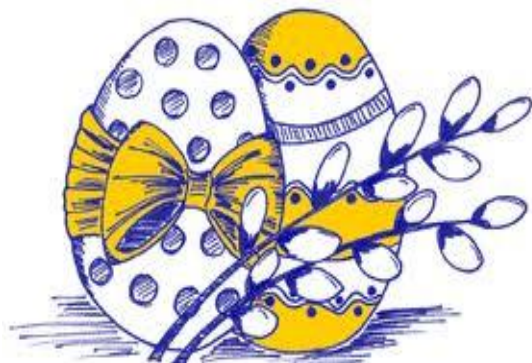




Echo RSM „URSUS”

Biuletyn nr 13

Członkom Spółdzielni i Mieszkańcom zasobów RSM „Ursus”



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

Opłaca się rozsądnie korzystać z ogrzewania

W Spółdzielni w 2009 roku zakończono proces termomodernizacji budynków na osiedlu „Niedźwiadek” oraz „Sobieskiego” w Piastowie. Na osiedlu „Kolorowa” w kilkunastu budynkach, które ocieplono w latach osiemdziesiątych ub. stulecia należy ponowić lub dokończyć proces termomodernizacji – budynki te nie spełniają aktualnie obowiązujących standardów technicznych w zakresie ochrony cieplnej (były ocieplane w większości przypadków styropianem o grubości 8 cm, z pominięciem ocieplenia logii i balkonów). Mieszkańcy ocieplanych budynków – w wyniku przeprowadzanego referendum – samodzielnie decydują o przyjętej technologii przeprowadzanych prac termomodernizacyjnych.

Stawki zaliczek na koszty centralnego ogrzewania zróżnicowane są w zależności od źródła, z którego dostarczana jest energia cieplna. Najniższe zaliczki są w Piastowie (dostawca – firma Vattenfall) i na osiedlu „Niedźwiadek” (ciepło dostarczane przez SPEC SA z dawnej kotłowni zakładowej ZPC SA), najdrożej jest na osiedlu „Kolorowa”, gdzie ciepło dostarczane jest przez SPEC SA z kotłowni gazowych.

Dzięki inicjatywie podjętej przez jednego z mieszkańców budynku przy ul. Kolorowej 28 na osiedlu „Kolorowa” w 100% lokali mieszkalnych zostały założone podzielniki kosztów centralnego ogrzewania. Analizując zużycie energii cieplnej za okres od września 2010r. do 31 marca 2011r. (6 m-cy) trzech takich samych budynków na ww. osiedlu (Kolorowa 24, Kolorowa 26, Kolorowa 28), w tym jednego wyposażonego w podzielniki kosztów – stwierdzono, że zużycie energii cieplnej za ww. okres przedstawia się następująco:

Kolorowa 24 - 386 GJ, Kolorowa 26 - 393 GJ, Kolorowa 28 - 302 GJ.

Różnica w zużyciu (zakupie od SPEC SA) energii cieplnej pomiędzy takimi samymi budynkami na osiedlu, zasilanymi z tej samej kotłowni gazowej wynosi ok. 23 %. Wymierny zysk w portfelu widać gołym okiem, a poniesione nakłady na zakup podzielników winny zwrócić się w tym przypadku w ciągu jednego roku.

Podobnie sytuacja przedstawia się na osiedlu „Niedźwiadek” – budynki przy ul. Orłąt Lwowskich 30 i 46, wyposażone w podzielniki kosztów c.o. – zużyły o ok. 20 % mniej energii na centralne ogrzewanie niż analogiczne budynki na osiedlu.

Włączmy się w akcję „zamieńmy użytkowanie wieczyste – na własność”

Z inicjatywy społecznej, koordynowanej m. in. przez Stowarzyszenie Spółdzielców Mieszkaniowych i Zarządców Nieruchomości „KONFEDERACJA WARSZAWSKA” powstał projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności z bonifikatą w wysokości 95%. Listy poparcia dla tego projektu będą wyłożone w administracjach Spółdzielni po 26 kwietnia br. Należy zebrać co najmniej 15 tys. podpisów pod ww. projektem uchwały. Zapraszamy do wzięcia udziału w akcji – Twój podpis też może mieć wpływ na opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu w Twoim budynku...

Ranking Spółdzielni Mieszkaniowych Województwa Mazowieckiego

Miło nam Państwa poinformować, że Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ursus” w Warszawie w I-szym kwartale br. poddała się weryfikacji prowadzonej przez Dziennik „Gazeta Prawna” i uzyskała V miejsce w programie „DOBRA SPÓŁDZIELNIA 2011 - Ranking Najlepszych Spółdzielni Województwa Mazowieckiego”.

W załączeniu list gratulacyjny... Czekamy na wręczenie medalu dla RSM „Ursus”...

Strefa  Biznesu
MAGAZYN GOSPODARCZY

DZIENNIK
PARTNER GAZETA PRAWNA

Szanowny Panie Prezesie,
Miło mi poinformować, że

**Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
„URSUS” z Warszawy
została sklasyfikowana na
V miejscu
w programie DOBRA SPÓŁDZIELNIA 2011 – Rankingu
Najlepszych Spółdzielni Województwa Mazowieckiego**



Z poważaniem,
Łukasz Osypiński
Dyrektor Programu
DOBRA SPÓŁDZIELNIA 2011

Dobry wynik finansowy Spółdzielni

Sprawozdanie finansowe za rok 2010 zostało zbadane przez biegłego rewidenta i Spółdzielnia po raz kolejny uzyskała pozytywną opinię (bez zastrzeżeń).

W roku 2010 wszystkie wskaźniki płynności uległy zwiększeniu w stosunku do lat poprzednich i wykazują wartości uznawane za optymalne. Świadczy to o bardzo dobrej kondycji finansowej Spółdzielni, jak również o pełnej wypłacalności, wskazuje też na brak przesłanek zagrażających kontynuacji działalności Spółdzielni w dającej się przewidzieć przyszłości.

Dla przykładu **wskaźnik płynności I-ego stopnia** (majątek obrotowy ogółem/ zobowiązania krótkoterminowe) w % wyniósł : 2008r.: 2,63; 2009r.: 2,80; 2010 r.: 2,93, a **okres odzyskiwania przez Spółdzielnię należności** wyniósł: w 2008r. - 17,07 dni, w 2009r. - 14,43 dni, a w 2010r. – 15,07 dni

Podział wypracowanego przez Spółdzielnię zysku netto przedstawia się następująco:

	2008r.	2009r.	2010r.
Zysk brutto (w zł)	3.483.308,19	3.717.874,25	3.865.417,04
minus podatek dochodowy (w zł)	659.399,00	703.501,00	703.325,00
Zysk netto (w zł)	2.823.909,19	3.014.373,25	3.162.092,04
GZM			
(nadwyżka kosztów nad przychodami - w zł)	1.807.487,49	1.716.950,99	2.067.470,97
Zysk netto do podziału (w zł)	1.016.421,70	1.297.422,26	1.094.583,52
Z zysku netto zasilono			
fundusz remontowy budynków mieszkalnych	793.950,00	1.117.056,00	1.086.229,00
Zasilenie funduszu remontowego w przeliczeniu na 1m ² pow. użytkowej	2,58	3,63	3,53

Poszczególne osiedla uzyskują z podziału zysku dodatkowe zasilenie przychodów funduszu remontowego w wysokości:

	2009r.	2010r.
os. Kolorowa –	289.197 zł (4,00 zł/m²),	253.047 zł (3,50 zł/m²),
os. Niedźwiadek –	786.333 zł (3,50 zł/m²),	786.465 zł (3,50 zł/m²),
os. Sobieskiego –	41.526 zł (4,00 zł/m²).	46.717 zł (4,50 zł/m²).

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 pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Zadłużenia lokali w Spółdzielni

Wg stanu na 31.12.2010r. łączne zadłużenie mieszkańców wyniosło 2.034.048 zł – zadłużenie w stosunku do rocznego naliczenia wynosiło 6,29 % (w 2009r. wynosiło 6,49 %).