

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” za okres od 1.01.2023r. do 31.12.2023r.

W roku 2023 r. Spółdzielnia działała w niezmienionej strukturze organizacyjnej. Działalnością bieżącą kierował organ wykonawczy, którym jest Zarząd Spółdzielni w składzie do dnia 12 stycznia 2023r.:

Prezes Zarządu	-	Waldemar Kordys
Z-ca Prezesa Zarządu	-	Olga Krymarys
Członek Zarządu	-	Ewa Fabijan

Od dnia 12 stycznia 2023 r w składzie:

Prezes Zarządu	-	Waldemar Kordys
Z-ca Prezesa Zarządu	-	Krzysztof Kamiński
Członek Zarządu	-	Ewa Fabijan

Do dnia 12 stycznia 2023r.:

Prezes Zarządu Waldemar Kordys zatrudniony na stanowisku Dyrektora Spółdzielni.
Z-ca Prezesa Zarządu Olga Krymarys zatrudniona na stanowisku Kierownika Osiedla Staromiejskiego.
Członek Zarządu Ewa Fabijan zatrudniona na stanowisku Z-cy Dyrektora ds. ekonomicznych – Głównego Księgowego Spółdzielni.

Od dnia 12 stycznia 2023r.:

Prezes Zarządu Waldemar Kordys zatrudniony na stanowisku Dyrektora Spółdzielni.
Członek Zarządu Ewa Fabijan zatrudniona na stanowisku Z-cy Dyrektora ds. ekonomicznych – Głównego Księgowego Spółdzielni.

W roku 2023 Zarząd Spółdzielni odbył 32 protokołowanych posiedzeń zbierając się regularnie co dwa tygodnie.

W posiedzeniach Zarządu uczestniczyli: Kierownicy Osiedli i komórek organizacyjnych, służby prawne sp-ni oraz Przewodnicząca Związku Zawodowego .

Na posiedzeniach Zarząd podejmował kolegialne decyzje w sprawach wchodzących w zakres jego statutowych kompetencji, a dotyczących podstawowych dziedzin Spółdzielni.

I. Charakterystyka z działalności

Najważniejsze problemy, którymi Zarząd zajmował się w 2023 roku to:

W sprawach członkowsko – mieszkaniowych

- wykonywanie czynności związanych z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze dziedziczenia, jak również w wyniku zawartych umów cywilnoprawnych na rynku wtórnym,
- przygotowanie niezbędnej dokumentacji oraz wdrożenie czynności prowadzących do nadania członkostwa w Spółdzielni na rzecz osób fizycznych oraz osób prawnych,
- zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- prowadzenie przetargów oraz zawieranie umów o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu,
- wykonywanie czynności przewidzianych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych jakie wymagane są do przeniesienia spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
- przekształcanie tytułów prawnych do lokali polegające na zawieraniu umów przeniesienia własności spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
- obsługa członków oczekujących na mieszkania, jako osób nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,

- obsługa członków posiadających tytuły prawne do lokali mieszkalnych oraz garaży w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni oraz osób, które nabyły tytuły prawne do lokali bez wstąpienia w poczet członków Spółdzielni,
- wydawanie zaświadczeń dotyczących posiadanego tytułu prawnego do lokalu w celu założenia księgi wieczystej oraz przedłożenia u notariusza, w banku, urzędzie skarbowym, bądź innych instytucjach, m.in. dostawcy mediów, biuro meldunkowe,
- podejmowanie działań w zakresie poszukiwania spadkobierców, obejmujące w szczególności pozyskiwanie oraz gromadzenie wszelkich dostępnych danych, w tym również osobowych, które mogą okazać się pomocne do uruchomienia prawnych procedur, zmierzających w kierunku sądowego ustalenia spadkobierców, w stosunku do lokali mieszkalnych, co do których następcy prawni nie podejmują takiej aktywności,
- administrowanie zbiorami danych, które obejmuje, m.in. wprowadzanie, przetwarzanie oraz aktualizację informacji w rejestrach oraz systemach komputerowych, w zakresie danych właścicieli lokali, znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

W sprawach dotyczących wyodrębnienia lokali i uwłaszczenia gruntów:

- comiesięczne aktualizowanie wysokości opłat z tytułu podatku od nieruchomości w związku z wyodrębnianiem lokali;
- kontynuowanie prac związanych z wyodrębnieniem lokali,
- sporządzanie rejestru ksiąg wieczystych dla wyodrębnionych lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży;
- przygotowywanie wniosków o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali.
- występowanie z wnioskami do Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego z wnioskami o założenie kartotek dla wyodrębnianych lokali,
- współpraca z architektem w zakresie potwierdzania samodzielności lokali na rzutach mieszkań stanowiących załączniki do aktów notarialnych przeniesienia własności lokali.
- podpisywanie aktów notarialnych przeniesienia własności lokali z upoważnienia Zarządu.

Ponadto:

- prowadzenie spraw o odszkodowanie od Gminy Wrocław w związku z uchwaleniem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zmieniono przeznaczenie gruntów należących do Spółdzielni,
- uczestniczenie w postępowaniach administracyjnych wszczętych przez Urząd Miejski Wrocławia, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i organów odwoławczych wyższej instancji z tytułu uprawnienia Spółdzielni, jako strony postępowania,
- sprawdzanie zgodności struktury mieszkań z posiadaną przez Spółdzielnię dokumentacją techniczną przed wydaniem przez Dział Członkowsko-Mieszkaniowy zaświadczeń na prośbę członków,
- przeprowadzanie przetargów i zawieranie umów na najem lokali użytkowych w budynku przy ul. Czarnieckiego 1 oraz rozliczanie mediów, ustalanie comiesięczne i roczne kosztów najmu, prowadzenie bieżącej windykacji należności z tytułu umów najmu,
- zlecanie i nadzorowanie remontów i bieżącej konserwacji budynku przy ul. Czarnieckiego 1.

W sprawach gospodarki lokalami użytkowymi

- zatwierdzenie przetargów i zawieranie umów na najem lokali użytkowych,
- zmiany stawek czynszowych.

W sprawach gospodarki zasobami mieszkaniowymi

- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni, jak również zarządzanie mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność członków,
- bieżąca ocena stanu zasobów mieszkaniowych w oparciu o informacje kierowników osiedli,
- analiza i ocena pracy Osiedli na podstawie sprawozdań kierownictwa Osiedli z działalności i wykonania planów remontów i konserwacji,
- przygotowanie projektu planu gospodarczego na 2024 rok,
- prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

W sprawach pracowniczych

- podział funduszu świadczeń socjalnych.

W sprawach organizacyjno- samorządowych

- przygotowanie projektu struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2024 rok,
- przygotowania do przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia.

ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

1. Członkowie.

1.1 Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2023 roku

Członkowie Spółdzielni ogółem:	-	12. 072
<u>W tym:</u>		
a) zamieszkali w zasobach Spółdzielni	-	11. 971
b) oczekujący na mieszkanie	-	101

1.2 W okresie sprawozdawczym z rejestru członków Spółdzielni skreślono ogółem 638 członków.

<u>W tym:</u>		
a) członków, którzy posiadali tytuły prawne do lokali mieszkalnych	-	637
b) członków oczekujących na mieszkanie	-	1
Przyczyny ustania członkostwa były następujące:		
a) zbycie przysługującego prawa do lokalu	-	386
b) zgon	-	251
c) nabycie przez członka oczekującego tytułu prawnego do lokalu	-	1.

1.3 W 2023 roku członkostwo w Spółdzielni uzyskały 622 osoby.

Podstawy nabycia członkostwa były następujące:

- zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego - 1
- nabycie w całości spółdzielczego lokatorskiego prawa, które uprzednio przysługiwało obojgu małżonkom - 1
- zawarcie umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – 262
- nabycie prawa odrębnej własności lokalu na mocy aktu notarialnego – 159
- nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze spadkobrania – 71
- nabycie prawa odrębnej własności lokalu w drodze spadkobrania – 63
- nabycia prawa do lokalu przez członka oczekującego w wyniku spadkobrania – 1
- na podstawie złożonej deklaracji członkowskiej – 21
- z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - 40
- nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze przysądzenia – 3

Na poszczególnych Osiedlach liczba przyjęć nowych członków przedstawiała się następująco:

- Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie - 400
- Osiedle Staromiejskie - 222

2. Tytuły prawne do lokali

Wpłynęło 719 dokumentów potwierdzających uzyskanie tytułu prawnego do lokalu.

2.1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – 433

Podstawę nabycia opisują następujące zdarzenia, których odzwierciedleniem były sporządzone na tę okoliczność dokumenty:

- a) zawarcie umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – 189
- b) w drodze spadkobrania – 71
- c) nabycie tytułu prawnego bądź udziału w prawie na podstawie aktu notarialnego lub w drodze dziedziczenia spadku, gdy w momencie nabycia tytułu prawnego istniało już członkostwo w Spółdzielni – 131
- d) z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - 40
- e) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze przysądzenia – 2

2.2. Odrębna własność lokalu - 284

W tym:

1. 249 właścicieli lokali korzystało z wszelkich uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni na podstawie następujących czynności:

- zawarcie umowy nabycia odrębnej własności lokalu – 127
- w drodze spadkobrania – 63
- nabycie tytułu prawnego bądź udziału w prawie na podstawie aktu notarialnego lub w drodze dziedziczenia spadku, gdy w momencie nabycia tytułu prawnego istniało już członkostwo w Spółdzielni – 59

2. 35 lokali użytkowanych było bez wstąpienia w poczet członków Spółdzielni.

Podstawy uzyskania tytułu prawnego:

- spadkobranie – 18
- akty notarialne – 17

2.3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego – 2

a) zawarta została z uprawnioną osobą 1 umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Roszczenie o zawarcie umowy realizowane było w następującym przypadku:

W oparciu o art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na rzecz osoby bliskiej, w rozumieniu art. 2 ust. 5 tej ustawy, w sytuacji wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu w następstwie śmierci uprzednio uprawnionego.

b) nabycie w całości spółdzielczego lokatorskiego prawa, które uprzednio przysługiwało obojgu małżonkom - 1.

2.4. W ramach prowadzonej obsługi członków Spółdzielni wydane zostały 503 zaświadczenia potwierdzające posiadany tytuł prawny do lokali spółdzielczych, które umożliwiały osobom uprawnionym dopełnienie formalności w różnych instytucjach, związanych z posiadaniem w Spółdzielni lokalem.

W tym do:

- Kancelarii Notarialnej – 301
- Sądu wieczystoksięgowego – 74
- Banku – 33
- Urzędu Skarbowego – 34
- pozostałych instytucji - 61.

2.5. W 2023 roku miał miejsce 1 przetarg ustny na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni.

Spółdzielnia zobowiązana była do organizacji przetargu w oparciu o zapisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych czyli w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w sytuacji gdy żadna z osób bliskich w stosunku do uprzednio uprawnionego członka Spółdzielni nie wystąpiła z roszczeniem o ustanowienie na jej rzecz tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

2.6. W ramach prowadzonych działań dotyczących poszukiwania spadkobierców, w stosunku do lokali, na koncie których widniało zadłużenie w opłatach, natomiast spadkobiercy nie ujawnili swych praw skierowane zostały 4 wnioski do Sądu o ustalenie spadkobierców. Nadal monitorowanych jest 15 spraw sądowych, w których postępowania jeszcze się toczą. Natomiast w stosunku do 5 lokali ustaleni zostali spadkobiercy. W efekcie podjętych działań unormowanie sytuacji prawnej lokali umożliwia egzekucję zaległych należności w opłatach za lokale oraz uregulowanie spraw członkowsko-mieszkaniowych.

3. Przekształcenia tytułów prawnych do lokali w prawo odrębnej własności

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia zawarła 37 umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych.

W tym:

- Osiedle Staromiejskie – 15
- Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie – 22

Łącznie według stanu na dzień 31.12.2023 r. zawartych zostało 4.155 umów notarialnych przeniesienia lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności, co stanowi 38,1% ogólnej liczby lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

Uwzględniając powyższe dane na koniec tego okresu, istniały w Spółdzielni 6.708 lokale mieszkalne o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z czego 2.597 lokali miało założone indywidualne księgi wieczyste oraz 38 mieszkań lokatorskich.

II. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym

W roku 2023 nie wystąpiły zdarzenia mające istotny wpływ na działalność jednostki.

III. Przewidywany rozwój jednostki

Spółdzielnia nie podejmuje działań inwestycyjnych. Rozwój i zakres działania Spółdzielni będzie uzależniony od wprowadzonych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

IV. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółdzielnia nie jest jednostką badawczo-rozwojową i nie podejmuje działań w tym zakresie.

V. Informacja o udziałach własnych

Nie dotyczy.

VI. Informacja o posiadanych przez jednostkę oddziałach

Na dzień 31.12.2023r. Spółdzielnia posiadała dwa wyodrębnione pod względem administracyjnym i gospodarczym Osiedla: Bolkowsko-Kruszwickie i Staromiejskie.

1. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2023

Osiedle Bolkowsko - Kruszwickie jest jednym z dwóch osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”. Pierwsze budynki przekazano do eksploatacji w 1967 roku, a ostatni w 1997 roku. Najwięcej budynków oddano w latach 1968 do 1973, tj. 62 budynki.

Osiedle położone jest na terenie dzielnicy Stare Miasto, w zachodniej części miasta, w obrębie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej, Młodych Techników, Długiej, Inowrocławskiej, Szczepińskiej i zajmuje powierzchnię 29,81 ha w tym 7,85 ha nieruchomości niezabudowanych w wieczystym użytkowaniu

Powierzchnia eksploatacyjna całości zasobów wynosi 299 996,51 m², w tym:

- lokali mieszkalnych	273 901,31 m ²
- lokali użytkowych	15 744,30 m ²
- garaże	7 549,20 m ²
- budynek administracji Osiedla	931,70 m ²
- budynek Zarządu	1 870,00 m ²

Ilość administrowanych nieruchomości wynosi łącznie 136, w tym:

1) nieruchomości mieszkaniowe	73
2) pawilonów handlowych wolnostojących	8
3) nieruchomości garażowe wolnostojące	4
4) budynek administracji osiedla	1
5) budynek zarządu Spółdzielni	1
6) działki niezabudowane (zieleńce, place zabaw)	49

Powyższe nieruchomości w szczegółach

1. lokale mieszkalne	6 285
2. lokale użytkowe	162
3. boksy garażowe	479
4. klatki schodowe	260

STRUKTURA OSIEDLA

Osiedle prowadzi działalność eksploatacyjną ukierunkowaną głównie na zapewnienie właściwych i bezpiecznych warunków zamieszkiwania. W omawianym okresie zasoby Osiedla obsługiwał zespół pracowników w składzie:

	wg struktury	stan zatrudnienia na 31.12.2023r.
Pracownicy umysłowi	28 etatów	28 etatów

INFORMACJE OGÓLNE

- Teren Osiedla Bolkowsko – Kruszwickiego uzbrojony jest we wszystkie podstawowe instalacje:
 - sieć wodociągową
 - sieć kanalizacyjną ogólnospławną
 - sieć ciepłowniczą
 - sieć gazową
 - sieć energetyczną
 - sieci telefoniczne – Orange Polska S.A. i Netia S.A.

- radiowo-telewizyjną – sieć Telewizji Kablowej Multimedia Polska Sp. z o.o.
- radiowo-telewizyjną - sieć TVK Telewizja Kablowa
- Zasoby osiedla charakteryzują się dość zaawansowanym wiekiem, wynoszącym średnio ponad 40 lat, a wiek najstarszych zasobów osiąga ponad 55 lat.

Charakteryzując budynki mieszkaniowe osiedla należy stwierdzić przede wszystkim, że:

- **100% budynków wyposażonych jest w instalację centralnego ogrzewania.**
We wszystkich węzłach ciepłych zainstalowane są ciepłomierze do pomiaru zużycia energii cieplnej dostarczanej do budynku i ciepłomierze na instalacji centralnego ogrzewania.
W budynkach mieszkalnych i pawilonach usytuowane są 102 węzły ciepne należące do Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. i przez nich eksploatowane.
W celu indywidualnego rozliczania zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych na grzejnikach w mieszkaniach zamontowane są elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z odczytem radiowym pozwalające uniknąć konieczności wchodzenia do lokali mieszkalnych w celu dokonania odczytu. Odczyt i rozliczenie finansowe dokonywane jest raz w roku przez firmę METRONA POLSKA Pomiar i Rozliczenia Sp. z o.o. zgodnie z zawartą umową.
- **100% budynków posiada instalację wody zimnej i ciepłej.**
Rozliczenia zużycia wody zimnej i ciepłej dokonuje administracja Osiedla we własnym zakresie.
Wszystkie budynki wyposażone są w wodomierze główne, a zdecydowana większość mieszkań w wodomierze indywidualne w punktach czerpania wody. Na Osiedlu zakończone zostały prace związane z wymianą wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym umożliwiającym dokonanie odczytu oraz monitoring zużycia wody w poszczególnych lokalach. Ponadto nowo zamontowane wodomierze posiadają wyższą klasę dokładności (R 160-H/63 -V) co w znacznym stopniu ograniczyło ilość wody niezbilansowanej. W obiektach, gdzie zainstalowanych jest 100% nowych wodomierzy różnica nie przekracza kilku procent. Na dzień 30.06.2023 r. na ogólną ilość 16 796 szt. wodomierzy 16 782 szt. to wodomierze z odczytem radiowym. Stanowi to 99,94% ogólnej ilości wodomierzy.
Na 6 285 lokali w zasobach Osiedla 6 281 lokali wyposażonych jest w wodomierze z odczytem radiowym jak i zwykłym co stanowi 99,93 % ilości lokali mieszkalnych.
- **99% budynków wyposażone jest w instalację gazową,** oprócz jednego budynku przy ul. Zachodniej 20 (instalacja elektryczna).
- **100% ścian budynków mieszkalnych jest ocieplona i poprawiono izolacyjność termiczną stropodachów.**

III. ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2023

Wynik Osiedla za rok 2023 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi :	
• przychody	45 614 376,89 zł
• koszty	- 47 821 071,66 zł
• podatek dochodowy	- 43 282,22 zł
• wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 2 249 976,99 zł
b) w zakresie DG – działalności gospodarczej:	
• przychody	6 208 674,09 zł
• koszty	- 4 144 896,61 zł
• dochód brutto	2 063 777,48 zł
• podatek dochodowy	-332 763,84 zł
• wynik netto na DG (dochód)	1 731 013,64 zł
c) ogółem netto GZM + DG	- 518 963,35 zł

Zadłużenia z tytułu opłat w 2023 roku w stosunku do roku 2022:

• za lokale mieszkalne wzrosły o	156,0 tys. zł tj.	10,42 %
• za garaże wzrosły o	0,04 tys. zł tj.	0,22 %
• za lokale użytkowe zmalały o	39,7 tys. zł tj.	7,66 %
• ogółem zadłużenia na lokalach wzrosły o	116,4 tys. zł tj.	5,72 %

Na prawidłowe funkcjonowanie Osiedla bardzo duży wpływ ma regulowanie płatności za zajmowane lokale mieszkalne, które nie są przez wszystkich członków Spółdzielni uiszczane w terminie statutowym.

Osiedle na bieżąco podejmuje szereg działań w celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach. W 2023 roku wysłano 1 726 wezwań do zapłaty, 37 spraw skierowano na drogę postępowania sądowego, a następnie 15 do egzekucji komorniczej, zawarto 40 umów o spłatę zadłużenia w ratach.

W celu wyegzekwowania należności z tytułu najmu lokali użytkowych Osiedle po upływie terminu płatności informuje kontrahenta o braku wpłaty, przy jednomiesięcznych zaległościach wysyła wezwania do zapłaty, a po upływie dwóch miesięcy stawia wniosek o wypowiedzenie umowy najmu.

W 2023 roku Osiedle oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowało odsetki w kwocie 135 424,40 zł.

Zobowiązania Osiedla wobec dostawców i przedsiębiorstw świadczących usługi na rzecz Osiedla regulowane były na bieżąco zgodnie z zawartymi umowami.

2. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA STAROMIEJSKIEGO ZA ROK 2023

Osiedle Staromiejskie jest jednym z dwóch Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” we Wrocławiu. Administruje 85 nieruchomościami zlokalizowanymi w dzielnicy Stare Miasto oraz 10 w dzielnicy Fabryczna. Pierwsze budynki w rejonie Starego Miasta wzniesiono w 1958 roku, 77% zasobów oddano do eksploatacji w latach 1959-1969, a jedynie 6 obiektów powstało w okresie późniejszym: w latach 1973-1975 budynki przy ul. Grabiszyńskiej 9, ul. Jęczmiennej 12-16 i ul. Prostej 38-44. Natomiast w latach 2000-2005 budynki przy ul. Biskupiej 2-10 (2000 r.), przy ul. Biskupiej 7 (2001r.) i ul. Oławskiej 18 (2005 r.) 10 nieruchomości w Rejonie Muchobór oddano do użytkowania w latach 1993-2001. Powierzchnia całkowita terenów Osiedla wynosi 23,94 ha, w tym 4,43 ha nieruchomości niezabudowanych w wieczystym użytkowaniu.

Powierzchnia eksploatacyjna całości zasobów lokalowych wynosi 215 260 m², w tym:

- lokali mieszkalnych	199 758
- lokali użytkowych	11 261
- garaży	3 026
- administracji osiedlowych	1 215

Ilość administrowanych nieruchomości wynosi łącznie 140 szt., w tym:

1) nieruchomości mieszkaniowe	82
2) pawilony handlowe wolnostojące	3
3) zespoły garażowe wolnostojące	10
4) budynki administracji osiedlowych	2
5) działki niezabudowane (zieleńce, parkingi)	43

Powyższe nieruchomości w szczególności:

1) lokale mieszkalne	4 616
2) lokale użytkowe	130
3) boksy garażowe	190
4) klatki schodowe	279
5) administracje osiedlowe	3

STRUKTURA OSIEDLA

W omawianym okresie zasoby Osiedla obsługiwał następujący zespół pracowników:

	wg struktury	stan na 31.12.2023r.
Pracownicy umysłowi	25 etatów	22,88 etatów

INFORMACJE OGÓLNE

Teren Osiedla Staromiejskiego uzbrojony jest we wszystkie podstawowe instalacje:

- sieć wodociągową,
- sieć kanalizacyjną ogólnospławną,
- sieć ciepłowniczą,
- sieć gazową,
- sieć energetyczną,
- sieć teletechniczną – Orange Polska S.A. i Netia S.A.,
- sieć radiowo-telewizyjną – sieć telewizji kablowej VECTRA i TVK oraz antenową instalację zbiorczą w budynkach w rejonie dzielnicy Fabryczna - Muchobór.

Całość zasobów jest wyposażona w centralne ogrzewanie. We wszystkich węzłach ciepłych są zainstalowane ciepłomierze do pomiaru zużycia energii cieplnej. Ciepła woda jest dostarczana do 67 budynków mieszkalnych, a w jankersy wyposażone jest 15 budynków.

W Osiedlu Staromiejskim zainstalowanych jest 9.077 szt. indywidualnych wodomierzy z odczytem radiowym, w tym 4.011 szt. wodomierzy ciepłej wody i 5.066 szt. wodomierzy zimnej wody. Opomiarowanych jest 4.612 lokali mieszkalnych na ogólną liczbę 4.616, co stanowi 99,91% ogółu mieszkań Osiedla.

W celu indywidualnego rozliczania zużycia energii cieplnej na grzejnikach w lokalach mieszkalnych zamontowane są podzielniki kosztów ogrzewania. Odczyt i rozliczenie finansowe dokonywane jest raz w roku zgodnie z umową zawartą przez Spółdzielnię z firmą rozliczeniową „Metrona Polska”.

Budynki Osiedla posiadają łącznie 89 węzłów ciepłych i są eksploatowane przez Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.

Drogi w Osiedlu są w zarządzie ZDiUM-u i częściowo Spółdzielni.

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA STAROMIEJSKIEGO ZA ROK 2023

Wynik finansowy za rok 2023 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM - gospodarki zasobami mieszkaniowymi :

• przychody	33 607 724,04 zł
• koszty	- 34 465 655,90 zł

• wynik brutto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 857 931,86 zł
• podatek dochodowy	- 92 758,07 zł

• wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 950 689,93 zł

b) w zakresie działalności gospodarczej (DG):

• przychody	6 551 542,07 zł
• koszty	- 2 165 435,08 zł

• wynik brutto	4 386 106,99 zł
• podatek dochodowy	- 750 928,25 zł

• wynik netto na DG (dochód)	3 635 178,74 zł

c) ogółem netto GZM + DG **2 684 488,81 zł**

Zadłużenie z tytułu opłat w 2023 r. w stosunku do 2022 r.:

- za lokale mieszkalne wzrosły o	68,94 tys. zł	6,49 %
- za garaże wzrosły o	6,60 tys. zł	24,81 %
- za lokale użytkowe zmalały o	28,79 tys. zł	6,94 %
- ogółem zadłużenia na lokalach wzrosły o	46,75 tys. zł	3,11 %

W celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach Osiedle podjęło szereg działań windykacyjnych. W przypadku lokali mieszkalnych w 2023 r. wysłano 818 wezwań do zapłaty, zawarto 7 umów ugody o spłatę zadłużenia, 32 sprawy skierowano do Sądu, a następnie 9 do egzekucji komorniczej. Jeśli chodzi o lokale użytkowe to wysłano 17 wezwań do zapłaty. Do 23 najemców lokali użytkowych i powierzchni reklamowych skierowano wypowiedzenia umów najmu.

W roku 2023 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 149 042,43 zł.

Zobowiązania Osiedla wobec dostawców i przedsiębiorstw świadczących usługi na rzecz Osiedla regulowane były na bieżąco zgodnie z zawartymi umowami.

VII. Informacja o prowadzonej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej

Klub Promyk Międzypokoleniowe Centrum Kultury jest instytucją spółdzielczą, której głównym przesłaniem jest integracja, poprzez rozwijanie zainteresowań i pasji lokalnej społeczności mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”.

Praca społeczno-kulturalna w Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” prowadzona jest w klubie od ponad czterdziestu lat. Placówka mieści się na Szczepinie, przy ulicy Ścinawskiej 20 na terenie Osiedla Bolkowsko-Kruszwickiego we Wrocławiu. Propozycje programowe placówki adresowane są do mieszkańców osiedli: Bolkowsko-Kruszwickiego i Staromiejskiego.

Naszym uczestnikom umożliwiamy czynne uczestnictwo w działaniach kulturalnych i artystycznych przez udział w stałych kołach i sekcjach zainteresowań, ale także w warsztatach, koncertach, projektach edukacyjnych, spektaklach teatralnych. Proponowane przez nas zajęcia i projekty adresowane są do szerokiego wachlarza odbiorców, u nas każdy znajdzie coś dla siebie.

Prowadzimy 29 stałych sekcji oferując popołudniowe zajęcia dla międzypokoleniowej społeczności w obszarach: teatr, muzyka, plastyka, taniec, fitness, hobby i relaks. Każdego tygodnia ze wszystkich zajęć klubowych korzysta ponad 500 uczestników.

Stale sekcje:

Dla dzieci:	Dla dorosłych:	Dla seniorów:
Gordonki Kreatywny Brzdąc Zabawa z Piosenką Mali twórcy Balet Mixdance Taniec nowoczesny Mały Pitagoras Teatr Plastyka Rękodzielnia młodzieżowa Pianino flet Young Singers Świetliki Atrakcje Cyrkowe	Zumba Joga Pilates Power Body Kręgosłup w rytmie flow Tabata Rękodzielnia Dzikie Harce	Gimnastyka 70+ Gimnastyka 60+ Silver si tańczą Qigong Rękodzielnia Śpiewanki

Oprócz stałych form pracy w okresie styczeń –grudzień 2023 roku była cała gama wydarzeń i imprez okolicznościowych takich jak:

Występy, spotkania, zabawy:

- Występy sekcji dziecięcych z okazji Dnia Babci i Dziadka
- Wyjazdowe Posiedzenie Rady Nadzorczej i występy sekcji dziecięcych i dorosłych
- Wyjście z dziećmi na spektakl teatralny teatru „Kambak” „Przygody z wyobrazonego lasu”
- Podsumowanie sezonu 2022/2023 - występy sekcji dziecięcych i młodzieżowych oraz wernisaż prac grup plastycznych i pracowni rękodzielniczej
- Karnawałowa Zumba
- Andrzejkowa Zumba
- Premiera spektaklu "Kapelusz Pani Wrony" w wykonaniu dzieci i młodzieży
- Spotkanie z cyklu "Senior na cz@asie" organizowane przez Fundację LexCultura
- Spotkanie o ekonomii współdzielenia z mieszkanką Szczepina
- IV edycja konkursu plastycznego "W barwach jesieni" dla dzieci ze szczepińskich placówek edukacyjnych. Do konkursu została zgłoszona rekordowa ilość prac - 103 prace plastyczne dzieci z pracowni klubu Promyk, Przedszkoli nr 99,102,105, 125 oraz ze Szkoły Podstawowej nr 46.
- Koncert patriotyczny grupy seniorów
- Maskotwory -zabawa andrzejkowa dla dzieci 4-6 i 7+
- Mikołajkowe Bingo - międzypokoleniowa gra w bingo z nagrodami
- Mikołajkowe występy grup tanecznych połączone z występem „Zimowe opowieści”

Warsztaty:

- Warsztaty plastyczne dla dzieci "Kwiatek dla Babci i Dziadka"
- Warsztaty dziennikarskie dla młodzieży z dziennikarką telewizyjną i radiową, trenerką wystąpień publicznych i pracy przed kamerą.
- Cykl 4 warsztatów rękodzielniczych dla młodzieży "Puang Mahot" z artystką pochodzącą z Tajlandii doktorantką Akademii Sztuk Pięknych im. Eugeniusza Gepperta we Wrocławiu.
- Warsztaty szydełkowania czapek dla dorosłych
- Calineczki - warsztat rozwojowy z technikami terapii tańcem dedykowany kobietom 60+
- Cykl 6 spotkań tańca intuicyjnego dla kobiet
- Warsztaty rękodzielnicze sojowe świece
- Warsztaty rękodzielnicze perfumy olejkowe
- Warsztaty rękodzielnicze motanki- lalki mocy
- Warsztaty pieczenia i lukrowania pierników

Wernisaże:

- Wernisaż malarstwa szczepińskiej artystki
- Wernisaż wystawy "Pastelowa autoekspresja" wzbogacony o poezję śpiewaną i koncert bluesowy
- Wernisaż ukraińskiej artystki "Tarots Dols"
- Wernisaż prac dzieci w ramach konkursu „W barwach jesieni”

Projekty:

- **Projekt badań z zakresu Nauk o Zdrowiu i Kulturze Fizycznej:** Interferencje kontekstowe w uczeniu się motorycznym osób powyżej 60 r. życia. Doktorantka Akademii Wychowania Fizycznego we Wrocławiu, zaprosiła nasze Seniorki i Seniorów do swojego projektu badawczego w ramach pracy doktorskiej.
- **Projekt młodzieżowy** Ciasteczkowe bingo, który został wybrany do realizacji w wiosennej edycji Mikrogranty młodzieżowe. Uczniowie ze Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 18 i Sportowa Szkoła Podstawowa nr 46 we Wrocławiu - SPORT zaprosili swoich rówieśników na:
 - warsztaty z cukiernikiem,
 - międzypokoleniową Fabrykę Ciasteczek,
 - finał projektu dla lokalnej społeczności, podczas którego uczestnicy grali w Bingo z nagrodami.
- Drugi raz bierzemy udział w akcji **Dzieciaki ratują zwierzaki** organizowaną przez Fundację CultureLab. Dzięki akcji dzieci w wieku przedszkolnym i wczesnoszkolnym poznają życie zwierząt w dwóch odmiennych regionach: Morzu Bałtyckim oraz Afrykańskiej Sawannie i lasach tropikalnych.
- **Projekt "Powrót jak za dawnych lat"** w ramach IV edycji Konkursu „Złoty Wiek. Granty aktywizacyjne na lokalne inicjatywy realizowane przez seniorów i dla seniorów", współfinansowany przez Narodowy Instytut Wolności ze środków Programu Funduszu Inicjatyw Obywatelskich NOWEFIO na lata 2021-2030. W ramach projektu odbyły się:
 - nauka tańców wzorowanych na dawnych tańcach dworskich, salonowych
 - sesja modelingowa w sukniach/frakach wzorowanych na dawnej modzie z przełomu XIX i XX wieku poprzedzona warsztatami makijażu sesyjnego,
 - wernisaż fotografii wykonanych podczas sesji modelingowej połączony z występem tanecznym uczestników zajęć tanecznych oraz gości z grupy „Modowy Wehikuł Czasu” z Czernicy,
 - cykl 3 zajęć z podstaw florystyki
 - cykl 5 warsztatów zielarskich
 - cykl 4 warsztatów rękodzielniczych z włóczką w tle
- **Projekt** Szczepińskie lato z rzemiosłem. Wielokulturowe warsztaty dla nastolatków w ramach letniej edycji Mikrogranty.
 - cykl warsztatów "Z nitką w tle" (warsztaty: makrama, lalki- motanki, haft płaski, string art, warsztaty kulinarne
 - cykl warsztatów "W odbiciu" (warsztaty: ceramika, masa porcelanowa, cyjanotypia, sitodruk, warsztaty kulinarne
 - finał - wystawa prac oraz warsztaty "Rodzinne Tkanie na Polanie" na skwerze św. Damiana de Veuster.

Podaj dalej:

- spotkanie z fizjoterapeutką, która specjalizuje się w rehabilitacji kręgosłupa i wibroterapii, a także zajmuje się promocją zdrowia, profilaktyki i edukuje w zakresie fizjoterapii.
- samoobrona dla nastolatek i kobiet

Współpraca:

- **Dzielnik Wrocławski** -oddolna inicjatywa, która zachęca do niemarnowania, dzielenia się nadmiarem, wprowadzania rzeczy do drugiego obiegu. Inicjatywę, którą koordynowała mieszkanka naszego osiedla. Inicjatywa została u nas na stałe.
- **Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 18**- mieliśmy wielką przyjemność gości w Klubie Promyk dzieci z Przedszkola z grupy III i V zaprezentowały program artystyczny zimowo-święteczny dla naszych seniorów.
- Grupa wokalna senierek miała występ dla dzieci z Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 18 .W repertuarze dziecięcym, specjalnie przygotowanym pod małych słuchaczy można było usłyszeć piosenki "Idzie Grześ przez wieś", "Z popielnika na Wojtusia", "Auto" i "Żyrafa"
- Korzystając ze wsparcia Wrocławskiego Instytutu Kultury w ramach projektu **Mikrogranty**, grupa Stupid Games zaprosiła mieszkańców na cykl darmowych warsztatów Kości Zostały Rzucone. The Die Is Cast realizowanych w języku polskim oraz angielskim.
- **Klub Seniora „Uśmiech”** – użyczenie sali na spotkania seniorów w ramach własnych działań
- Z grupą **Fajni Lokalni** wygraliśmy konkurs "Świat oczami młodych" organizowany przez **Fundacja BOŚ** na Ekomural na Szczepinie. Pracę autorstwa szczepińskiej artystki pt. "Warto" można podziwiać na ścianie przy ul. Czarnieckiego 15.
- **Fundacja Fabuła** w ramach Mikrogranty zaprosiła mieszkańców do udziału w projekcie "OD słuchania DO opowiadania" w cyklu warsztatów z storytellingu.
- Mamy wielką przyjemność gości artystki malujące ławki w ramach #ProjektŁawka grupy Fajni Lokalni
- Podczas Szczepińskiego Święta Dyni, jako partner wydarzenia Stowarzyszenia **Serce Szczepina** przeprowadziliśmy warsztaty "Dyniowe love" dla dzieci.

Szkolenia:

- Kurs Archipelag Pokoleń Lato 2023 organizowany przez Towarzystwo Inicjatyw Twórczych „E”.
- Kurs dotyczył prowadzenia działań międzypokoleniowych.
- Szkolenie My. Wy. Oni. Społeczeństwo przyjmujące i wyzwania integracji organizowane przez Fundację Ekorozwoju.

Ww. szkolenia ukończyły instruktorki klubu.

Po przeprowadzeniu ankiety ewaluacyjnej, biorąc pod uwagę sugestie i oczekiwania uczestników zaproponowaliśmy poszerzoną i uatrakcyjnioną ofertę programową.

Poza stałymi sekcjami proponujemy mieszkańcom cykliczne wydarzenia, warsztaty i projekty. Zachęcamy do współpracy, by wspólnie budować osiedlową sąsiedzką.

• „Podaj dalej”

„Podaj dalej” to inicjatywa powstała z myślą o szczepińskiej społeczności, polegająca na przekazywaniu swoich umiejętności innym. Zapraszamy mieszkańców do dzielenia się swoimi pasjami w formie różnorodnych warsztatów. My pomożemy to zrealizować – planując to działanie, udostępniając przestrzeń, współorganizując wydarzenie, na które zaprosimy mieszkańców. Przykładowe działania to choćby prelekcje podróżnicze, przyrodnicze spacerosiedlowe, gry stolikowe i planszowe, pomoc w nauce (szkolnej, social media, językowej) i warsztaty (od plastycznych po kulinarne).

• „Artystko/artysto, pokaż się”

Zapraszamy do współpracy twórczej wszystkich, którzy działają artystycznie –malują obrazy, tworzą kolaże, fotografują. Chętnie zaprezentujemy te prace, czy to w formie wystawy, czy w jakiejś innej formule, którą wypracujemy wspólnie z autorem.

- **„Co mi w duszy gra”**

Cykl wydarzeń kulturalnych „Co mi w duszy gra” to kolejny projekt powstały z myślą o tym, by dzielić się swoimi pasjami, talentami, własną twórczością i wrażliwością. Zachęcamy wszystkich, którzy grają, śpiewają, tworzą poezję i często nie mają śmiałości zaprezentować się szerszemu gronu odbiorców, aby skontaktowali się z nami. Pomożemy zorganizować w naszym klubie recital, koncert lub wieczór poetycki.

Zapisy do klubu odbyły się tradycyjnie na początku września. Zanotowaliśmy rekordową liczbę osób chętnych do uczestniczenia w proponowanych przez nas zajęciach. Na stałe, cykliczne zajęcia zapisało się 545 osób zamieszkujących wszystkie 3 osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”.

W roku 2023 projekty - Ciasteczkowe Bingo, Powrót jak za dawnych lat, Szczepińskie lato z rzemiosłem, Wielokulturowe warsztaty dla nastolatków, uzyskały uznanie w konkursach różnych Fundacji i instytucji Miasta Wrocław. Skutkowało to grantami finansowymi na łączną kwotę 26.000,00 złotych, które zasiły klubową działalność merytoryczną.

W 2023 roku klubie zatrudnionych było 3 pracowników merytorycznych na etat, 6 instruktorów artystycznych na umowę zlecenie, 3 instruktorów w ramach swojej działalności gospodarczej oraz 3 instruktorów wynajmowało pomieszczenia klubowe na własną działalność komercyjną.

Wydatki finansowe na klub w 2023 roku wyniosły 553,8 tys. zł i nieznacznie przekroczyły kwotę z planu gospodarczego na rok 2023 zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą (532,2 tys. zł).

VIII. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

I. Bilans Spółdzielni.

Stan majątkowy Spółdzielni na dzień 31.12.2023r. ujęty w bilansie zamyka się kwotą 179.494.241,27 zł. Poszczególne grupy aktywów i pasywów przedstawione są w tabelach podanych niżej. Bilans Spółdzielni za 2023 rok podlega badaniu przez biegłego rewidenta. Ustalenia biegłego rewidenta zawarte są w sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego.

Bilans Spółdzielni " Cichy Kącik" wg stanu na 31.12.2023 r. (w złotych):

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
A.	Aktywa trwałe	117 259 423,12	112 363 287,28
I.	Wartości niematerialne i prawne	43 115,12	36 807,95
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	116 458 684,08	111 600 489,41
II.1	Środki trwałe	115 867 557,73	111 009 363,06
	- grunty i prawo wieczystego użytk.gruntów	6 805 794,35	6 783 943,28
	- budynki i budowle	108 969 786,47	104 089 804,37
	- urządzenia techniczne	65 854,29	116 782,79
	- środki transportu	-	-
	- pozostałe środki trwałe	26 122,62	18 832,62
II.2	Środki trwałe w budowie	591 126,35	591 126,35
III.	Należności długoterminowe	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	757 623,92	725 989,92
B.	Aktywa obrotowe	58 351 876,81	66 981 667,74
I.	Zapasy	-	-
	- materiały	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	3 317 793,26	3 166 480,06
	- należności z tyt.dostaw i usług	1 078 968,91	813 690,55
	- należności od osób uprawnionych	1 934 257,16	2 142 703,55
	- należności z tyt.podatków, dotacji i ZUS	190 838,56	103 587,12
	- dochodzone na drodze sądowej	-	-
	- pozostałe należności	113 728,63	106 498,84
III.	Inwestycje krótkoterminowe	50 670 471,38	60 523 337,08
III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	50 670 471,38	60 523 337,08
	- papiery wartościowe	-	-
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bank.	50 670 471,38	60 523 337,08
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 363 612,17	3 291 850,60
IV.1	Wyniki działalności na GZM	3 576 180,26	2 567 903,04
IV.2	Inne rozliczenia krótkoterminowe	787 431,91	723 947,56
C.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	167 415,40	149 286,25
	Suma bilansowa aktywów:	175 778 715,33	179 494 241,27

Bilans Spółdzielni " Cichy Kącik" wg stanu na 31.12.2023 r. (w złotych):

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
	Pasywa		
A.	Kapitały (fundusze) własne	144 452 323,03	141 481 289,75
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	137 131 079,29	132 668 997,92
I.1	Fundusz udziałowy	1 930 656,53	1 924 306,53
I.2	Fundusz wkładów zaliczkowych	163 931,81	163 931,81
I.3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	45 756 973,87	45 720 590,88
I.4	Fundusz wkładów budowlanych	89 279 517,08	84 860 168,70
II.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	-	-
III.	Udziały (akcje) własne	-	-
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	1 605 515,22	1 905 496,31
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII.	Zysk (strata) netto	5 715 728,52	6 906 795,52
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31 326 392,30	38 012 951,52
I.	Rezerwy na zobowiązania	1 092 971,61	1 402 807,29
II.	Zobowiązania długoterminowe	108 682,20	90 568,50
III.	Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne	30 003 296,54	36 282 913,04
III.1	Zobowiązania krótkoterminowe	18 228 304,22	19 121 956,22
III.2	Fundusze specjalne	11 774 992,32	17 160 956,82
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	121 441,95	236 662,69
IV.1	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
IV.2	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	121 441,95	236 662,69
	Suma bilansowa pasywów	175 778 715,33	179 494 241,27

Suma bilansowa na 31.12.2023r. w porównaniu z rokiem ubiegłym uległa zwiększeniu o 3,7 mln zł.

Na zwiększenie wartości sumy bilansowej po stronie pasywów wpłynęło przede wszystkim zwiększenie zysku netto w porównaniu z rokiem ubiegłym o 1,2 mln zł, zwiększenie stanu zobowiązań krótkoterminowych o 1 mln zł oraz zwiększenie stanu funduszu remontowego o 5,4 mln zł. Zmniejszył się natomiast fundusz podstawowy o 4,5 mln zł na skutek umorzenia zasobów (4 mln zł) i wyodrębnienia lokali (0,5 mln zł).

Na zmiany w aktywach największy wpływ miało zwiększenie aktywów obrotowych na łączną kwotę 8,6 mln zł, głównie z powodu zwiększenia stanu środków pieniężnych o 9,9 mln zł oraz zmniejszenia niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) na kwotę 1,0 mln zł. W aktywach trwałych odnotowano natomiast spadek wartości z powodu naliczonego umorzenia środków trwałych oraz wyodrębnienia lokali (łącznie zmniejszenie o kwotę 4,9 mln zł).

II. Wyniki Spółdzielni.

Ze względu na przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych Spółdzielnia w prowadzonej przez siebie ewidencji księgowej dokonuje rozgraniczenia kosztów, przychodów i wyników na działalności:

- zwolnioną z opodatkowania gospodarkę zasobami mieszkaniowymi (GZM), tj. działalność bezwynikową określoną w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 6 i art. 4
- opodatkowaną działalność gospodarczą (DG) w pozostałym zakresie.

Różnica między kosztami i przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) wykazywana jest jako nadwyżka przychodów nad kosztami (lub odwrotnie) i jako taka przechodzi na rok następny.

Wynik na działalności gospodarczej (DG), jeśli przychody są wyższe od kosztów stanowi zysk bilansowy i podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym na zasadach ogólnych. Podział zysku

dokonywany jest zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego.

Przychody ogółem Spółdzielni w 2023 r. wyniosły:

- przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	79 222,1 tys. zł
- przychody z działalności gospodarczej (DG)	15 408,1 tys. zł
razem:	94 630,2 tys. zł

Koszty ogółem Spółdzielni w 2023 r. wyniosły:

- koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	82 286,7 tys. zł
- koszty działalności gospodarczej (DG)	7 218,2 tys. zł
razem:	89 504,9 tys. zł

Przychody ogółem (GZM+DG) netto Spółdzielni tj. po odliczeniu podatku dochodowego w kwocie 1.419,2 tys. zł pokrywały koszty w 104%.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) wynik (netto) Spółdzielni był ujemny (nadwyżka kosztów nad przychodami) i wyniósł -3.200,7 tys. zł z tego:

- na Osiedlu Bolkowsko - Kruszwickim niedobór wyniósł	-2 250,0 tys. zł
- na Osiedlu Staromiejskim niedobór wyniósł	-950,7 tys. zł
razem:	-3 200,7 tys. zł

W zakresie działalności gospodarczej (DG) Spółdzielni powstał zysk bilansowy (netto) w kwocie 6.906,8 tys. zł. z tego:

1. na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim	1 731,0 tys. zł
2. na Osiedlu Staromiejskim	3 635,2 tys. zł
3. w Zarządzie	1 540,6 tys. zł
razem zysk:	6 906,8 tys. zł

Zysk bilansowy netto w roku 2023 na działalności gospodarczej (DG) powstał:

- z najmu lokali użytkowych	5 068,5 tys. zł	(73,4%)
- z pozostałej działalności finansowej	2 169,2 tys. zł	(31,4%)
- z najmu miejsc pod reklamy i dzierżawy gruntów	260,2 tys. zł	(3,8%)
- z pozostałej działalności operacyjnej	-591,1 tys. zł	(-8,6%)
razem:	6 906,8 tys. zł	(100,0%)

Proponowany podział zysku bilansowego netto:

na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2023 (0,80 zł/m ² /m-c powierzchni mieszkalnej członków Spółdzielni)	4 331,6 tys. zł
na fundusz zasobowy	300,0 tys. zł
na fundusz remontowy spółdzielni	2 275,2 tys. zł
Razem	6 906,8 tys. zł

Szczegółowe wyniki działalności Spółdzielni za rok 2023 zawiera **tab.1**, a proponowany podział zysku bilansowego netto zawiera **tab.1a**.

Zestawienie przychodów i kosztów za okres I-XII 2023 r. zawiera **tab.2**. Z analizy tej tabeli widać, że koszty eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych wynoszące 22,2 mln zł stanowią tylko 27% całości kosztów utrzymania zasobów. Główną pozycję kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowią koszty zakupu mediów (tj. energii cieplnej, gazu i wody dostarczanych do lokali oraz odprowadzania ścieków). Wyniosły one 35,1 mln zł t.j.43% ogółu kosztów GZM. W 2022 roku udział ten wynosił 39%, a jego zmiana spowodowana była przede wszystkim obniżoną przejściowo stawką podatku VAT na dostarczane media w roku poprzednim. Spółdzielnia ma bardzo ograniczony wpływ na poziom tych kosztów, gdyż ceny mediów nie są cenami negocjowanymi.

Główne pozycje kosztów eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych za rok 2023 w układzie osiedlowym prezentuje **tab.3**. Średni koszt eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych (koszt zależny od Spółdzielni) za rok 2023 wyniósł 3,76 zł/m²/m-c i był wyższy o 0,38 zł/m²/m-c tj. o 11,1% od kosztu w roku 2022 (3,38 zł/m²/m-c), przy rocznej inflacji za 2023r wynoszącej 11,4%.

Rok 2023 to kolejny rok, w którym Spółdzielnia tworzyła rezerwy na świadczenia pracownice (po raz pierwszy rezerwę utworzono w 2022r.). Wartość rezerwy została ustalona przez aktuarusza, kwota przypadająca na lokale mieszkalne obciążała koszty eksploatacji podstawowej jako dodatkowa pozycja w kalkulacji i wyniosła 0,05 zł/m²/m-c. W roku 2022 była to kwota aż 0,17 zł/m²/m-c, przy czym wysoka wartość tej pozycji kosztów jest charakterystyczna dla pierwszego roku tworzenia rezerwy. Dla celów porównywalności pozycja ta została wyłączona z powyższej analizy.

Z porównań między Osiedlami danych przedstawionych w **tab.3** wynika, że wysokość poszczególnych rodzajów kosztów nie różni się między Osiedlami znacząco – z wyjątkiem kosztów konserwacji. Przeciwny koszt konserwacji w Spółdzielni wyniósł 0,65 zł/m²/m-c, w porównaniu z rokiem ubiegłym (0,44 zł/m²/m-c) wzrósł o 47%, przy czym koszt ten różnił się znacząco na osiedlach i na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim wyniósł 0,77 zł/m²/m-c, a na Osiedlu Staromiejskim 0,49 zł/m²/m-c. Ten znaczący wzrost kosztów konserwacji spowodowany był przypadającymi na rok 2023 obowiązkowymi przeglądami 5-letnimi elektrycznymi oraz przeglądami technicznymi budynków na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim, przeglądy objęły również część nieruchomości na Osiedlu Staromiejskim. Łączne dodatkowe koszty przeglądów 5-letnich, nie występujące w roku poprzednim to kwota 704,7 tys.zł.

Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni w przeliczeniu na 1m² powierzchni mieszkalnej są jednakowe na obydwóch osiedlach i wynoszą 0,61 zł/m²/m-c, w porównaniu do roku 2022 (0,64 zł/m²/m-c) uległy obniżeniu o 0,03 zł/m²/m-c tj. 4%.

Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 4 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, a także ewidencję stanu oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego. Wyniki na gospodarce zasobami mieszkalnymi za rok 2023r. w podziale na nieruchomości zawiera **tab.4a** (lokale mieszkalne), **tab.4b** (garaże) oraz **tab.4c** (dane dotyczące funduszu remontowego zasobów spółdzielni). Syntetyczna analiza informacji z tabeli 4a (w odniesieniu do lokali mieszkalnych) wskazuje, że w 138 nieruchomościach na ogólną ich liczbę 155, wyniki na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości na koniec 2023 r. wykazywały nadwyżkę przychodów nad kosztami. Decydujący wpływ na takie wyniki miało zaliczenie kwoty 4.331,6 tys.zł przytłoczone z przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni na pokrycie części kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych członków Spółdzielni. Niedobór na pozostałych nieruchomościach zostanie pokryty przychodami w kolejnym roku. Ponadto na ogólną liczbę 171 nieruchomości objętych funduszem remontowym, 140 wykazało dodatni wynik na koniec roku sprawozdawczego.

Łączne saldo funduszu remontowego wszystkich nieruchomości Spółdzielni na koniec 2023 roku jest dodatnie, wynosi 8.425,2 tys.zł. W roku 2023 wydatki z funduszu remontowego nieruchomości wyniosły 7.611,5 tys.zł i stanowiły tylko 55% wydatków z roku 2022 (13.881tys.zł). Na kolejny rok tj. 2024 zaplanowano wydatki na remonty w kwocie 18.642,9 tys.zł przy rocznym odpisie na fundusz remontowy w wysokości 14.399,4 tys.zł. Dane szczegółowe dotyczące funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości podane są w tabeli 4c.

Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za rok 2023 wyniosły 3.779 tys.zł (z wyłączeniem wspomnianej wyżej rezerwy na świadczenia pracownice) i były niższe od poniesionych w 2022 roku (3.932,9 tys.zł) o 154tys.zł tj.4%, dodatkowo były niższe o 15% od założonych w planie gospodarczym na rok 2023 zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą na kwotę 4.417,7tys.zł. Wartość kosztów przypadająca na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi to 3.571,8tys.zł, a na działalność gospodarczą 207,2 tys.zł. Koszty pozostałej działalności Zarządu wyniosły 899,7 tys.zł i w całości obciążały działalność gospodarczą Zarządu. Przychody Zarządu wyniosły 2.647,9 tys.zł i w całości pochodziły z działalności gospodarczej.

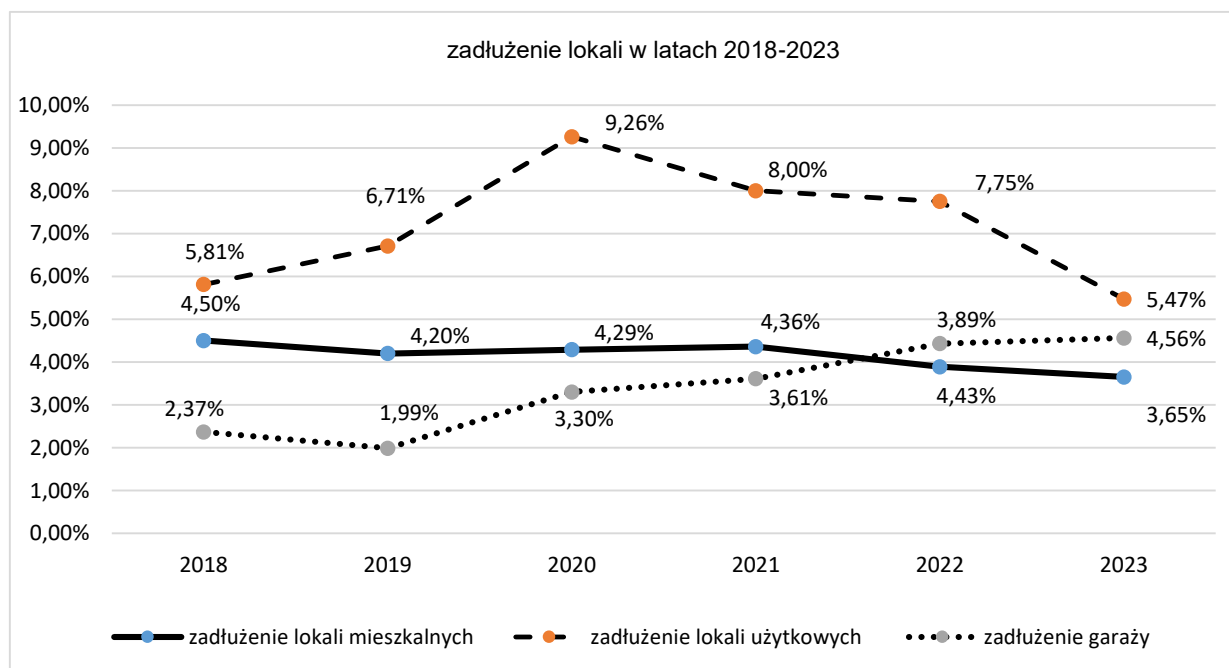
Koszty działalności operacyjnej zarządu, jako koszty pośrednie, zostały rozdzielone między Osiedla i Zarząd proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży).

Szczegółowe zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za rok 2023 zawiera **tab.5**, rozliczenie kosztów i przychodów Zarządu za rok 2023 zawiera **tab.6**.

Saldo zadłużeń w latach 2018-2023 w podziale na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże zostało przedstawione w tabeli poniżej:

rok	zadłużenie lokali mieszkalnych					zadłużenie lokali użytkowych		zadłużenie garaży		razem lokale mieszkalne, użytkowe, garaże	
	do 1-go miesiąca	od 1 m-ca do 6-ciu miesięcy	powyżej 6-ciu miesięcy	ogółem	% do naliczeń rocznych	Ogółem	% do naliczeń rocznych	Ogółem	% do naliczeń rocznych	Ogółem	% do naliczeń rocznych
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2018	700,8	574,9	1 160,1	2 435,8	4,50%	661,9	5,81%	24,9	2,37%	3 122,7	4,69%
2019	604,8	462,1	1 186,3	2 253,2	4,20%	754,5	6,71%	16,8	1,99%	3 024,5	4,60%
2020	691,0	518,0	1 163,7	2 372,7	4,29%	1 093,5	9,26%	28,5	3,30%	3 494,7	5,14%
2021	804,9	564,2	1 306,5	2 675,7	4,36%	1 023,8	8,00%	34,9	3,61%	3 734,4	4,97%
2022	804,4	518,7	1 235,5	2 558,6	3,89%	998,7	7,75%	44,8	4,43%	3 602,1	4,52%
2023	886,9	514,6	1 382,2	2 783,6	3,65%	904,3	5,47%	51,4	4,56%	3 739,3	3,98%

Naliczenia za rok:	2018	2019	2020	2021	2022	2023
lokali mieszkalnych	54 092,9	53 644,4	55 291,4	61 378,4	65 760,1	76 304,6
lokali użytkowych	11 384,3	11 240,8	11 810,9	12 791,4	12 882,9	16 526,3
garaży	1 051,0	844,9	864,4	967,5	1 012,0	1 127,4
ogółem	66 528,2	65 730,1	67 966,7	75 137,4	79 655,0	93 958,3



Przez ostatnie lata dzięki wzmocnionym działaniom windykacyjnym Spółdzielnia systematycznie obniża wskaźnik zadłużenia mierzony kwotą zadłużenia w stosunku do naliczeń rocznych. Przykładowo wskaźnik ten dla wszystkich lokali w spółdzielni za rok 2018 wyniósł 4,69%, w kolejnych latach 4,60%, 5,14%, 4,97%, 4,52%, a w 2023 po raz pierwszy w historii spółdzielni uzyskano wskaźnik poniżej 4% tj. 3,98%.

Natomiast zadłużenie z tytułu opłat za lokale za rok 2023 w stosunku do roku 2022 prezentowane w wartości bezwzględnej nieznacznie wzrosło tj. o kwotę 137,2 tys. zł. (3,8%), w tym:

- za lokale mieszkalne wzrosło o 225,0 tys. zł,
- za lokale użytkowe zmalało o 94,4 tys. zł,
- za garaże wzrosło o 6,6 tys. zł.

W roku 2023 oprócz zaległości podstawowych spółdzielnia wyegzekwowała odsetki od nieterminowo płaconych należności na łączną kwotę 288,1 tys.zł.

Zaległości związane z nieregulowaniem opłat za lokale są przedmiotem systematycznych ocen Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Tak znaczący spadek wskaźnika zadłużeń w ostatnich latach (2018-2023) to przede wszystkim efekt przestrzegania procedur windykacyjnych na każdym szczeblu egzekwowania należności. Procedury te uwzględniają wielkość zadłużenia jak i charakter lokalu (np. użytkowy, mieszkalny własnościowy, lokatorski czy bez tytułu prawnego). Cykliczny monitoring efektów działań windykacyjnych powoduje konieczność dostosowywania metod egzekwowania zadłużenia do aktualnych potrzeb.

W stosunku do dłużników uporczywie uchylających się od opłat egzekwowanie należności następuje poprzez kierowanie spraw do sądu i komornika. W roku ubiegłym podejmowano szereg działań windykacyjnych, wysłano łącznie 2.601 wezwań do zapłaty, 70 spraw oddano do sądu. Ponadto Zarząd na swoich posiedzeniach rozpatrywał wnioski o rozłożenie zadłużenia na raty i w uzasadnionych przypadkach zawierał umowy ugody o spłatę zadłużenia. W roku 2023 zawarto 57 takich ugód. Dodatkowo Spółdzielnia udzielała informacji o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego, w roku 2023 z pomocy MOPS-u skorzystało 210 osób, w tym: na Osiedlu Bolkowsko-Kruszewickim 150, a na Osiedlu Staromiejskim 60. Liczba osób korzystających z tej formy pomocy, w stosunku do roku 2022 utrzymuje się na tym samym poziomie

Całość gospodarki finansowej Spółdzielni jest co roku badana przez biegłego rewidenta, a wyniki badań wraz z bilansem Spółdzielni są przedstawiane do zatwierdzenia przez najwyższy organ Spółdzielni - Walne Zgromadzenie Członków.

TAB. 1 WYNIKI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2023

w tys. zł.

Treść	Osiedle Bolkowsko- Kruszwickie	Osiedle Staromiejskie	Zarząd	Razem Spółdzielnia
Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi (GZM):				
Przychody	45 614,4	33 607,7	0,0	79 222,1
Koszty	47 821,1	34 465,6	0,0	82 286,7
Wynik	-2 206,7	-857,9	0,0	-3 064,6
Podatek dochodowy	43,3	92,8	0,0	136,1
Wynik netto	-2 250,0	-950,7	0,0	-3 200,7
Działalność Gospodarcza (DG):				
Przychody	6 208,7	6 551,5	2 647,9	15 408,1
Koszty	4 144,9	2 165,4	907,9	7 218,2
Zysk brutto	2 063,8	4 386,1	1 740,0	8 189,9
Podatek dochodowy	332,8	750,9	199,4	1 283,1
Zysk netto	1 731,0	3 635,2	1 540,6	6 906,8

TAB. 1a PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU BILANSOWEGO ZA ROK 2023

w tys. zł.

na pokrycie części kosztów eksploatacji LM za 2023 r.	2 515,3	1 816,3	0,0	4 331,6
na fundusz remontowy Spółdzielni	0,0	0,0	2 275,2	2 275,2
na fundusz zasobowy	0,0	0,0	300,0	300,0
Razem zysk netto do podziału	2 515,3	1 816,3	2 575,2	6 906,8

TAB. 2 ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ZA OKRES I - XII. 2023R.

w tys. zł

treść		eksploatacja podstawowa			media			pozostałe			razem		
		koszty	przychody	wynik	koszty	przychody	wynik	koszty	przychody	wynik	koszty	przychody	wynik
GZM	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	12 610,4	10 546,3	-2 064,1	20 592,9	20 592,9	0,0	14 617,7	14 475,1	-142,6	47 821,1	45 614,4	-2 206,7
	Osiedle Staromiejskie	9 572,3	8 511,7	-1 060,6	14 489,6	14 489,6	0,0	10 403,8	10 606,5	202,7	34 465,7	33 607,7	-857,9
	Zarząd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Podatek dochodowy												136,0
	razem GZM	22 182,7	19 058,0	-3 124,7	35 082,5	35 082,5	0,0	25 021,5	25 081,6	60,1	82 286,7	79 222,1	-3 200,7
DG	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	2 049,9	3 870,3	1 820,4	975,5	975,5	0,0	1 119,5	1 362,9	243,3	4 144,9	6 208,7	2 063,8
	Osiedle Staromiejskie	1 259,1	5 084,7	3 825,5	508,4	508,4	0,0	397,9	958,5	560,6	2 165,4	6 551,5	4 386,1
	Zarząd	752,5	1 071,0	318,4	42,9	42,9	0,0	112,5	1 534,1	1 421,6	907,9	2 647,9	1 740,0
	podatek dochodowy												1 283,1
	razem DG	4 061,6	10 026,0	5 964,4	1 526,8	1 526,8	0,0	1 629,9	3 855,4	2 225,5	7 218,3	15 408,1	6 906,8
OGÓŁEM SPÓŁDZIELNIA		26 244,3	29 083,9	2 839,6	36 609,3	36 609,3	0,0	26 651,4	28 937,0	2 285,6	89 505,0	94 630,2	3 706,1

TAB.3 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W UKŁADZIE OSIEDLOWYM ZA OKRES I - XII. 2023 r.

Lp.	Treść	koszty Osiedla w tys. zł			koszty Osiedla w zł/m²/m-c			struktura kosztów Osiedla w %			rok 2022	rok 2022 *
		Bolkowsko-Kruszwickie	Staromiejskie	Razem Osiedla	Bolkowsko-Kruszwickie	koszty w zł/m²/m-c	Razem Osiedla	Bolkowsko-Kruszwickie	Staromiejskie	Razem Osiedla	koszty w zł/m²/m-c	koszty w zł/m²/m-c
I	Koszty zależne od spółdzielni:											
1	place i narzuty	2 828,9	2 512,3	5 341,1	0,8607	1,0480	0,9397	6,00	7,41	6,59	0,5315	0,8682
2	materiały i energia	80,2	100,1	180,3	0,0244	0,0417	0,0317	0,17	0,30	0,22	0,0324	0,0324
3	eksploatacja i utrzymanie mienia ogólnego spółdzielni	2 020,4	1 473,5	3 493,8	0,6147	0,6147	0,6147	4,28	4,35	4,31	0,6397	0,6397
4	podatek od nieruch. - mienie niepodlegające wyodrębnieniu	59,7	45,9	105,6	0,0182	0,0192	0,0186	0,13	0,14	0,13	0,0165	0,0165
5	materiały biurowe	37,3	18,7	56,0	0,0114	0,0078	0,0099	0,08	0,06	0,07	0,0102	0,0102
6	konserwacje budynków	2 524,1	1 185,1	3 709,2	0,7679	0,4944	0,6526	5,35	3,50	4,57	0,7888	0,4441
7	ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych	327,0	237,5	564,5	0,0995	0,0991	0,0993	0,69	0,70	0,70	0,0949	0,0949
8	usługi bankowe (prowizje)	9,6	8,5	18,1	0,0029	0,0036	0,0032	0,02	0,03	0,02	0,0024	0,0024
9	opłaty pocztowe i telefon., opl. sądowe i skarb., k. przetargów	25,4	28,9	54,3	0,0077	0,0121	0,0096	0,05	0,09	0,07	0,0099	0,0099
10	koszty obsługi Rady Osiedla	137,6	120,1	257,7	0,0419	0,0501	0,0453	0,29	0,35	0,32	0,0461	0,0461
11	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	1 892,2	1 519,4	3 411,6	0,5757	0,6338	0,6002	4,01	4,48	4,21	0,5315	0,5315
12	sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni	1 500,0	1 273,4	2 773,4	0,4564	0,5312	0,4879	3,18	3,76	3,42	0,4551	0,4551
13	koszty pracownicze (szkolenia, badania lekarskie, BHP, odpis na ZFŚS, PPK)	94,1	103,6	197,8	0,0286	0,0432	0,0348	0,20	0,31	0,24	0,0243	0,0323
14	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	159,3	151,0	310,3	0,0485	0,0630	0,0546	0,34	0,45	0,38	0,0479	0,0479
15	ochrona mienia	190,4	196,4	386,8	0,0579	0,0819	0,0681	0,40	0,58	0,48	0,0598	0,0598
16	amortyzacja środków trwałych	70,3	49,8	120,1	0,0214	0,0208	0,0211	0,15	0,15	0,15	0,0264	0,0264
17	inne	47,4	49,9	97,3	0,0144	0,0208	0,0171	0,10	0,15	0,12	0,0142	0,0142
18	zimna woda i kanalizacja - różnica między wodomierzem gł. a sumą wskazań wodom. indyw.	176,9	115,1	292,0	0,0538	0,0480	0,0514	0,37	0,34	0,36	0,0521	0,0521
✗	razem eksploatacja podstawowa poz. 1-18	12 180,6	9 189,2	21 369,8	3,7059	3,8335	3,7597	25,81	27,11	26,36	3,3836	3,3836
19	rezerwa na świadczenia pracownicze	148,2	114,5	262,7	0,0451	0,0478	0,0462	0,31	0,34	0,32	0,1702	0,1702
✗	razem ekspl. podstawowa (z uwzgl. rezerwy na świadcz. pracownicze) poz. 1-19	12 328,8	9 303,7	21 632,5	3,7510	3,8812	3,8059	26,13	27,45	26,68	3,5538	3,5538
20	remonty	7 016,3	5 529,0	12 545,3	2,1347	2,3065	2,2072	14,87	16,31	15,47	2,0673	2,0673
✗	razem koszty zależne od spółdzielni poz. 1-20	19 345,0	14 832,7	34 177,8	5,8406	6,1400	5,9669	41,00	43,76	42,15	5,4509	5,4509
II	Koszty niezależne od spółdzielni:											
21	wywóz nieczystości	4 708,5	3 281,6	7 990,0	1,4325	1,3690	1,4057	9,98	9,68	9,85	0,8519	0,8519
22	dźwigi	418,0	94,1	512,2	0,2223	0,2086	0,2197	0,89	0,28	0,63	0,0880	0,0880
23	wieczyste użytkowanie gruntów	560,0	380,9	940,9	0,1704	0,1589	0,1655	1,19	1,12	1,16	0,1640	0,1640
24	podatek od nieruch. - mienie podlegające wyodrębnieniu	260,8	223,0	483,8	0,0794	0,0930	0,0851	0,55	0,66	0,60	0,0765	0,0765
25	energia elektryczna	630,6	217,5	848,1	0,1918	0,0907	0,1492	1,34	0,64	1,05	0,1042	0,1042
26	koszty rozliczenia CO	221,2	147,2	368,4	0,0673	0,0614	0,0648	0,47	0,43	0,45	0,0648	0,0648
27	wody opadowe i roztopowe	123,9	137,4	261,3	0,0377	0,0573	0,0460	0,26	0,41	0,32	0,0297	0,0297
28	domofony	136,6	82,1	218,7	0,0416	0,0343	0,0385	0,29	0,24	0,27	0,0357	0,0357
29	anteny, TV kablowa	195,6	102,5	298,1	0,0595	0,0428	0,0524	0,41	0,30	0,37	0,0395	0,0395
30	CO i CW	15 639,5	10 887,0	26 526,5	4,7583	4,5418	4,6670	33,14	32,12	32,72	3,0801	3,0801
31	ZW i kanalizacja	4 789,7	3 496,3	8 286,0	1,4573	1,4585	1,4578	10,15	10,32	10,22	1,4677	1,4677
32	gaz	156,9	10,4	167,3	0,0477	0,0043	0,0294	0,33	0,03	0,21	0,0262	0,0262
✗	razem koszty niezależne od spółdzielni poz. 21-32	27 841,4	19 059,9	46 901,3	8,5658	8,1205	8,3811	59,00	56,24	57,85	6,0284	6,0284
✗	ogółem koszty poz. 1-32	47 186,4	33 892,7	81 079,1	14,4064	14,2606	14,3480	100,00	100,00	100,00	11,4793	11,4793

Osiedle	pow.lok.miesz. w m²	pow.lok.miesz z dźwigami w m²
Os. Bolkowsko-Kruszwickie	273 901	156 687
Os. Staromiejskie	199 758	37 616
Razem Osiedla	473 659	194 303

* - przekształcone dane wg zasad z 2023r. (koszt wynagrodzeń oraz pozostałe koszty osobowe w całości ujęto w poz. 1 "place i narzuty")

Tab. 4a Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2023 - w podziale na nieruchomości

LOKALE MIESZKALNE

w zł.

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres	3	4	5	6	7	8	9
Osiedle Staromiejskie:								
1	Biskupia 1-5	4 915,20	258 665,67	246 641,94	2 527,05	-4 581,48	13 691,14	9 109,66
2	Biskupia 2-10	4 078,76	717 285,97	668 247,90	7 521,46	-37 437,85	39 863,42	2 425,57
3	Biskupia 7	-944,13	163 048,78	156 880,61	0,00	-7 112,30	8 046,34	934,04
4	Grabiszewska 11-23	4 641,61	856 956,40	822 151,26	4 292,25	-25 871,28	51 010,66	25 139,38
5	Grabiszewska 18	-8 911,23	377 621,83	374 020,74	0,00	-12 512,32	18 162,24	5 649,92
6	Grab 2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	-15 419,26	806 563,84	763 965,49	20 223,45	-37 794,16	52 692,38	14 898,22
7	Grabiszewska 27-33	20 172,87	397 687,74	364 139,30	27 170,71	13 795,14	20 703,65	34 498,79
8	Grabiszewska 36	8 406,04	395 642,32	379 087,15	19 440,00	11 290,87	20 128,51	31 419,38
9	Grabiszewska 43-49	-7 352,79	344 707,97	333 614,64	2 431,66	-16 014,46	21 888,29	5 873,83
10	Grabiszewska 52	-1 559,17	370 746,01	363 044,35	0,00	-9 260,83	18 825,60	9 564,77
11	Grabiszewska 54	3 002,54	358 705,44	349 726,99	396,12	-5 579,79	19 726,37	14 146,58
12	Grabiszewska 9	117 988,07	1 311 904,96	1 129 523,04	167 427,24	103 033,39	42 175,97	145 209,36
13	Jęczmienna 12-16	4 156,46	244 968,50	237 839,52	799,64	-2 172,88	16 118,88	13 946,00
14	Jęczmienna 13-19	3 335,47	314 099,23	304 164,04	199,00	-6 400,72	18 757,92	12 357,20
15	K. Wielkiego 69-75	4 169,29	371 294,70	356 288,95	2 483,14	-8 353,32	20 930,88	12 577,56
16	K. Wielkiego 79-89	2 670,59	513 805,41	486 719,83	1 135,18	-23 279,81	29 333,76	6 053,95
17	Kolejowa 30	-6 504,00	384 551,37	375 348,48	69,52	-15 637,37	19 797,31	4 159,94
18	Kolejowa 22	-6 387,43	382 892,21	380 585,18	68,44	-8 626,02	18 631,49	10 005,47
19	Kolejowa 24-28a	-2 734,76	358 503,21	347 296,46	0,00	-13 941,51	19 020,38	5 078,87
20	Kolejowa 27-33	-558,43	326 889,35	311 508,49	0,00	-15 939,29	22 249,92	6 310,63
21	Kolejowa 32-34a	-7 926,07	393 968,62	388 913,30	126,05	-12 855,34	20 150,88	7 295,54
22	Kolejowa 35-41	1 890,33	389 370,37	385 189,69	0,00	-2 290,35	21 297,89	19 007,54
23	Kolejowa 42-48	-9 392,29	385 084,16	367 704,95	5 175,27	-21 596,23	19 903,30	-1 692,93
24	Kolejowa 50-56	-6 843,15	378 667,56	366 382,08	2 277,71	-16 850,92	20 062,85	3 211,93
25	Kolejowa 57-61	-17 852,47	277 433,20	275 491,00	0,00	-19 794,67	14 632,03	-5 162,64
26	Kołatąca 27/28, 29/30	17 727,03	813 994,08	784 775,25	6 569,89	-4 921,91	40 046,21	35 124,30
27	Kołat.34-35, Podwale 58-60	4 364,83	531 378,57	499 919,25	18 957,37	-8 137,12	30 037,44	21 900,32
28	Kościuszki 22-24	2 467,97	185 134,73	178 444,16	0,00	-4 222,60	10 319,81	6 097,21
29	Kościuszki 25-27	16 280,90	202 895,65	191 898,37	3 625,94	8 909,56	11 729,47	20 639,03
30	Kościuszki 28/Czysta 9	1 562,78	205 766,10	195 759,67	0,00	-8 443,65	12 739,97	4 296,32
31	Kotłarska 2-18	9 223,75	602 872,58	572 920,21	7 358,50	-13 370,12	28 322,59	14 952,47
32	Kraińskiego 3	-1 536,88	214 498,79	207 897,03	0,00	-8 138,64	11 437,44	3 298,80
33	Kraińskiego 5	-2 452,42	221 140,19	215 741,34	0,00	-7 851,27	12 201,60	4 350,33
34	Krawiecka 10-14	2 209,48	451 991,55	435 918,84	570,18	-13 293,05	23 491,49	10 198,44
35	Łaciarska 5	2 419,72	113 981,15	106 388,14	5 747,08	573,79	5 310,53	5 884,32
36	Łaciarska 59-59b	23 545,27	257 308,52	226 417,59	27 163,06	19 817,40	13 890,14	33 707,54
37	Łaciarska 7-11	-3 149,92	315 476,47	298 647,67	22,11	-19 956,61	17 019,65	-2 936,96
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	-7 169,62	576 885,55	555 649,16	1 051,96	-27 354,05	34 075,30	6 721,25

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres							
1	2	3	4	5	6	7	8	9
39	Modrzewskiego 12	464,47	221 561,44	212 507,67	1 390,03	-7 199,27	11 449,25	4 249,98
40	Modrzewskiego 14	-286,71	235 155,55	224 071,48	0,00	-11 370,78	10 732,51	-638,27
41	Olawska 22-28	8 008,35	289 976,60	276 598,10	1 016,93	-4 353,22	15 822,53	11 469,31
42	Pawłowa 1-5	-347,44	393 727,58	385 310,76	2 979,19	-5 785,07	22 761,60	16 976,53
43	Pawłowa 7-13	-12 516,21	455 172,80	438 439,34	0,00	-29 249,67	28 014,05	-1 235,62
44	P. Skargi 13-17	10 937,63	323 403,06	304 238,28	11 278,67	3 051,52	16 771,68	19 823,20
45	pl. Muzealny 3-7, pl.Legion.6	-9 271,63	761 127,29	727 760,07	1 322,48	-41 316,37	49 025,76	7 709,39
46	Podwale 51-56	4 772,09	644 679,64	619 321,66	616,14	-19 969,75	38 057,09	18 087,34
47	Prosta 2-6	-4 449,15	357 830,05	344 531,50	0,00	-17 747,70	21 879,26	4 131,56
48	Prosta 31	-1 512,50	370 358,61	354 151,64	2 472,90	-15 246,57	19 775,04	4 528,47
49	Prosta 38-44	4 119,43	347 683,82	334 482,60	753,95	-8 327,84	18 598,27	10 270,43
50	Prosta 8-14	-4 303,71	478 589,76	451 138,42	198,94	-31 556,11	28 220,06	-3 336,05
51	Szewska 18	-2 501,67	215 512,11	206 528,71	568,92	-10 916,15	10 595,23	-320,92
52	Szewska 22/23	-2 430,36	62 152,57	59 519,87	486,00	-4 577,06	2 677,63	-1 899,43
53	Szpitalna 2	-4 868,07	410 939,97	405 184,48	598,23	-10 025,33	18 796,80	8 771,47
54	Szpitalna 4	-6 357,35	400 909,01	398 080,01	0,00	-9 186,35	19 065,60	9 879,25
55	Szpitalna 6	-7 216,85	411 296,41	404 662,95	0,00	-13 850,31	18 661,63	4 811,32
56	Świdnicka 30/32	4 828,19	202 809,95	190 018,56	4 497,49	-3 465,71	10 480,42	7 014,71
57	Teatralna 22-26	-2 410,45	323 590,30	308 143,23	2 781,74	-15 075,78	18 479,71	3 403,93
58	Tęczowa 24-28	-1 564,20	382 781,75	374 561,03	439,67	-9 345,25	22 856,64	13 511,39
59	Widok 1	6 736,96	207 289,59	196 159,81	2 477,36	-1 915,46	8 801,18	6 885,72
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	8 703,00	773 484,23	742 263,03	1 796,26	-20 721,94	45 195,07	24 473,13
61	Widok 3	1 426,32	201 926,63	194 934,97	0,00	-5 565,34	9 312,10	3 746,76
62	Widok 5	8 319,41	206 085,92	192 194,63	7 538,43	1 966,55	9 240,67	11 207,22
63	W. Stwosza 12a-14	5 355,93	209 311,05	199 779,84	1 970,88	-2 204,40	8 808,48	6 604,08
64	Zaporoska 2-8	23 542,94	450 472,57	420 860,06	23 154,80	17 085,23	19 065,60	36 150,83
65	Zdrowa 15-21	-6 218,47	326 559,22	316 705,53	3 901,13	-12 171,03	16 715,90	4 544,87
66	Zdrowa 23-29	-13 320,61	328 084,32	319 776,21	4 638,79	-16 989,93	16 012,80	-977,13
67	Zdrowa 2-16	-5 138,13	584 051,43	556 079,84	2 208,24	-30 901,48	32 208,00	1 306,52
68	Zdrowa 7-13	-9 906,58	326 849,52	314 519,36	0,00	-22 236,74	15 823,97	-6 412,77
69	Żytunia 10-16	7 936,95	375 623,29	366 712,11	0,00	-974,23	20 323,20	19 348,97
70	Żytunia 1-7	-3 295,82	374 378,62	363 800,81	559,72	-13 313,91	19 053,60	5 739,69
71	Żytunia 9-15	1 007,67	367 722,74	353 637,78	0,00	-13 077,29	20 294,40	7 217,11
145	Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrm. 1-5	-24 067,47	1 352 877,27	1 309 944,32	6 114,02	-60 886,40	80 040,58	19 154,18
146	Tyrmanda 2-10	2 799,75	595 438,18	573 559,12	3 558,39	-15 520,92	33 158,98	17 638,06
147	Tyrmanda 12-20	-3 899,07	598 094,86	580 036,68	798,09	-21 159,16	35 711,90	14 552,74
148	Tyrmanda 22-30	-2 660,09	645 083,28	628 868,43	408,88	-18 466,06	34 158,53	15 692,47
149	Tyrmanda 32-34	-1 147,56	250 761,78	244 952,41	0,00	-6 956,93	12 876,77	5 919,84
150	Tyrmanda 36-40	2 905,13	366 317,62	358 871,19	0,00	-4 541,30	18 357,50	13 816,20
151	Tyrmanda 42-44	3 674,40	272 366,70	265 423,76	0,00	-3 268,54	14 302,08	11 033,54
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	-1 397,39	996 175,21	963 671,09	2 038,44	-31 863,07	52 576,80	20 713,73

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres	3	4	5	6	7	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9
153	Tyrmanda 7-11a	4 558,34	345 338,68	335 771,58	401,49	-4 607,27	18 506,88	13 899,61
154	Tyrmanda 13-19a	1 214,23	539 031,99	518 887,68	431,51	-18 498,57	28 278,05	9 779,48
158	Oławska 18	-3 411,22	135 694,53	124 964,40	434,15	-13 707,20	6 323,42	-7 383,78
Razem Osiedle Staromiejskie		129 347,42	33 892 666,25	32 466 477,06	428 661,84	-868 179,93	1 816 290,92	948 110,99
Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie:								
72	Czarneckiego 2-14	9 714,74	594 897,87	566 549,32	136,05	-18 497,76	35 198,59	16 700,83
73	Czarneckiego 16-28	13 030,50	601 554,72	567 609,31	511,22	-20 403,69	34 750,08	14 346,39
74	Czarneckiego 30-38	8 303,68	423 567,33	402 671,87	0,00	-12 591,78	24 352,22	11 760,44
75	Czarneckiego 40-50	8 455,77	546 498,78	518 706,73	4 658,60	-14 677,68	29 649,60	14 971,92
76	Czarneckiego 52-58	4 728,17	374 672,59	356 435,12	1 135,68	-12 373,62	20 418,05	8 044,43
77	Czarneckiego 60-70	2 511,47	624 339,38	597 376,68	0,00	-24 451,23	36 161,18	11 709,95
78	Czarneckiego 74-80	6 148,43	360 744,55	339 900,18	0,00	-14 695,94	20 313,60	5 617,66
79	Czarneckiego 33-41	12 322,29	492 968,36	465 558,01	0,00	-15 088,06	29 769,60	14 681,54
80	Czarneckiego 5	30 778,14	1 164 446,30	1 092 735,49	5 237,36	-35 695,31	61 545,50	25 850,19
81	Czarneckiego 9	-530,35	1 174 694,09	1 105 609,78	16 918,19	-52 696,47	59 242,46	6 545,99
82	Długa 18-20	14 710,03	199 169,30	178 053,89	10 458,48	4 053,10	10 619,81	14 672,91
83	Długa 22-24	6 396,55	196 383,28	184 593,76	724,33	-4 668,64	10 405,34	5 736,70
84	Długa 26-28	4 919,76	201 107,63	182 557,18	965,49	-12 665,20	9 962,88	-2 702,32
85	Długa 30-32	2 546,13	197 603,78	185 395,55	0,00	-9 662,10	9 781,54	119,44
86	Długa 34-36	3 132,37	199 314,45	191 573,72	2 721,60	-1 886,76	9 350,30	7 463,54
87	Długa 38-40	3 218,23	199 082,78	193 520,82	0,00	-2 343,73	10 662,72	8 318,99
88	Długa 42-44	2 729,29	186 665,43	176 598,60	0,00	-7 337,54	10 113,12	2 775,58
89	Długa 46-48	3 935,55	187 037,04	174 812,52	0,00	-8 288,97	10 147,97	1 859,00
90	Długa 50-52	7 315,53	192 431,81	178 744,18	1 930,98	-4 441,12	10 662,72	6 221,60
91	Długa 54-56	5 108,99	189 486,17	179 605,05	362,17	-4 409,96	10 534,08	6 124,12
92	Głogowska 1-7	4 628,16	537 489,75	513 059,55	958,82	-18 843,22	29 830,85	10 987,63
93	Głogowska 2-4	28 420,10	1 324 372,82	1 251 073,77	14 805,41	-30 073,54	61 212,96	31 139,42
94	Głogowska 9-11	6 623,51	1 349 594,37	1 278 720,60	6 145,94	-58 104,32	62 101,25	3 996,93
95	Inowrocławska 1-3	13 803,81	690 605,22	647 011,27	5 501,64	-24 288,50	38 129,57	13 841,07
96	Inowrocławska 5-7	19 402,03	701 705,16	661 263,32	6 632,00	-14 407,81	38 373,79	23 965,98
97	Inowrocławska 23-25	5 930,21	606 341,11	571 866,85	1 554,98	-26 989,07	37 554,05	10 564,98
98	Inowrocławska 27-29	8 934,50	660 385,19	619 731,37	2 599,29	-29 120,03	40 479,65	11 359,62
99	Inowrocławska 48-50	2 070,61	367 917,45	349 439,42	0,00	-16 407,42	16 137,60	-269,82
100	Inowrocławska 52-54	8 414,87	303 520,42	289 519,98	0,00	-5 585,57	16 628,45	11 042,88
101	Kruszwicka 6-8	7 480,33	1 360 907,01	1 291 296,70	673,57	-61 456,41	64 525,82	3 069,41
102	Kruszwicka 10-12	-12 032,40	1 320 184,08	1 258 585,14	0,00	-73 631,34	62 042,21	-11 589,13
103	Kruszwicka 5-17	5 121,12	597 877,98	569 509,93	2 771,28	-20 475,65	35 498,02	15 022,37
104	Kruszwicka 19-31	7 835,55	579 837,53	555 222,15	585,16	-16 194,67	34 992,00	18 797,33
105	Kruszwicka 33-41	4 801,60	432 477,94	414 285,13	463,93	-12 927,28	23 217,89	10 290,61
106	Kruszwicka 43-53	1 297,50	537 094,47	518 851,98	558,09	-16 386,90	28 893,12	12 506,22
107	Legnicka 26	18 310,38	683 314,21	656 851,42	482,16	-7 670,25	38 909,95	31 239,70
108	Legnicka 28	18 994,76	655 690,73	630 179,01	1 418,05	-5 098,91	38 690,11	33 591,20

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres							
1	2	3	4	5	6	7	8	9
109	Legnicka 30	20 022,40	661 065,61	633 157,84	325,61	-7 559,76	36 227,81	28 668,05
110	Litomska 3-5-7-9	-2 422,54	327 457,50	318 716,32	0,00	-11 163,72	19 206,72	8 043,00
111	Litomska 17-19	5 152,73	232 823,56	221 246,88	0,00	-6 423,95	12 662,40	6 238,45
112	Lubińska 2-4	7 598,90	1 370 707,57	1 302 525,98	6 860,47	-53 722,22	60 741,12	7 018,90
113	Lubińska 6-16	5 179,06	549 104,84	521 524,55	436,59	-21 964,64	30 382,37	8 417,73
114	Lubińska 18-26	11 570,74	468 931,28	448 062,72	0,00	-9 297,82	25 904,93	16 607,11
115	Lubińska 28-30	6 564,39	1 299 980,65	1 213 875,52	3 801,88	-75 738,86	62 098,37	-13 640,49
116	Mł. Techników 2-4	15 658,78	1 304 042,45	1 237 356,59	10 653,95	-40 373,13	63 141,12	22 767,99
117	Mł. Techników 6-14	8 966,82	438 575,30	412 092,33	2 230,44	-15 285,71	24 996,00	9 710,29
118	Mł. Techników 47-49	8 827,63	314 154,05	297 910,65	1 805,18	-5 610,59	17 416,80	11 806,21
119	Mł. Techników 51-53	6 464,56	299 688,70	285 103,83	0,00	-8 120,31	16 816,51	8 696,20
120	Poznańska 1-3	53 130,33	1 324 399,70	1 222 613,85	41 172,82	-7 482,70	63 331,49	55 848,79
121	Poznańska 5-13	4 726,70	440 582,77	419 744,37	0,00	-16 111,70	24 464,64	8 352,94
122	Poznańska 19-25	-2 280,99	1 005 511,70	957 679,86	7 923,87	-42 188,96	50 358,34	8 169,38
123	Rybacka 6-8	17 256,34	703 616,32	659 735,45	2 362,85	-24 261,68	39 779,52	15 517,84
124	Słubicka 37-49	9 221,43	635 783,93	607 527,70	2 189,30	-16 845,50	37 195,20	20 349,70
125	Szczepińska 2-4	7 387,33	711 205,25	683 560,36	3 953,46	-16 304,10	38 553,60	22 249,50
126	Szczepińska 6-8	18 284,57	664 395,09	628 225,27	5 953,38	-11 931,87	40 018,75	28 086,88
127	Szczepińska 10-24	12 823,58	604 664,02	577 256,58	168,27	-14 415,59	37 531,20	23 115,61
128	Szprotawska 1-7	5 139,13	362 820,45	350 244,04	0,00	-7 437,28	19 425,60	11 988,32
129	Szprotawska 9-17	4 105,71	448 295,72	429 070,65	0,00	-15 119,36	25 013,47	9 894,11
130	Ścinawska 2-8	11 187,92	1 015 601,41	952 867,14	13 808,34	-37 738,01	50 095,97	12 357,96
131	Ścinawska 12-18	-501,04	976 054,85	913 364,27	8 458,20	-54 733,42	51 333,89	-3 399,53
132	Ścinawska 22-28	-4 343,18	1 026 870,58	973 537,50	8 562,88	-49 113,38	50 384,26	1 270,88
133	Ścinawska 30-34	3 185,14	294 492,78	278 271,21	3 320,44	-9 715,99	18 753,60	9 037,61
134	Zachodnia 7-19	20 375,80	579 320,98	543 491,89	8 187,50	-7 265,79	36 720,48	29 454,69
135	Zachodnia 10	-10 202,59	1 235 255,66	1 155 700,30	9 806,92	-79 951,03	61 836,67	-18 114,36
136	Zachodnia 21-31	10 060,75	587 968,34	556 772,95	0,00	-21 134,64	35 379,36	14 244,72
137	Zachodnia 26-34	8 735,77	501 142,33	475 055,23	2 465,01	-14 886,32	29 549,47	14 663,15
138	Zachodnia 33-39	4 616,40	377 261,13	363 989,20	587,68	-8 067,85	23 206,27	15 138,42
139	Zachodnia 36-44	1 094,66	528 512,21	506 127,38	404,25	-20 885,92	27 860,35	6 974,43
140	Zachodnia 41-55	8 747,67	655 421,05	620 627,98	965,49	-25 079,91	39 260,74	14 180,83
141	Zachodnia 50-52	29 207,97	1 320 320,03	1 247 826,90	13 416,33	-29 868,83	62 425,73	32 556,90
142	Złotyjska 3-5	1 119,84	640 069,70	612 286,87	1 109,69	-25 553,30	26 662,27	1 108,97
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit. 20-24	67 467,63	1 656 029,84	1 530 194,08	36 515,77	-21 852,36	97 343,71	75 491,35
144	Zachodnia 20	31 553,64	608 324,56	557 810,72	7 674,23	-11 285,97	38 340,29	27 054,32
Razem Osiedle Bolkowski-Kruszwickie		705 195,89	47 186 432,99	44 630 230,31	296 031,27	-1 554 975,52	2 515 277,67	960 302,15
Razem Spółdzielnia		834 543,31	81 079 099,24	77 096 707,37	724 693,11	-2 423 155,45	4 331 568,59	1 908 413,14

Tab. 4b Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2023 - w podziale na nieruchomości

GARAŻE

w zł.

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI				
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
Osiedle Staromiejskie:						
31	Kotlarska 2-18	-559,02	4 291,50	4 462,29	0,00	-388,23
32	Kraińskiego 3	-811,19	6 805,71	7 267,35	0,00	-349,55
33	Kraińskiego 5	-762,38	7 234,45	7 752,20	0,00	-244,63
39	Modrzewskiego 12	-514,29	8 598,12	8 963,27	0,00	-149,14
40	Modrzewskiego 14	-516,23	8 855,05	9 001,74	0,00	-369,54
45	pl. Muzealny 3-7, pl.Legion.6	-157,83	1 853,63	2 027,85	0,00	16,39
46	Podwale 51-56	-1 061,56	9 552,70	10 036,16	0,00	-578,10
59	Widok 1	-142,46	4 150,58	4 205,41	0,00	-87,63
61	Widok 3	-234,14	3 251,74	3 366,10	0,00	-119,78
62	Widok 5	-236,25	3 542,09	3 640,00	0,00	-138,34
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	-2 673,21	30 165,87	31 961,77	0,00	-877,31
153	Tyrmanda 9-11a	-190,05	4 888,51	5 179,85	0,00	101,29
154	Tyrmanda 13-19a	-267,37	9 727,85	10 595,21	0,00	599,99
158	Oławska 18	-854,15	13 428,75	13 971,86	0,00	-311,04
201	Lelewela 3	198,47	35 625,15	34 807,10	0,00	-619,58
202	Jęczmienna 12	974,98	6 219,80	5 460,25	1 100,30	1 315,73
203	K.Wielkiego 87-89	-140,55	9 272,51	9 478,93	0,00	65,87
204	Kolejowa 57-61	210,41	11 951,99	12 608,88	0,00	867,30
205	Kołątąja 34	-1 115,60	20 865,26	21 416,66	0,00	-564,20
206	Prosta 21-25	1 196,29	20 818,82	20 711,92	1 336,50	2 425,89
207	Teatralna 2-8	-387,78	10 772,51	11 282,76	0,00	122,47
208	Zaporoska 2-8	224,86	15 959,69	15 968,04	0,00	233,21
209	Zdrowa 2-16	1 283,03	11 622,31	11 392,50	0,00	1 053,22
210	Żytunia 19-23	5 292,86	49 006,96	50 475,44	0,00	6 761,34
Razem Osiedle Staromiejskie		-1 243,16	308 461,55	316 033,54	2 436,80	8 765,63
Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie:						
72	Czarnieckiego 2-14	-211,01	4 025,63	4 165,50	0,00	-71,14
73	Czarnieckiego 16-28	-932,05	4 620,94	3 756,08	0,00	-1 796,91
74	Czarnieckiego 30-38	-629,41	7 113,66	7 407,89	0,00	-335,18
77	Czarnieckiego 60-70	-167,28	1 434,59	1 529,73	0,00	-72,14
78	Czarnieckiego 74-80	-479,10	3 684,36	3 947,70	0,00	-215,76
92	Głogowska 1-7	-793,39	4 412,85	4 751,31	0,00	-454,93
103	Kruszwicka 5-17	-134,27	4 172,52	4 381,34	0,00	74,55
104	Kruszwicka 19-31	2 652,53	3 804,68	3 518,25	0,00	2 366,10
105	Kruszwicka 33-41	-1 035,95	3 895,34	4 093,01	0,00	-838,28
106	Kruszwicka 43-53	-136,93	4 083,14	4 355,99	0,00	135,92
111	Litomska 17-19	68,47	8 110,72	8 403,43	0,00	361,18
113	Lubińska 6-16	2 056,86	2 991,18	2 758,76	0,00	1 824,44
114	Lubińska 18-26	11 173,54	2 499,93	2 317,68	0,00	10 991,29

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI				
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
139	Zachodnia 36-44	-147,68	1 417,78	1 459,90	0,00	-105,56
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit. 20-24	-4 918,33	23 374,97	23 815,55	0,00	-4 477,75
144	Zachodnia 20	-2 046,65	34 230,94	35 672,61	0,00	-604,98
301	Inowrocławska 15	2 280,51	29 697,43	29 345,80	2 469,19	4 398,07
302	Ścinawska 1-19	8 948,07	136 494,55	128 160,13	12 377,60	12 991,25
303	Zachodnia 12	-1 918,00	161 340,73	162 657,89	0,00	-600,84
304	Zachodnia 18A	-1 732,06	118 049,14	117 659,01	2 135,39	13,20
305	Głogowska 6	1,03	16 055,09	14 688,78	1 189,62	-175,66
306	Kruszwicka 8A	-3 392,92	26 799,43	27 353,88	0,00	-2 838,47
Razem Osiedle Bolkowski-Kruszwickie		8 505,98	602 309,60	596 200,22	18 171,80	20 568,40
Razem Spółdzielnia		7 262,82	910 771,15	912 233,76	20 608,60	29 334,03

Tab. 4c Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości za rok 2023

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2023r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2023r. (kol.3+4+5-6)	Główne zrealizowane roboty
nr	adres		odpisy objęte opłatą	Inne	koszt wykonanych remontów		
1	2	3	4	5	6	7	8
Osiedle Staromiejskie:							
1	Biskupia 1-5	-13 068,30	38 888,52	5 078,40	9 262,01	21 636,61	remont instalacji wodnej, remont portfenetrów
2	Biskupia 2-10	214 527,72	116 687,04	40 175,56	109 404,28	261 986,04	remont dźwigów
3	Biskupia 7	71 370,78	13 972,44	0,00	9 051,29	76 291,93	remont dźwigu
4	Grabiszewska 11-23	151 558,63	134 642,04	29 256,35	69 698,46	245 758,56	doszczelnienie instalacji gazowej
5	Grabiszewska 18	-22 447,14	81 830,40	0,00	13 670,36	45 712,90	remont hydroforni
6	Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	46 561,01	140 223,12	16 949,85	112 064,30	91 669,68	remont balkonów
7	Grabiszewska 27-33	14 677,85	47 208,24	23 526,47	6 956,65	78 455,91	remont instalacji centralnego ogrzewania
8	Grabiszewska 36	1 610,14	81 974,76	10 076,50	6 173,26	87 488,14	remont instalacji wodnej
9	Grabiszewska 43-49	28 041,93	47 750,76	2 085,67	13 835,58	64 042,78	remont obróbek blacharskich, doszczelnienie instalacji gazowej
10	Grabiszewska 52	-18 443,85	80 908,56	0,00	3 856,63	58 608,08	remont instalacji centralnego ogrzewania
11	Grabiszewska 54	3 656,71	80 192,88	208,87	104 561,32	-20 502,86	remont ocieplenia
12	Grabiszewska 9	321 862,57	188 730,84	71 504,87	57 034,23	525 064,05	remont dźwigu, remont instalacji wodnej
13	Jęczmienna 12-16	-23 016,78	34 241,40	861,19	8 853,76	3 232,05	remont instalacji centralnego ogrzewania
14	Jęczmienna 13-19	13 862,79	41 163,60	163,80	34 877,44	20 312,75	remont opaski i cokołu
15	K.Wielkiego 69-75	69 281,71	52 352,64	1 943,04	118 991,41	4 585,98	remont balkonów
16	K.Wielkiego 79-89	59 917,43	77 444,88	890,76	13 396,23	124 856,84	zamalowanie graffiti, remont chodnika
17	Kolejowa 30	-26 465,18	82 059,48	59,40	10 690,65	44 963,05	remont hydroforni
18	Kolejowa 22	-60 585,92	81 985,80	542,75	13 556,63	8 386,00	remont hydroforni
19	Kolejowa 24-28a	-6 541,21	50 160,12	0,00	32 576,37	11 042,54	remont opaski i cokołu
20	Kolejowa 27-33	11 864,57	52 827,00	0,00	8 394,13	56 297,44	remont instalacji wodnej
21	Kolejowa 32-34a	7 048,19	84 551,64	0,00	141 255,56	-49 655,73	remont ocieplenia i remont balkonów
22	Kolejowa 35-41	-8 710,77	63 901,08	271,07	3 521,77	51 939,61	remont instalacji wodnej
23	Kolejowa 42-48	-21 382,52	50 188,32	4 687,95	70 119,97	-36 626,22	doszczelnienie instalacji gazowej
24	Kolejowa 50-56	-114 333,38	55 489,92	1 803,72	21 399,83	-78 439,57	doszczelnienie instalacji gazowej
25	Kolejowa 57-61	134,60	46 564,80	0,00	18 231,26	28 468,14	remont instalacji domofonowej
26	Kołatąja 27/28, 29/30	94 847,74	131 720,76	5 723,96	46 665,38	185 627,08	remont dźwigów, remont kanalizacji
27	Kołat.34-35, Podwale 58-60	103 731,78	75 917,64	16 667,26	49 558,52	146 758,16	montaż szlabanu, doszczelnienie instalacji gazowej
28	Kościuszki 22-24	19 499,83	23 217,48	0,00	4 388,94	38 328,37	remont instalacji wodnej
29	Kościuszki 25-27	1 097,05	27 147,60	3 222,67	2 930,34	28 536,98	remont instalacji wodnej
30	Kościuszki 28/Czysta 9	37 461,24	29 273,41	0,00	3 111,73	63 622,92	remont instalacji wodnej
31	Kotlarska 2-18	25 333,06	91 105,80	5 921,23	127 938,83	-5 578,74	remont balkonów
32	Kraińskiego 3	58 927,55	30 488,88	0,00	13 171,80	76 244,63	remont komina, remont kratek wentylacyjnych
33	Kraińskiego 5	49 899,33	32 391,48	0,00	11 526,04	70 764,77	remont rowerowni
34	Krawiecka 10-14	89 794,00	56 622,36	1 948,10	23 216,21	125 148,25	remont instalacji wodnej, remont naświetla
35	Łaciarska 5	61 101,64	9 415,32	5 411,36	4 475,98	71 452,34	remont instalacji wodnej
36	Łaciarska 59-59b	25 047,76	30 751,68	38 648,20	39 026,85	55 420,79	remont słupka hydraulicznego
37	Łaciarska 7-11	53 935,51	37 682,04	252,63	10 572,93	81 297,25	remont instalacji centralnego ogrzewania

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2023r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2023r. (kol.3+4+5-6)	Główne zrealizowane roboty adres
nr	adres		odpisy objęte opłatą	Inne	koszt wykonanych remontów		
1	2	3	4	5	6	7	8
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	117 712,89	77 135,52	264,00	157 389,56	37 722,85	remont kominów wentylacyjnych
39	Modrzewskiego 12	39 335,10	32 391,72	1 093,80	19 663,38	53 157,24	remont przyłącza wodociągowego
40	Modrzewskiego 14	41 804,28	32 720,52	0,00	20 165,28	54 359,52	remont przyłącza wodociągowego
41	Oławska 22-28	46 483,71	38 040,48	3 483,11	73 865,06	14 142,24	remont balkonów
42	Pawłowa 1-5	4 889,51	68 511,60	2 350,32	3 592,57	72 158,86	remont instalacji wodnej
43	Pawłowa 7-13	18 171,98	80 847,36	0,00	9 690,93	89 328,41	remont instalacji centralnego ogrzewania
44	P.Skargi 13-17	64 583,57	44 440,80	10 052,10	28 248,07	90 828,40	remont drzwi do piwnic
45	pl.Muzealny 3-7, pl.Legion.6	82 647,94	112 366,56	1 171,27	34 025,83	162 159,94	remont instalacji centralnego ogrzewania
46	Podwale 51-56	46 512,68	94 133,28	5 535,09	45 916,89	100 264,16	doszczelnienie instalacji gazowej, naprawa słupka hydraulicznego
47	Prosta 2-6	116 307,60	60 390,00	0,00	204 426,19	-27 728,59	remont balkonów
48	Prosta 31	15 107,00	81 895,68	438,67	20 167,37	77 273,98	remont hydroforni, remont instalacji centralnego ogrzewania
49	Prosta 38-44	-10 090,00	51 450,72	1 782,06	56 302,05	-13 159,27	remont WLZ
50	Prosta 8-14	7 855,21	88 325,40	152,52	13 935,70	82 397,43	remont instalacji domofonowej
51	Szewska 18	29 579,39	26 564,04	507,04	4 263,41	52 387,06	remont instalacji elektrycznej
52	Szewska 22/23	2 666,58	7 107,12	145,80	2 922,74	6 996,76	remont instalacji wodnej
53	Szpitalna 2	4 222,80	82 563,36	490,32	23 064,11	64 212,37	remont dźwigu
54	Szpitalna 4	12 082,86	82 305,96	114,17	7 387,97	87 115,02	remont hydroforni
55	Szpitalna 6	-41 246,27	81 997,20	268,35	15 038,99	25 980,29	remont obróbek blacharskich
56	Świdnicka 30/32	17 486,83	28 960,68	4 427,96	14 903,55	35 971,92	remont drzwi wejściowych
57	Teatralna 22-26	-8 725,72	52 996,08	2 178,72	44 668,05	1 781,03	doszczelnienie instalacji gazowej
58	Tęczowa 24-28	27 105,80	68 634,72	75,60	7 640,25	88 175,87	remont obróbek blacharskich
59	Widok 1	46 334,15	43 767,96	2 366,13	3 398,61	89 069,63	remont instalacji wodnej
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	272 807,22	109 285,56	1 746,36	59 950,06	323 889,08	remont poziomu instalacji wodnej
61	Widok 3	51 859,53	43 768,44	0,00	4 004,08	91 623,89	remont instalacji wodnej
62	Widok 5	70 690,27	43 755,00	6 499,99	2 500,86	118 444,40	remont instalacji centralnego ogrzewania
63	W.Stwosza 12a-14	6 436,66	35 689,80	2 081,49	11 340,76	32 867,19	remont wiatrownicy na dachu
64	Zaporoska 2-8	-95 505,37	53 434,68	20 650,16	8 012,53	-29 433,06	remont obróbek blacharskich
65	Zdrowa 15-21	-9 878,64	41 813,52	1 252,68	12 068,72	21 118,84	remont zabezpieczenia wjazdu
66	Zdrowa 23-29	14 118,24	41 564,16	2 030,15	9 017,29	48 695,26	remont instalacji wodnej
67	Zdrowa 2-16	-13 072,01	89 753,40	2 047,71	16 473,94	62 255,16	doszczelnienie instalacji gazowej
68	Zdrowa 7-13	-32 593,63	43 229,88	0,00	15 290,21	-4 653,96	remont komina
69	Żytnia 10-16	-71 722,34	54 197,16	0,00	4 648,87	-22 174,05	remont instalacji centralnego ogrzewania
70	Żytnia 1-7	-14 223,81	51 624,00	763,23	6 935,00	31 228,42	remont instalacji centralnego ogrzewania
71	Żytnia 9-15	-9 788,84	51 344,52	0,00	14 182,03	27 373,65	zabezpieczenie płyt balkonowych
145	Mińska,Rodziew.Hłaski,Tyrm.1-5	93 887,50	180 987,96	4 996,15	213 257,80	66 613,81	remont klatki schodowej, remont pionów wody
146	Tyrmanda 2-10	54 865,91	79 044,24	2 669,35	93 331,18	43 248,32	remont pionów wody
147	Tyrmanda 12-20	40 823,61	85 475,76	1 259,04	34 453,58	93 104,83	remont instalacji centralnego ogrzewania, remont obróbek blacharskich
148	Tyrmanda 22-30	-37 681,90	103 176,84	599,64	79 876,26	-13 781,68	remont pionów wody
149	Tyrmanda 32-34	-24 641,04	37 248,24	0,00	5 982,43	6 624,77	montaż ciepłomierza

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2023r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2023r. (kol.3+4+5-6)	Główne zrealizowane roboty
nr	adres		odpisy objęte opłatą	Inne	koszt wykonanych remontów		
1	2	3	4	5	6	7	8
150	Tyrmanda 36-40	21 322,30	44 832,00	0,00	35 858,09	30 296,21	remont pionów wody
151	Tyrmanda 42-44	26 651,10	33 345,00	0,00	38 643,86	21 352,24	remont pionów wody
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	-46 703,87	151 427,76	9 156,46	27 693,02	86 187,33	remont pionów wody, remont instalacji domofonowej
153	Tyrmanda 7-11a	103 400,13	45 413,88	311,40	15 703,57	133 421,84	remont pionu wody
154	Tyrmanda 13-19a	152 864,07	67 668,84	333,72	22 192,78	198 673,85	remont poziomu instalacji wodnej
158	Olawska 18	33 440,46	20 897,04	2 005,41	25 663,95	30 678,96	remont klatki schodowej, usunięcie graffiti
201	Lelewela 3	43 457,04	9 996,60	0,00	1 225,26	52 228,38	naprawa rur spustowych
202	Jęczmienna 12	6 176,28	1 260,12	972,00	150,00	8 258,40	naprawa rynny
203	K.Wielkiego 87-89	13 055,33	2 424,00	0,00	250,00	15 229,33	naprawa rynny
204	Kolejowa 57-61	16 772,52	3 828,48	0,00	0,00	20 601,00	-
205	Kołątaja 34	17 035,60	6 564,48	0,00	350,00	23 250,08	naprawa rury spustowej
206	Prosta 21-25	21 919,84	7 356,24	1 336,50	350,00	30 262,58	naprawa rury spustowej
207	Teatralna 2-8	15 822,25	4 175,28	0,00	807,87	19 189,66	naprawa rynny
208	Zaporoska 2-8	10 537,48	4 884,00	208,98	610,25	15 020,21	remont oświetlenia
209	Zdrowa 2-16	19 575,30	4 044,00	0,00	350,00	23 269,30	malowanie graffiti
210	Żytnia 19-23	-21 331,08	24 727,68	0,00	0,00	3 396,60	-
Razem Osiedle Starmiejskie		2 732 862,07	5 317 460,05	385 699,08	2 919 867,74	5 516 153,46	
Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie:							
72	Czarneckiego 2-14	-16 153,08	72 813,36	364,39	89 185,55	-32 160,88	wym. drzwi do klatek schodowych, remont inst. wod-kan, gaz
73	Czarneckiego 16-28	-67 282,29	68 268,60	428,28	88 085,34	-86 670,75	dociepl. ściany fund., wymiana ośw. LED na klatkach, remont inst. wod-kan, co, gaz
74	Czarneckiego 30-38	39 883,22	52 021,61	0,00	3 366,00	88 538,83	remont. inst. wod-kan
75	Czarneckiego 40-50	-8 810,85	61 512,48	4 136,20	10 402,99	46 434,84	remont inst. wod-kan, co, gaz
76	Czarneckiego 52-58	-17 013,23	57 960,84	1 532,38	3 266,08	39 213,91	remont inst. wod-kan, co,
77	Czarneckiego 60-70	-9 609,94	46 316,64	0,00	33 618,28	3 088,42	wymiana ośw. LED na klatkach, remont inst. wod-kan, co, gaz
78	Czarneckiego 74-80	-35 873,86	41 700,60	468,73	10 731,26	-4 435,79	wymiana ośw. LED na klatkach, remont inst. co,
79	Czarneckiego 33-41	31 126,23	57 222,24	12 251,58	20 057,49	80 542,56	wym. drzwi do piwnic, remont inst. co, gaz
80	Czarneckiego 5	-274 422,89	239 039,76	4 272,00	108 005,56	-139 116,69	malowanie wejść, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
81	Czarneckiego 9	-213 825,23	231 666,36	14 711,44	198 651,28	-166 098,71	remont balkonów, malowanie wejść, remont inst. wod-kan, gaz, remont dźwigu
82	Długa 18-20	-29 388,32	26 652,36	10 898,81	6 479,80	1 683,05	usuwanie graffiti, remont inst. wod-kan, co, gaz
83	Długa 22-24	35 156,63	26 644,44	689,63	5 936,70	56 554,00	remont inst. wod-kan, co, gaz
84	Długa 26-28	-13 428,24	24 925,27	3 198,66	3 577,34	11 118,35	usuwanie graffiti
85	Długa 30-32	10 339,17	26 652,84	0,00	23 765,86	13 226,15	remont inst. wod-kan, gaz
86	Długa 34-36	-16 888,20	26 649,84	1 031,36	6 420,16	4 372,84	usuwanie graffiti, remont inst. wod-kan, gaz
87	Długa 38-40	13 790,84	26 654,76	0,00	2 499,72	37 945,88	remont inst. wod-kan, gaz
88	Długa 42-44	-3 320,24	26 652,24	1 243,97	10 551,20	14 024,77	usuwanie graffiti, remont inst. wod-kan, gaz
89	Długa 46-48	19 387,95	26 652,24	0,00	2 496,05	43 544,14	remont inst. gaz
90	Długa 50-52	864,34	26 652,48	4 876,86	40 638,04	-8 244,36	wym. drzwi do klatek, usuwanie graffiti, remont inst. wod-kan
91	Długa 54-56	20 752,09	26 652,60	344,82	83 865,22	-36 115,71	remont inst. wod-kan, gaz
92	Głogowska 1-7	-29 629,79	57 990,36	3 107,09	79 184,47	-47 716,81	wym. drzwi do klatek schodowych, mal. klatki schod. po pożarze, remont inst. gaz.

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2023r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2023r. (kol.3+4+5-6)	Główne zrealizowane roboty
nr	adres		odpisy objęte opłatą	Inne	koszt wykonanych remontów		
1	2	3	4	5	6	7	8
93	Głogowska 2-4	-442 814,37	247 153,20	21 346,30	72 750,51	-247 065,38	remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
94	Głogowska 9-11	57 487,41	247 203,48	5 219,09	79 614,36	230 295,62	wym. okien w piwnicy, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
95	Inowrocławska 1-3	58 497,71	103 104,00	4 611,96	30 835,75	135 377,92	wyk. ogrodzenia - odpady, remont inst. wod-kan, co, remont dźwigu
96	Inowrocławska 5-7	-39 302,19	102 501,96	5 172,96	42 929,78	25 442,95	wyk. ogrodzenia - odpady, naprawa syst. oddymiania, remont inst. wod-kan, gaz, remont dźwigu
97	Inowrocławska 23-25	101 373,26	50 152,80	1 250,00	88 647,52	64 128,54	remont balkonów, naprawa syst. oddymiania, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
98	Inowrocławska 27-29	66 749,84	77 730,48	2 151,48	42 823,97	103 807,83	remont chodnika do osłony, naprawa syst. oddymiania, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
99	Inowrocławska 48-50	69 974,38	44 666,16	0,00	34 382,90	80 257,64	remont inst. wod-kan, co, gaz
100	Inowrocławska 52-54	26 776,46	44 659,44	0,00	16 127,19	55 308,71	remont inst. wod-kan, co, gaz
101	Kruszwicka 6-8	-209 156,14	247 594,91	1 183,66	297 990,96	-258 368,53	wym. drzwi korytarzowych na p.poż., montaż zegara astronom., remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
102	Kruszwicka 10-12	-287 490,13	247 676,64	0,00	97 375,62	-137 189,11	remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
103	Kruszwicka 5-17	13 138,67	90 270,36	2 312,80	62 768,30	42 953,53	remont inst. elektr. włz, remont inst. wod-kan, co, gaz
104	Kruszwicka 19-31	17 700,98	90 234,72	1 073,49	26 013,35	82 995,84	malowanie klatki schoowej. po pożarze, remont inst. wod-kan, gaz
105	Kruszwicka 33-41	-4 054,00	64 882,56	399,98	38 446,75	22 781,79	remont inst. elektr. włz, montaż ośw. LED na klatkach, remont inst. wod-kan, co, gaz
106	Kruszwicka 43-53	7 088,87	77 558,28	407,16	80 754,07	4 300,24	remont inst. elektr. włz, montaż ośw. LED na klatkach, remont inst. wod-kan, co, gaz
107	Legnicka 26	149 166,99	79 891,08	400,32	140 385,34	89 073,05	dociepl.ściany fund., remont drogi, wyk. szlabanu, remont inst. wod-kan, gaz, remont dźwigu
108	Legnicka 28	180 516,14	79 876,92	2 096,81	111 693,57	150 796,30	remont drogi, wykonanie szlabanu, remont inst. wod-kan, gaz, remont dźwigu
109	Legnicka 30	95 732,84	73 190,40	270,72	94 463,26	74 730,70	remont drogi, wykonanie szlabanu, remont inst. wod-kan, gaz, remont dźwigu
110	Litomska 3-9	-69 144,89	37 904,28	0,00	14 337,14	-45 577,75	remont inst. wod-kan, gaz
111	Litomska 17-19	-5 852,52	34 249,92	0,00	32 766,94	-4 369,54	remont inst. elektr. włz, montaż ośw. LED na klatkach, remont inst. wod-kan, gaz
112	Lubińska 2-4	-340 456,62	247 177,56	7 849,93	64 397,59	-149 826,72	naprawy dekarские, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
113	Lubińska 6-16	55 690,81	62 032,20	403,92	34 510,46	83 616,47	wym. drzwi do piwnic, modernizacja oświetlenia piwnic na LED, remont inst. wod-kan, gaz
114	Lubińska 18-26	-8 880,38	51 715,44	10 932,67	26 361,92	27 405,81	wym. drzwi do piwnic, remont inst. gaz
115	Lubińska 28-30	-44 269,78	247 176,72	11 076,29	347 177,37	-133 194,14	wym. drzwi korytarzowych na p.poż., remont dachu łącznika, usuwanie graffiti, rem.inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
116	Mł.Techników 2-4	-108 673,85	247 727,40	8 061,52	221 612,95	-74 497,88	wym. drzwi korytarzowych na p.poż., usuwanie graffiti, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
117	Mł.Techników 6-14	-22 638,34	63 461,64	1 658,86	75 218,97	-32 736,81	docieplenie ściany szczytowej, remont inst. wod-kan, gaz
118	Mł.Techników 47-49	-685,81	33 536,76	2 022,88	10 674,36	24 199,47	wydzielenie pom. technicznego, remont inst. wod-kan, gaz
119	Mł.Techników 51-53	6 577,83	33 533,52	0,00	74 248,72	-34 137,37	remont inst. wod-kan, gaz
120	Poznańska 1-3	-340 285,09	247 754,40	33 345,38	271 321,03	-330 506,34	wym. drzwi korytarzowych na p.poż., wyk. utwardzenia terenu i ogrodzenia-odpady, remont inst. wod-kan, co, gaz, rem. dźwigu
121	Poznańska 5-13	-36 280,54	50 789,76	0,00	3 974,87	10 534,35	naprawy dekarские, remont inst. wod-kan, co, gaz
122	Poznańska 19-25	-59 543,70	163 118,28	6 762,60	34 259,46	76 077,72	montaż oświetlenia przy wejściach do klatek, rem.inst. wod-kan, gaz, rem. dźwigu

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2023r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2023r. (kol.3+4+5-6)	Główne zrealizowane roboty
nr	adres		odpisy objęte opłatą	Inne	koszt wykonanych remontów		
1	2	3	4	5	6	7	8
123	Rybacka 6-8	144 931,12	75 360,48	1 983,60	60 060,92	162 214,28	naprawa posadzki w piwnicy, wyk. ogrodzenia-odpady, mal. piwnic, naprawy dekarские, remont inst. wod-kan, gaz, remont dźwigu, hydroforni
124	Ślubicka 37-49	127 563,86	70 608,00	1 694,52	75 071,36	124 795,02	wym. drzwi do klatek schodowych, remont inst. wod-kan, gaz
125	Szczepińska 2-4	5 728,94	104 310,36	3 318,24	37 543,51	75 814,03	naprawa systemów oddymiania, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu.
126	Szczepińska 6-8	39 887,08	77 881,56	4 974,60	33 245,76	89 497,48	wykonanie szlabanu, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu.
127	Szczepińska 10-24	163 066,66	48 722,16	136,92	127 584,56	84 341,18	remont dachu, wykonanie szlabanu, remont inst. wod-kan, co, gaz
128	Szprotawska 1-7	22 902,67	38 339,76	0,00	47 635,68	13 606,75	wym. drzwi do klatek schodowych, remont inst. wod-kan, co, gaz
129	Szprotawska 9-17	20 346,90	47 075,64	0,00	57 925,30	9 497,24	wym. drzwi do klatek schodowych, remont inst. wod-kan, co, gaz
130	Ścinawska 2-8	25 279,63	130 577,28	11 833,11	55 526,43	112 163,59	usuwanie graffiti, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu.
131	Ścinawska 12-18	31 477,76	130 312,08	7 104,93	186 467,03	-17 572,26	montaż słupków, remont inst. elektr. wlz, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu.
132	Ścinawska 22-28	-67 568,37	162 891,00	7 284,24	48 183,75	54 423,12	montaż słupków, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu.
133	Ścinawska 30-34	9 253,53	23 447,88	2 730,84	5 586,08	29 846,17	naprawy dekarские, remont inst. wod-kan, co, gaz
134	Zachodnia 7-19	42 392,85	46 955,40	11 576,47	37 195,22	63 729,50	wym. drzwi do piwnic, mal. suszarni, usuwanie graffiti, remont inst. wod-kan, co, gaz
135	Zachodnia 10	-98 055,00	238 587,60	8 072,40	65 923,15	82 681,85	mal. wejścia, mal. korytarza, remont inst. wod-kan, gaz, remont dźwigu.
136	Zachodnia 21-31	124 757,05	50 105,40	3 507,74	47 093,77	131 276,42	remont chodnika, naprawy dekarские, usuwanie graffiti, remont inst. wod-kan, gaz
137	Zachodnia 26-34	-20 864,43	38 135,40	2 004,00	9 810,33	9 464,64	remont inst. wod-kan, co, gaz
138	Zachodnia 33-39	68 571,04	34 150,68	3 893,34	20 194,42	86 420,64	naprawy dekarские, usuwanie graffiti, remont inst. wod-kan, gaz
139	Zachodnia 36-44	48 910,35	57 857,88	4 204,50	96 563,92	14 408,81	dociepl. ściany fundamentowej i piwnic, remont podestów, rem. inst. wod-kan, co, gaz
140	Zachodnia 41-55	165 245,08	76 235,64	6 719,37	26 538,58	221 661,51	naprawy dekarские, usuwanie graffiti, remont inst. wod-kan, co, gaz
141	Zachodnia 50-52	-77 252,26	245 789,88	17 111,02	48 172,97	137 475,67	naprawy dekarские, remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
142	Złotoryjska 3-5	29 665,96	107 509,68	943,92	18 152,16	119 967,40	remont inst. wod-kan, co, gaz, remont dźwigu
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit. 20-24	720 096,28	180 805,56	31 681,05	138 352,64	794 230,25	wym. drzwi do piwnic, mal. piwnic po pożarze, montaż poręczy, modernizacja oświetlenia piwnic na LED
144	Zachodnia 20	127 425,05	55 563,60	6 905,79	21 675,27	168 219,17	naprawy dekarские, remont inst. wod-kan, remont dźwigu
301	Inowrocławska 15	6 487,98	4 740,12	2 212,64	0,00	13 440,74	
302	Ścinawska 1-19	121 951,52	40 467,00	13 459,80	10 014,35	165 863,97	wyk. dokument. opomiarowania, ochrona ściany fund.,
303	Zachodnia 12	124 917,30	20 013,24	0,00	10 743,28	134 187,26	naprawa posadzki, naprawy dekarские, usuwanie graffiti, modernizacja oświetlenia na LED, naprawa bramy
304	Zachodnia 18A	111 162,62	18 047,76	1 894,82	5 621,64	125 483,56	remont ściany bocznej schodów, usuwanie graffiti
305	Głogowska 6	16 629,53	2 337,48	927,39	339,06	19 555,34	naprawy dekarские
306	Kruszwicka 8A	22 164,71	4 523,88	36,40	739,36	25 985,63	naprawa bramy, naprawy dekarские
Razem Osiedle Bolkowski-Kruszwickie		379 673,56	6 871 179,59	349 778,63	4 691 609,87	2 909 021,91	
Razem Spółdzielnia		3 112 535,63	12 188 639,64	735 477,71	7 611 477,61	8 425 175,37	

**TAB. 5 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA MIENIA OGÓLNEGO SPÓŁDZIELNI
ZA OKRES I - XII. 2023 R.**

			w zł.	
Lp.	Treść	wykonanie	struktura w %	
I.	Koszty działalności operacyjnej:			
1.	płace i narzuty	3 042 987,60	63,30	
	w tym Rady Nadzorczej	399 309,88	8,31	
2.	materiały i energia, materiały biurowe	85 743,00	1,78	
3.	podatek od nieruchomości	9 778,10	0,20	
4.	konserwacje budynków i innych środków trwałych	9 084,38	0,19	
5.	ubezpieczenie	5 287,90	0,11	
6.	usługi bankowe (prowizje)	6 003,32	0,12	
7.	opłaty pocztowe i telefon., opłaty sądowe i skarbowe	18 882,78	0,39	
8.	koszty obsługi Zarządu i Rady Nadzorczej	1 873,97	0,04	
9.	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	49 210,93	1,02	
10.	sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni, gospodarowanie odpadami komunalnymi	17 392,46	0,36	
11.	koszty pracownicze (szkolenia, badania lekarskie, odpis na ZFŚS, PPK)	145 311,16	3,02	
12.	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	141 723,91	2,95	
13.	ochrona mienia	78 117,07	1,62	
14.	amortyzacja środków trwałych	47 092,60	0,98	
15.	inne, w tym:	120 521,93	2,51	
	wieczyste użytkowanie gruntów	10 826,19	0,23	
	PFRON	73 384,00	1,53	
	ogłoszenia (dot. przetargów i inne)	7 906,87	0,16	
	badanie bilansu, lustracja	21 542,63	0,45	
	składki członkowskie	6 609,00	0,14	
	pozostałe	253,24	0,01	
	razem koszty działalności operacyjnej:	3 779 011,11	78,61	
16.	rezerwa na świadczenia pracownicze	128 640,00	2,68	
	razem koszty działalności operacyjnej z uwzgl. rezerwy na świadczenia pracownicze:	3 907 651,11	81,29	
II.	Pozostałe koszty:			
1.	koszty eksploatacji (najem lokali użytkowych)	812 396,02	16,90	
2.	pozostałe koszty finansowe	7 022,22	0,15	
3.	pozostałe koszty operacyjne	71 424,36	1,49	
4.	koszt własny sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	8 836,48	0,18	
	razem pozostałe koszty:	899 679,08	18,71	
	ogółem koszty: (I+II)	4 807 330,19	100,00	

TAB. 6 ROZLICZENIE KOSZTÓW / PRZYCHODY ZARZĄDU ZA OKRES I - XII. 2023 R.

w zł.

Lp.	Treść	GZM	DG	Razem GZM+DG
I.	Rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za 2023r. , w tym:			
1.	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	2 076 055,01	116 134,21	2 192 189,22
2.	Osiedle Staromiejskie	1 495 792,74	83 060,27	1 578 853,01
3.	Zarząd	0,00	7 968,88	7 968,88
4.	Razem rozliczenie kosztów operacyjnych Zarządu:	3 571 847,75	207 163,36	3 779 011,11
5.	Rozliczenie kosztów Zarządu(rezerwa na świadczenia pracownicze), w tym:			
6.	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	70 670,26	3 953,28	74 623,54
7.	Osiedle Staromiejskie	50 917,76	2 827,43	53 745,19
8.	Zarząd	0,00	271,27	271,27
9.	Razem rozliczenie kosztów Zarządu(rezerwa na świadczenia pracownicze)	121 588,02	7 051,98	128 640,00
10.	Razem rozliczenie kosztów operacyjnych Zarządu z uwzględn. rezerwy na świadczenia pracownicze	3 693 435,77	214 215,34	3 907 651,11
11.	Razem pozostałe koszty:	0,00	899 679,08	899 679,08
12.	Razem koszty Osiedli + Zarząd:	3 693 435,77	1 113 894,42	4 807 330,19
II.	Przychody Zarządu:			
1.	przychody z działalności pozostałej (701-709)	0,00	1 146 676,94	1 146 676,94
2.	pozostałe przychody finansowe	0,00	1 380 781,52	1 380 781,52
3.	pozostałe przychody operacyjne	0,00	16 465,41	16 465,41
4.	przychody ze sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	0,00	104 000,00	104 000,00
5.	Razem przychody:	0,00	2 647 923,87	2 647 923,87
	Ogółem wynik (II.5 - I.3 - I.8 - I.11)		1 740 004,64	1 740 004,64

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny księgowy

ZASTĘPCA PREZESA
ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU