem Ubezpieczeniowym UNIQA SA wariant kompleksowego ubezpieczenia pozwoli wielu naszym mieszkańcom na skorzystanie z ubezpieczenia mieszkań przed zbliżającymi się wakacjami. Teraz będą Państwo mogli spokojnie odpoczywać i nie martwić się, że w pozostawionym mieszkaniu mogą wystąpić przykre w skutkach zdarzenia.

W miesiącu lutym 2013r. pracownicy Spółdzielni przeprowadzili na szeroką skalę akcję informacyjną na temat proponowanego ubezpieczenia. W zdecydowanej większości przypadków kampania informacyjna spotkała się z pozytywnym oddźwiękiem naszych mieszkańców i wielu z nich skorzystało z zaproponowanej im możliwości ubezpieczenia lokalu i piwnicy.

Informujemy Państwa, że w dalszym ciągu istnieje możliwość skorzystania z proponowanej formy ubezpieczenia. Należy zgłosić się do pracownika działu finansowego na swoim osiedlu lub do biura Zarządu przy ul. Sosnkowskiego 11, wypełnić wniosek i od następnego miesiąca opłacić składkę razem z opłatami za mieszkanie.

Przypominamy, że przystąpienie przez Państwa do ubezpieczenia jest całkowicie dobrowolne.

Cieszymy się, że powyższa akcja spotkała się z pozytywną akceptacją wielu mieszkańców.

Z podzielnikami kosztów c.o. znów kolejny rok taniej...

W IV kwartale 2012 r. w naszej Spółdzielni wdrażano uchwałę Walnego Zgromadzenia RSM „Ursus” nr 16 z dnia 18,19 i 20.06.2012r. w sprawie oferty spółki *Ista Polska sp. z o.o.* na doposażenie instalacji grzewczej zasobów RSM „Ursus” w podzielniki radiowe „doprimo 3radionet”. Z punktu widzenia racjonalnej gospodarki energią ciepłą w lokalach mieszkalnych przeprowadzonej na szeroką skalę i bez jakiegokolwiek nakładu finansowego ze strony mieszkańców akcji doposażenia lokali w podzielniki kosztów nie można zaliczyć do sukcesu ze względu na ilości zamontowanych urządzeń.

Na uwagę zasługuje jednakże czynnik - efekt finansowy - osiągnięty przez te nieruchomości, w których w lokalach mieszkalnych zamontowano podzielniki kosztów centralnego ogrzewania eliminując tym samym model rozliczania ryczałtem za ogrzewanie. Skromny na razie dorobek miesiąca stycznia i lutego 2013r. pokazuje, że opomiarowane analogiczne budynki na poszczególnych osiedlach w stosunku do budynków nieopomiarowanych wykazują zużycie – a co za tym idzie koszt poniesiony na zakup energii cieplnej – znacząco niższe od tych budynków, w których podzielników kosztów nie zamontowano – zgodnie z decyzją większości mieszkańców.

Poniżej prezentujemy tabelę z porównaniami zużycia energii cieplnej w miesiącach styczniu i lutym 2013r.:

Lp	Adres	Koszt I i II 2013r. w zł	Pow. użyt. bud.	Koszt średni miesięczny w zł/m ² (k.3 / k.4 / 2)	Uwagi
1	2	3	4	5	6
Osiedle „KOLOROWA”					
1.	Kolorowa 28	10 139,20	932,90	5,43	100% opomiarowania
2.	Kolorowa 8	26 428,92	1838,60	7,19	75% opomiarowania
3.	Kolorowa 9	25 247,42	1812,00	6,97	75% opomiarowania
4.	Kolorowa 11	25 123,22	1812,00	6,93	66% opomiarowania
5.	Bohaterów Warszawy 6	27 111,65	2000,10	6,78	70% opomiarowania
6.	Drzymały 16	25 531,00	2500,60	5,10	51% opomiarowania
7.	Walerego Sławka 4	36 106,39	3227,50	5,59	55% opomiarowania
8.	Kolorowa 12	15 570,13	1120,00	6,95	90% opomiarowania
9.	Kolorowa 2	15 891,86	1120,00	7,09	82% opomiarowania
Budynki bez podzielników kosztów c.o.					
1.	Kolorowa 7	28 421,80	1812,00	7,84	po term., bez podzielników
2.	Kolorowa 16	19 843,67	1120,00	8,86	po term., bez podzielników
3.	Kolorowa 3	34 427,25	2020,80	8,52	po term., bez podzielników
Osiedle „NIEDŹWIADEK”					
1.	Orląt Lwowskich 30	6 650,01	1082,50	3,07	100% opomiarowania
2.	Orląt Lwowskich 46	7 244,28	1082,50	3,35	95% opomiarowania
3.	Orląt Lwowskich 28	7 519,32	1082,50	3,47	75% opomiarowania
4.	Wojciechowskiego 40	42 057,57	6660,00	3,16	53% opomiarowania
Budynki bez podzielników kosztów c.o.					
1.	Orląt Lwowskich 24	9 601,75	1082,50	4,43	po term., bez podzielników
2.	Orląt Lwowskich 34	9 572,28	1082,50	4,42	po term., bez podzielników
3.	Wojciechowskiego 54	46 296,14	6660,00	3,48	po term., bez podzielników

Odpowiedź na pytanie czy warto korzystać z podzielników kosztów i płacić mniej za ciepło pozostawiamy do rozważenia przez mieszkańców naszych zasobów...

Zadłużenie mieszkańców w zasobach naszej Spółdzielni

Niestety trwający ogólny proces ubożenia mieszkańców naszego kraju nie ominął również mieszkańców stolicy... Od dłuższego czasu obserwujemy wzrastający poziom zadłużeń – szczególnie krótkoterminowych – mieszkańców naszych budynków.

Zadłużenie wg stanu na 31.12.2011r. wynosiło 1.943.223 zł i stanowiło to w stosunku do rocznego naliczenia opłat za 2011 rok wartość 5,97 %.

Zadłużenie wg stanu na 31.12.2012r. wynosiło 2.044.831 zł i stanowiło to w stosunku do rocznego naliczenia opłat za 2012 rok wartość 6,24% (dla przypomnienia - w 2010r. zadłużenie wynosiło 6,29 %).