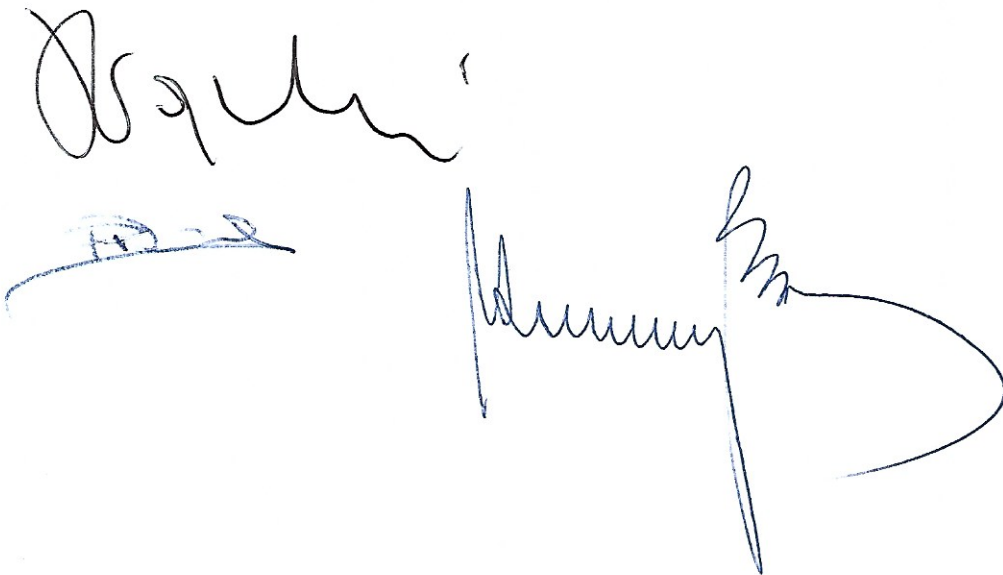


Protokół posiedzenia Zarządu 14 maja 2019 r.

Obecni: Robert Wojnecki, Paweł Drzewiecki, Zdzisław Kowalski, Marek Urbanek

1. Zarząd przyjął uchwałę "Plan remontów na rok 2019r." według załącznika nr.1
2. Zarząd zapoznał się z opinią techniczną dotyczącą remontu tarasów MDW5
3. Zarząd przyjął uchwałę o proponowanym porządku obrad Walnego Zgromadzenia (załącznik nr.2) i postanowił przedłożyć go Radzie Nadzorczej.
4. Zarząd przyjął uchwałę o wykonaniu planu finansowego spółdzielni za rok 2018 załącznik nr.3
5. Zarząd przyjął uchwałę o przyjęciu planu finansowego spółdzielni na rok 2019 załącznik nr.4

The image shows three handwritten signatures in blue ink. The top signature is the most prominent, followed by a smaller one to its left, and a larger, more stylized one to its right.

PLAN KOSZTÓW OGÓLNYCH ZARZĄDU NA 2019 r.

ul. Bartycka 22/24, 00-716 Warszawa
NIP 525 000 000, KRS 0000000000
Wykonanie 0-65
2018 r. PLAN 2019 R.
Regon 000884278

l.p.	Wyszczególnienie		
1	2		
	KOSZTY RODZAJOWE		
I.	Zużycie materiałów i energii elektrycznej	10118	10900
1.	Materiały biurowe i wyposażenie	8921	8900
2.	Materiały eksploatacyjne	0	0
2.	Energia elektryczna	1197	2000
II.	Usługi obce	25480	49940
1.	Usługi telekomunikacyjne	1723	1700
2.	Usługi bankowe	1398	1390
3.	Usługi informatyczne	10188	12000
4.	Oplaty pocztowe	1447	1850
5.	Usługa administratora	0	36000
6.	Pozostałe usługi	10694	5000
III.	Oplaty i podatki	1874	1750
1.	Oplaty sądowe i administracyjne	0	1500
3.	Składka KRS	550	550
4.	Inne opłaty	1324	500
IV.	Osobowy fundusz płac	75682	75500
V.	Diety Rady Nadzorczej	15200	24000
VI.	Bezosobowy fundusz płac	102007	44500
VII.	Ubezpieczenia i inne świadczenia na rzecz pracowników	34550	10170
1.	ZUS	25943	6500
5.	Koszty BHP (woda)	237	500
6.	Ryczałt samochodowy	7020	0
7.	Inne koszty (szkolenie)	1350	1500
VIII.	Pozostałe koszty rodzajowe	1020	1500
2.	Inne koszty WZ	1020	1500
VIII.	Amortyzacja- program S Fin, S czynsz	3854	3860
IX.	Amortyzacja centrala telefoniczna	0	0
	Ogółem:	269755	227170

Wzrost 4

Podział kosztów ogólnych zarządu wg wskaźnika struktury przychodów.

lp	Wyszczególnienie przychodów	Wskaźnik %	wielkość kosztów
1	Z tyt. opłat za lokale mieszkalne i użytkowe	85,27	193708
2	Z tyt. eksploatacji przepompowni	11,06	25385
3	Z tyt. najmu centrali telefonicznej	0,63	1388
4	Z tyt. utrzymania drogi Ku Wiśle	0,13	286
5	Z tyt. najmu pow.dachu	1,82	4011
6	Pozostałe przychody pozostałości	1,09	2392

Sprzedziła W.Mazur

Warszawa, dnia 05.04.2019 r.

Księgowa SM ELSAM

Wanda Mazur

Robert Wojnecki
Prezes Zarządu

PLAN KOSZTÓW I PRZYCHODÓW NA 2019 r. ul. Bartočka 22/24 00-716 Warszawa
 Budynki: Bartočka22B, Bartočka22C, Bartočka24, Zeńczykowskięgięł, Zeńczykowskięgięł, Zeńczykowskięgięł.
 Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych ogółem wynosi 11500,11 m², powierzchnia użytkowa lokali użytkowych ogółem wynosi 651,05 m². Razem = 12151,16 m². Ilość lok. 145
 powierzchnia użytkowa miejsc postojowych wynosi 442,47 m², ilość miejsc postojowych 29 szt.

Tablica nr 2

LP	Koszty (wyszczęólnienie.)	Wykon.na r. 31.12.2018	PLAN 2019 R.		PRZYCHODY	Wykonanie na 31.12.2018 r.	PLAN 2019 R.	Wynik 9-4
1	2	3	4	7	8	9	10	
A.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)	773872	728288	A.Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji	787039	737527	3440	
I.	Eksploatacja w tym:	459139	401989	:				
1.	Materiały do konserwacji	17351	17500	W tym:				
2.	Utrzymanie czystości	113402	136580	Eksploatacja podstawowa	441076	401989		
3.	Obsługa prawna	19483	19485	Konserwacja	66892	62840		
4.	Ubezpieczenie majątku	5045	5045	Oplata wieczyste użytkowanie	75383	75760		
5.	Konserwacja zieleni materiały	29793	12000	Podatek od nieruchomości lm	25875	15924		
6.	Ekspł. Instalacja gazowa	0	3600	Podatek od nieruchomości lu	17821	21650		
7.	Pozostałe usługi	5296	5500					
8.	Pozostałe opłaty	0	0	Energia elektryczna	40941	40941		
9.	Amortyzacja	8368	8370					
10.	Koszty monitoring	30381	6000					
11.	Koszty ogólne zarządu	230020	193708	Ochrona	71223	71223		
II.	Konserwacje w tym:	62229	62840	Oplata odbiór odpadów	47828	47200		
1.	Konserwacja inst. el. wod-kan	50790	51840					
2.	Przeładki techn. budynk. i instalacji	11439	11000					
III.	Konserwacja dźwlgów	7811	5750					
IV.	Ochrona mienia	67907	69975					
V.	Energia elektryczna	15406	27200					
VI.	Oplata za gospodarowanie odpadami	47201	47200					
VII.	Podatek od nieruchomości lm	16909	16924					
VIII.	Podatek od nieruchomości lu	21510	21650					
IX.	Oplata wieczyste użytkowanie	75760	75760					
B.	Odpis fundusz remontowy w tym:	276164	291628	Odpis fundusz remont. w tym:	245164	291628		
1.	Odpis fundusz remontowy lm	257963	276003	Fundusz remontowy lm	257963	276003		
2.	Odpis fundusz remontowy lokale użytkowe	17200	15625	Fundusz remontowy lu	17200	15625		
C.	MEDIA w tym:	513821	513821	MEDIA w tym:	513821	513821		
1.	Centralne ogrzewanie	255649	255649	Centralne ogrzewanie	255649	255649		
2.	Podgrzanie wody	105986	105986	Podgrzanie wody	105986	105986		
3.	Zimna woda i ścieki	152186	152186	Zimna woda i ścieki	152183	152186		
	Ogółem (A+B+C)	1562857	1539536	Ogółem:	1576024	1542976	3440	

Warszawa, dnia 05.04.2019 r.

Sorazdzila: Wanda Mazur

Planowana nadwyżka przychodów nad kosztami za 2019 r. 3440 zł.

Księgowa SM ELSAM

Wanda Mazur

Robert Wojciecki
Prezes Zarządu



Handwritten signature of Robert Wojciecki, with a date stamp '12.12' written below it.

ELSAM

ul. Bartycka 22/24 00-716 Warszawa

NIP 525-001-10-65 Regon 0006642 **PLAN KOSZTÓW I PRZYCHODÓW NA ROK 2019 - PRZEPOMPOWNI**

Tabela nr 3

L.p	Koszty (wyszczególni.	Wykonanie na 31.12.2018 r.	PLAN 2019 R.	PRZYCHODY wyszczególnienie	Wykonanie na 31.12.2018 r.	PLAN 2019 R.	Wynik zysk brutto
1	2			6	7		
A	Ekspl. i utrzym. nieruchomości- RAZEM:	183100	186665				
I	Zużycie mat. energii elektrycznej	19346	12500	A. Przychody	204579	204579	17914
1.	Materiały do konserwacji	16321	7000				
3.	Energia elektryczna	3025	5500				
II.	Usługi obce	133919	148780				
1.	Konserwacja przepompowni	80400	80400				
3.	Usuwanie awarii przepompowni	36000	36000				
4.	Usługa sprzątania	12236	18220				
4.	Obsługa prawna	2049	2160				
5.	Obsługa księgowa	0	0				
6.	Pozostałe koszty	3234	12000				
III	Koszty ogólne zarządu	29835	25385				

Wynik zysk brutto 17914 zł.

P

Księgowa SM ELSAM

Wanda Mazur

Sporządziła: W. Mazur
Warszawa dnia 05.04.2019 r.

Robert Wojnicki
Przewodniczący Zarządu



PLAN KOSZTÓW OGÓLNYCH ZARZĄDU NA 2018 r. - wykonanie

l.p.	Wyszczególnienie	Plan 2018 r.	Wykonanie na 31.12.2018 r.
1	2	3	
	KOSZTY RODZAJOWE		
I.	Zużycie materiałów i energii elektrycznej	9000	10118
1.	Materiały biurowe i wyposażenie	4500	8921
2.	Materiały eksploatacyjne	0	0
2.	Energia elektryczna	4500	1197
II.	Usługi obce	12550	25450
1.	Usługi telekomunikacyjne	1450	1723
2.	Usługi bankowe	1100	1398
3.	Usługi informatyczne	3150	10188
4.	Oplaty pocztowe	1850	1447
5	Usługa administratora	0	0
6	Pozostałe usługi	5000	10694
III.	Oplaty i podatki	2050	1874
1.	Oplaty sądowe i administracyjne	1000	
3.	Składka KRS	550	550
4.	Inne opłaty	500	1324
IV.	Osobowy fundusz płac	78100	75682
V.	Diety Rady Nadzorczej	14400	15200
VI.	Bezosobowy fundusz płac	105010	102007
VII.	Ubezpieczenia i inne świadczenia na rzecz pracowników	36545	34550
1.	ZUS	28525	25943
5.	Koszty BHP (woda)	500	237
6.	Ryczałt samochodowy	7020	7020
7.	Inne koszty (szkolenie)	500	1350
VIII.	Pozostałe koszty rodzajowe	1000	1020
2.	Inne koszty WZ	1000	1020
VIII.	Amortyzacja- program S Fin, S czynsz	5780	3854
IX.	Amortyzacja centrala telefoniczna	2280	0
	Ogółem:	266715	269755

net - m. 3

Podział kosztów ogólnych zarządu wg wskaźnika struktury przychodów.

lp	Wyszczególnienie przychodów	Wskaźnik %	wielkość kosztów
1	Z tyt. opłat za lokale mieszkalne i użytkowe	85,27	230020
2	Z tyt. eksploatacji przepompowni	11,06	29835
3	Z tyt. najmu centrali telefonicznej	0,63	1699
4	Z tyt. utrzymania drogi Ku Wiśle	0,13	350
5	Z tyt. najmu pow.dachu	1,82	4909
6	Pozostałe przychody pożytki	1,09	29340

Sprządziła W.Mazur

Warszawa, dnia 05.04.2019 r.

Księgowa SM ELSAM
Warda Mazur

[Handwritten signature]

PLAN KOSZTÓW I PRZYCHODÓW NA 2018 R. wykonanie na 31.12.2018 r.

Budynki: Bartycka2B, Bartycka2C, Bartycka24, Zeńczykowskiego1, Zeńczykowskiego3, Zeńczykowskiego5.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych ogółem wynosi 11500,11 m², powierzchnia użytkowa lokali użytkowych ogółem wynosi 651,05 m². Razem = 12151,16 m². Ilość lok. 145
powierzchnia użytkowa miejsc postojowych wynosi 442,47 m², ilość miejsc postojowych 29 szt.

Tabela nr 2

LP	Koszty (wyszczególnienie.)	Plan 2018 r.	Wykonanie na 31.12.2018 r.		PRZYCHODY	Plan 2018	Wykonanie na 30.09.2018	Wynik
1	2	3	f.		6	7	8	9
A.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)	694224	773872		A.Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji	694224	787039	
I.	Eksploatacja w tym:	380072	459139		W tym:			
1.	Materiały do konserwacji	18100	17351		Eksploatacja podstawowa	364057	441076	
2.	Utrzymanie czystości	98007	113402		Konserwacja	64024	66892	
3.	Obsługa prawna	19500	19483		Opłata wieczyste użytkowanie	74181	75383	
4.	Ubezpieczenie majątku	5600	5045		Podatek od nieruchomości Im	23982	25875	
5.	Konserwacja zieleni, materiały	7000	29793		Podatek od nieruchomości lu'	15968	17821	
6.	Ekspł. instalacja gazowa	11965	0		Energia elektryczna	40014	40941	
7.	Pozostałe usługi	8500	5296					
8.	Pozostałe opłaty	1000	0					
9.	Amortyzacja	0	8368					
10.	Koszty monitoring	0	30381					
11.	Koszty ogólne zarządu	210400	230020		Ochrona	66266	71223	
II.	Konserwacje w tym:	62840	62229		Opłata odbiór odpadów	45732	47828	
1.	Konserwacja inst. el. wod-kan	51840	50790					
2.	Przełączy techn. budynek i instalacji	11000	11439					
III.	Konserwacja dźwigów	8100	7811					
IV.	Ochrona mienia	64660	67907					
V.	Energia elektryczna	19000	15406					
VI.	Opłata za gospodarowanie odpadami	45732	47201					
VII.	Podatek od nieruchomości Im	17002	16909					
VIII.	Podatek od nieruchomości lu	21418	21510					
IX.	Opłata wieczyste użytkowanie	72400	73760					
B.	Odpis fundusz remontowy w tym:	248776	275164		Odpis fundusz remont. w tym:	248776	275164	
1.	Odpis fundusz remontowy Lokale mieszkalne	233151	257963		Fundusz remontowy Im	233151	257963	
2.	Odpis fundusz remontowy lokale użytkowe	15625	17200		Fundusz remontowy lu	15625	17200	
C.	MEDIA w tym:	538880	513821		MEDIA w tym:	538880		
1.	Centralne ogrzewanie	259000	255649		Centralne ogrzewanie	259000	255649	
2.	Podgrzanie wody	90210	105986		Podgrzanie wody	90210	105986	
3.	Zimna woda i ścieki	189670	152186		Zimna woda i ścieki	189670	152186	
	Ogółem (A+B+C)	1481880	1562857		Ogółem:	1481880	1576024	13167

Warszawa, dnia 05.04.2019 r.

Nadwyżka przychodów nad kosztami za rok 2018 wynosi 13167 zł.

KSIĘGOWA SM ELSAM

Sorządziła: Wanda Mazur

Wanda Mazur

L.p	Koszty (wyszczególni.)	Plan 2018	Wykonanie na 31.12.2018 r.	PRZYCHODY wyszczególnienie	PLAN 2018	Wykonanie na 31.12.2018 r.	Wynik zysk
	2	3	4	6	7	8	9
A	Eksp. i utrzym. nieruchomości- RAZEM:	188800	183100	A. Przychody	207400	204579	21479
I	Zużycie mat. energii elektrycznej	9500	19346				
1.	Materiały do konserwacji	6000	16321				
3.	Energia elektryczna	3500	3025				
II.	Usługi obce	133025	133919				
1.	Konserwacja przepompowni	80400	80400				
3.	Usuwanie awarii przepompowni	36000	36000				
4.	Usługa sprzątania	11465	12236				
4.	Obsługa prawna	2160	2049				
5.	Obsługa księgowa	0	0				
6.	Pozostałe koszty	3000	3234				
III	Koszty ogólne zarządu	46275	29835				

Wynik zysk brutto 21479 zł.

Poniższa tabela przedstawia wynik na pozostatej działalności:

lp	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Utrzymanie drogi Ku Wisle:3867	3867 + 350	2315	-1902
2	Najem lokalu centrala telef.	1699	11650	9951
3	Najem pow. dachu	4909	33600	28691

Sporządziła: W. Mazur
Warszawa dnia 05.04.2019 r.

Księgowa SM ELSAM

Warda/Mazur

Robert Wojnecki

Prezes Zarządu

201 nr. 2

Warszawa, dnia 14 maja 2019r.

OGŁOSZENIE

Zarząd SM ELSAM z siedzibą w Warszawie zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni

Termin dnia: 14 czerwca o godzinie 18:00

Miejsce obrad: Szkoła Podstawowa nr 3 w Warszawie przy ul. Gościniec 53

PROPONOWANY PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ELSAM

z siedzibą w Warszawie

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia
2. Przyjęcie i odczytanie listy złożonych pełnomocnictw
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia: Przewodniczącego oraz Sekretarza
4. Wybór Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej oraz Komisji Uchwał i Wniosków
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej potwierdzające stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia, stwierdzenie jego zdolności do podejmowania uchwał.
6. Przyjęcie porządku obrad
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni, w tym przedstawienie sprawozdania finansowego oraz podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za rok 2018 - **Uchwała nr 1**
 - zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2018 - **Uchwała nr 2**
 - podziału nadwyżki bilansowej z pozostałej działalności za rok 2018 - **Uchwała nr 3**
 - podziału nadwyżki bilansowej innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz pokryciu niedoboru bilansowego na gospodarce zasobami mieszkaniowymi **za rok 2017.** - **Uchwała nr 4**
8. Uchwała o zwiększeniu funduszu remontowego o powierzchnie przynależne (garaże i stanowisk postojowych w hali garażowej) i ustaleniu opłaty w wysokości 2,- (słownie: dwa) złotych za 1m² powierzchni. - **Uchwała nr 5**
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej i podjęcie uchwały o przyjęciu sprawozdania - **Uchwała nr 6**
10. Informacja Zarządu o kierunkach działalności w 2019r.
11. Podjęcie uchwały o udzieleniu absolutorium Prezesowi Zarządu Robertowi Wojneckiemu - **Uchwała nr 7**
12. Podjęcie uchwały o udzieleniu absolutorium Członkowi Zarządu - Pawłowi Drzewieckiemu - **Uchwała nr 8**
13. Podjęcie uchwały o udzieleniu absolutorium Członkowi Zarządu Zdzisławowi Kowalskiemu - **Uchwała nr 9**
14. Wolne wnioski
15. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków
16. Zamknięcie obrad

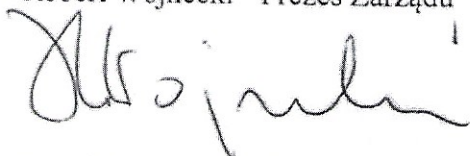
Szczegółowe informacje i dokumenty objęte porządkiem obrad zostaną zamieszczone na stronie internetowej www.elsam.waw.pl (zakładka Walne Zgromadzenie) oraz będą wyłożone od dnia 23 maja 2019r. do wglądu w biurze Spółdzielni przy ul. Bartyckiej 24
Godziny przyjęć biura: wtorek 16:00-18:00 i czwartek: 16:00-19:00

Załączniki:

- sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018r.
- sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2018r.
- sprawozdanie finansowe za 2018r.
- projekty uchwał

Zarząd SM ELSAM:

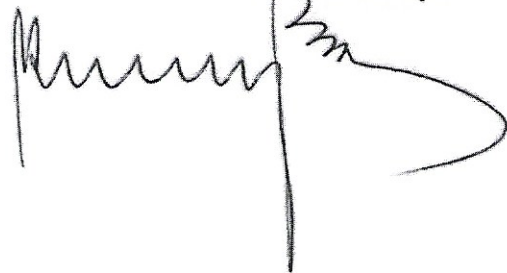
Robert Wojnecki - Prezes Zarządu



Paweł Drzewiecki - Zastępca Prezesa Zarządu



Zdzisław Kowalski - Członek Zarządu



Spółdzielnia Mieszkaniowa
ELSAM
ul. Bartycka 22/24 00-716 Warszawa
NIP 525-001-10-65 Regon 000884275

Łat nr 1

PLAN REMONTÓW S.M. „ELSAM” na 2019r.

Lp. Budynek	Adres nieruchomości	Planowane remonty	Przybliżony koszt
1. MDW I	Żenczykowskiego 5	montaż poręczy zewn. - klatka 2	800,-zł
2. MDW II	Żenczykowskiego 3	balkony – (uszczelnienie, tynki i obróbki blacharskie) – 1 szt. izolacja pionowa zewnętrzna, tynk izolacyjny wewnątrz ściany garażu od str. zachodniej bud. + odprowadzenie wody od budynku	5.000,-zł 7.000,-zł
3. MDW III	Żenczykowskiego 1	balkony –(uszczelnienie, tynki i obróbki blacharskie– 3 szt. izolacja pionowa zewnętrzna tynk izolacyjny wewnątrz ściany garażu od str. ptn. bud. remont cokołu bud. od str. zachodniej	15.000,-zł 6.000,-zł 10.000,-zł
4. MDW IV	Bartycka 22b	remont instalacji elektrycznej - oświetlenia murków oporowych	3.000,-zł
5. MDW V	Bartycka 22c	remont (po wykonaniu dokumentacji) tarasów w celu likwidacji przecieków piętro VI remont (po wykonaniu dokumentacji) tarasu w celu likwidacji przecieków piętro VII remont krawędzi balkonów (ścianki czołowe) (*)	40.000,-zł 40.000,-zł brak wyceny -zł
6. Pawilony	Bartycka 22/24	remont galerii (spód nad wjazdami do garaży) (*) remont elewacji od ul. Piaskarzy (*)	15.000,-zł 20.000,-zł
7. Remonty różne :		remont nawierzchni ul. Żenczykowskiego (doraźne łatanie ubytków) Koszt dzielony po 50% z SDJ Ku Wiśle	10.000,-zł
Razem:			171.800,-zł

(*) – remonty możliwe do wykonania w przypadku posiadania odpowiednich środków na funduszach remontowych poszczególnych budynków.