

Zdrowych, wesołych
Świąt Wielkanocnych

życzą
Rada Nadzorcza, Rady Osiedli,
Zarząd i pracownicy RSM "URSUS"

Spółdzielnia po lustracji przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP

W naszej Spółdzielni zakończył pracę dwuosobowy zespół lustratorów ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, który w ramach cyklicznej lustracji wynikającej z art. 91 ustawy z dnia 19 września 1982r. Prawo spółdzielcze ocenił pracę naszej Spółdzielni za okres ostatnich trzech lat, to jest za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2016r.

Lustracja to rodzaj audytu przeprowadzanego przez powołanych do tego lustratorów, których zadaniem jest dokonanie oceny, czy Spółdzielnia poprawnie funkcjonuje. Badanie polega na sprawdzeniu, czy organizacja działa legalnie, tj. przestrzega przepisów prawa, postanowień statutu, uchwał i regulaminów organów statutowych oraz zawartych umów.

Lustracja była dokonywana w następujących obszarach:

1. Organizacja Spółdzielni.
2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni.
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych.
6. Gospodarka finansowa.
7. Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
8. Skargi od mieszkańców, które wpłynęły do Związku Rewizyjnego i dotyczą okresu objętego lustracją.

O pracy lustratorów została powiadomiona Rada Nadzorcza RSM „URSUS”.

Lustratorzy analizowali dokumenty w biurze Zarządu Spółdzielni. Obecnie trwa sporządzanie przez lustratorów protokołu polustracyjnego, który będzie dostępny do wglądu dla Członków Spółdzielni od drugiej dekady maja br. List polustracyjny będący integralną częścią protokołu polustracyjnego zawierający ewentualne wnioski i zalecenia polustracyjne będzie opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni.

Opomiarowani mniej płacą

Rozliczenie ciepła za 2016 rok po raz kolejny dowiodło, że najniższe koszty energii cieplnej zakupionej na cele centralnego ogrzewania uzyskały budynki, w których mieszkańcy zamontowali podzielniki kosztów centralnego ogrzewania. Na osiedlu Niedźwiadek w budynku przy ul. Orłąt Lwowskich 30 średni koszt to 1,49zł/m² przy zużyciu ciepła w ilości 271 GJ. Dla porównania mieszkańcy budynków o tej samej powierzchni i wykonanych w tej samej technologii - przy ul. Orłąt Lwowskich 24,26,34 - zużyli ciepła odpowiednio 456 GJ, 432GJ, 497GJ – od 37% do 45% więcej niż mieszkańcy budynku przy ul. Orłąt Lwowskich 30.

Na osiedlu Kolorowa na 11 budynków mieszkalnych, w których lokale są wyposażone w podzielniki kosztów najlepszy wynik(najniższy koszt centralnego ogrzewania) osiągnął budynek przy ul. Kolorowej 28 - 2,44zł/m². W budynkach bez podzielników koszt centralnego ogrzewania wynosi odpowiednio od 2,92zł/ m² do 4,65zł/ m².

Inwestycje na osiedlu „Kolorowa”



Trwają końcowe prace nad dokumentacją architektoniczno-budowlaną niezbędną do złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Tomcia Palucha 10a w Warszawie. Zgodnie z zaakceptowaną przez Zarząd RSM „Ursus” koncepcją architektoniczno-urbanistyczną w projektowanym 5-cio kondygnacyjnym budynku będzie 76 mieszkań 2, 3, 4 – pokojowych o zróżnicowanej powierzchni od ok. 30 m² do ok. 80 m², 2 lokale usługowe o łącznej powierzchni ok. 99 m² oraz garaż podziemny, w którym będą 102 miejsca postojowe. Zgodnie z zapowiedzią w poprzednim numerze biuletynu do mieszkańców Spółdzielni skierowana została ankieta dotycząca oczekiwań

wobec projektowanego budynku, gdyż istnieje możliwość aranżacji mieszkań pod własne potrzeby. W najbliższym czasie zostanie podpisana umowa ze Spółdzielnią Pracy Inwestprojekt Świętokrzyski na wykonanie projektu kolejnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - przy ul. Kolorowej 17 w Warszawie. Z koncepcją architektoniczno-urbanistyczną budynku można zapoznać się na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „Inwestycje”.

Planowane zakończenie I etapu inwestycji – budynku przy ul. Tomcia Palucha 10a - w 2019 roku.

Bardzo dobry wynik finansowy Spółdzielni za 2016 rok

Zgodnie z danymi zawartymi w raporcie biegłego rewidenta - w roku 2016 wszystkie wskaźniki: rentowności, płynności i rotacji wykazują wartości uznawane za optymalne. Świadczy to o tym, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, a kondycja finansowa Spółdzielni w dalszym ciągu utrzymuje się na bardzo dobrym poziomie i nie ma jakichkolwiek zagrożeń dla kontynuowania obecnej działalności Spółdzielni w najbliższej perspektywie.

Zgodnie z danymi zawartymi w raporcie Kluczowego Biegłego Rewidenta oraz w Rachunku zysków i strat RSM „Ursus” w Warszawie za 2016 r. Spółdzielnia wypracowała:

Zysk brutto	2.692,600 zł.
Podatek dochodowy	744,300 zł.
Nadwyżka kosztów nad przychodami na GZM	1.078,200 zł.
Zysk netto	3.026,500 zł.

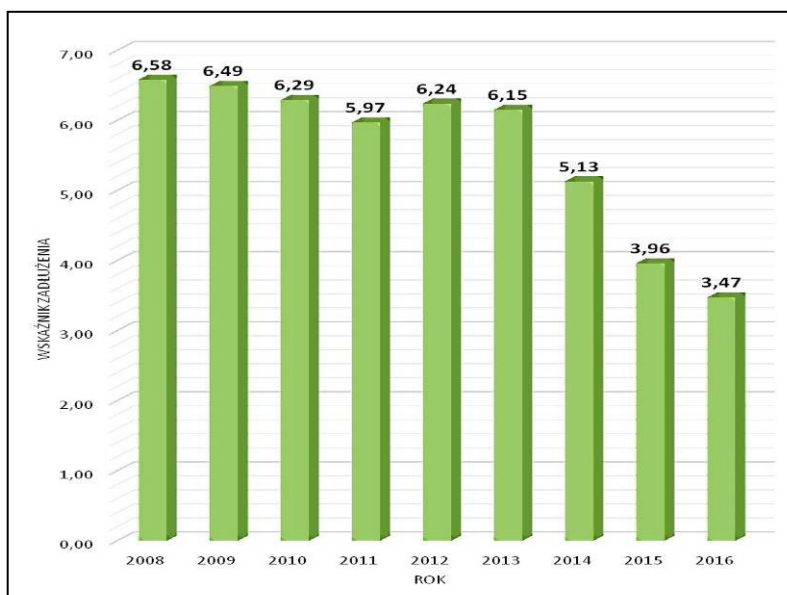
Nadwyżka kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wynika z przyjętych zasad ustalania stawek opłat na koszty eksploatacji podstawowej dla członków Spółdzielni na poziomie niższym od ponoszonych kosztów – stawka uwzględnia korzyści z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w dniach 5-7 czerwca 2017 roku, w przypadku zatwierdzenia podział zysku za 2016 rok poszczególne osiedla uzyskają dodatkowe zasilenie przychodów funduszu remontowego.

Zadłużenia lokali w Spółdzielni

Zadłużenie lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2016r. wynosiło 1.173.645 zł i stanowiło w stosunku do rocznego naliczenia opłat za 2016 rok 3,47% (dla przypomnienia na koniec 2015r. zadłużenie wynosiło 1.351.385 zł co stanowiło 3,96% naliczeń opłat).

W związku z kontynuowaniem wcześniej podjętych działań windykacyjnych wraz z zewnętrzną firmą windykacyjną możemy zaobserwować dalszy spadek zadłużeń. Wskaźnik 3,47% jest najniższy od wielu lat co obrazuje poniższy wykres.



Nasz adres:

ul. Sosnkowskiego 11
02-495 Warszawa
tel. centrala 22 572 28 00
516 136 010
e-mail: biuro@rsmursus.pl

Administracje:

„Kolorowa” - 22 662-72-40
„Niedwiadek” - 22 667-09-33
„Sobieskiego” - 22 723-29-28

hydraulik 604-737-713
elektryk 604-333-642

www.rsmursus.pl

ECHO RSM „URSUS” nr 31 Kwiecień 2017