

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CICHY KĄCIK”  
za okres od 1.01.2010r. do 31.12.2010 r.**

**I. SPRAWY ORGANIZACYJNE**

W roku 2010 do dnia 20 września Spółdzielnia działała w niezmienionej strukturze organizacyjnej.

Działalnością bieżącą kierował organ wykonawczy, którym jest Zarząd Spółdzielni składający się z pięciu członków w następującym składzie:

Prezes Zarządu: Ryszard Dymara  
Z-ca Prezesa Zarządu: Irena Pyrkowska  
Członkowie Zarządu: Janina Dyl  
Tadeusz Łazuka  
Marian Prusak

Od dnia 26 października 2010r. działalnością bieżącą kierował Zarząd Spółdzielni składający się z trzech członków w następującym składzie:

Prezes Zarządu: Ryszard Dymara  
Z-ca Prezesa Zarządu: Irena Pyrkowska  
Członek Zarządu: Ewa Fabijan

Prezes Zarządu zatrudniony jest na stanowisku Dyrektora Spółdzielni.

Z-ca Prezesa Irena Pyrkowska zatrudniona była w Spółdzielni na stanowisku Kierownika Działu członkowsko-mieszkaniowego.

Członek Zarządu Ewa Fabijan zatrudniona jest w Spółdzielni na stanowisku Z-cy Dyrektora ds. ekonomicznych – Głównego Księgowego Spółdzielni.

W roku 2010 Zarząd Spółdzielni odbył 28 protokołowanych posiedzeń zbierając się regularnie co dwa tygodnie.

W posiedzeniach Zarządu uczestniczyli: Kierownicy Osiedli i komórek organizacyjnych, Przewodniczący Rady Nadzorczej, Przewodniczący Związków Zawodowych i inni zaproszeni goście.

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

Najważniejsze problemy, którymi Zarząd zajmował się w 2010 roku to:

**W sprawach członkowsko-mieszkaniowych:**

- wykonywanie czynności zmierzających do przyjęcia osób fizycznych i prawnych w poczet członków,
- zawieranie umów ustanawiających spółdzielcze prawo do lokalu,
- wykonywanie czynności związanych z obrotem na rynku wtórnym spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz prawa odrębnej własności lokalu,
- wykonywanie czynności przewidzianych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych niezbędnych do przeniesienia spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
- przekształcanie tytułów prawnych do lokali poprzez zawieranie umów przeniesienia spółdzielczego prawa do lokali w prawo odrębnej własności,
- obsługa członków oczekujących i zamieszkałych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni oraz osób posiadających tytuły prawne do lokali bez ustanowienia członkostwa w Spółdzielni.

**W sprawach dotyczących wyodrębnienia lokali, wieczystego użytkowania gruntów i uwłaszczenia gruntów:**

- kontynuowanie prac związanych z wyodrębnieniem lokali,
- sporządzanie rejestru ksiąg wieczystych dla wyodrębnionych lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
- kontynuowanie prac związanych z określeniem odrębnej własności garaży w zespołach poza budynkami mieszkalnymi,
- nadzorowanie podziałów geodezyjnych działek, na których zlokalizowane są garaże i pawilony handlowe,
- regulacja spraw formalno-prawnych związanych z uwłaszczeniem gruntów, na których zlokalizowane są garaże,
- prowadzenie spraw związanych z odwołaniami od podwyższenia przez Gminę Wrocław opłat za wieczyste użytkowanie gruntów.

**W sprawach gospodarki lokalami użytkowymi:**

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

**W sprawach gospodarki zasobami mieszkaniowymi:**

- bieżąca ocena stanu zasobów mieszkaniowych w oparciu o informacje kierowników osiedli,
- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni, jak również zarządzanie mieszkaniem stanowiącymi własność członków,
- ocena i analiza pracy Osiedli na podstawie sprawozdań kierownictwa Osiedli z działalności i wykonania planów remontów i konserwacji,
- przygotowanie projektu planu gospodarczego na 2011 rok,
- prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

**W sprawach pracowniczych:**

- analiza absencji chorobowej,
- podział funduszu świadczeń socjalnych.

### **W sprawach organizacyjno-samorządowych:**

- organizacja Zebrań Grup Członkowskich i trzech Zebrań Przedstawicieli Członków,
- zatwierdzenie harmonogramu realizacji wniosków z Zebrań Grup Członkowskich,
- przygotowanie projektu struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2011 rok.

## **II. ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE**

### **1. Członkowie**

- 1.1. Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2010 r.  
Członkowie Spółdzielni ogółem: 12460  
w tym:
- a) zamieszkali w zasobach Spółdzielni oraz posiadający garaże i lokale użytkowe 11044
  - b) oczekujący na mieszkania 1416
- 1.2. W okresie sprawozdawczym skreślono 6 członków oczekujących na mieszkania oraz 390 członków mieszkańców.  
Przyczyny skreśleń to:
- a) wystąpienie członka,
  - b) wykreślenie członka,
  - c) zgon członka.
- 1.3. W 2010 roku Spółdzielnia przyjęła 300 członków, w tym:
- a) w oparciu o § 10 ust. 1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni tj. osoby, których małżonek jest członkiem Spółdzielni 8
  - b) w oparciu o § 95 Statutu Spółdzielni tj. osoby bliskie, którym przysługiwało roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu 5
  - c) w oparciu o § 101 Statutu Spółdzielni tj. spadkobiercy własnościowego prawa do lokalu 85
- 1.4. Oprócz w/w zostały przyjęte w poczet członków:
- a) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze czynności prawnej – na podstawie aktu notarialnego 199
  - b) po spłacie zadłużenia 3

### **2. Nabycie tytułu prawnego do lokalu**

- 2.1. Własnościowe prawo do lokalu nabyły 534 osoby, w tym:
- a) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze czynności prawnej – na podstawie aktu notarialnego – 449
  - b) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w oparciu o § 101 Statutu Spółdzielni tj. spadkobiercy własnościowego prawa do lokalu – 85
- 2.2. Umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zawarto z 8 osobami, w tym:

a) w oparciu o § 95 ust.1 Statutu Spółdzielni tj. osoby bliskie , którym przysługiwało roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy ustanawiającej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	5
b) po spłacie zadłużenia	3
<b>3. Przeniesienie własności lokalu</b>	
W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia zawarła 268 umów przeniesienia własności lokalu, w tym:	
a) w Osiedlu Staromiejskim	96
b) w Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim	150
c) w Osiedlu Muchobór	22

Łącznie według stanu na 31.12.2010 r. Spółdzielnia zawarła 3247 umów notarialnych ustanawiających na rzecz członków Spółdzielni odrębną własność lokali mieszkalnych.

### III. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

#### 1. Zabudowa istniejących schodów zewnętrznych (przeznaczonych do rozbiórki) na dwa stanowiska postojowe w obrębie istniejącego parkingu II -poziomowego przy ul. Zachodniej 18a

W związku z bardzo złym stanem technicznym schodów betonowych stanowiących jedno z wejść na taras nad garażami przy ul. Zachodniej 18a, oraz z powodu zalewania dwóch garaży na dolnym poziomie, znajdujących się pod schodami – Zarząd podjął decyzję o demontażu schodów i budowie w tym miejscu dwóch miejsc postojowych.

Przetarg, ogłoszony w Gazecie Wyborczej, został przeprowadzony w dniu 18.02.2010r. Na przetarg wpłynęły dwie oferty: Przedsiębiorstwa Remontowo-Budowlanego „CEKBUD” Ludomir Kwiatkowski ul. Rychtalska 2/12 we Wrocławiu i Artura Kozakowskiego Usługi Ogólnobudowlane ul. Starobielawska 26 c we Wrocławiu.

Po przeanalizowaniu ofert i przeprowadzeniu negocjacji cenowych komisja przetargowa wybrała firmę – Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane „CEKBUD” Ludomir Kwiatkowski wartość zadania ustalono na kwotę 62 603,56 zł brutto termin realizacji 60 dni.

Budowa garaży została zakończona w sierpniu 2010r.

Wartość robót wyniosła 62 412,12 zł netto.

Decyzją nr 220/2011 dnia 24.01.2011r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego udzielił pozwolenie na użytkowanie.

Garaże zostaną sprzedane w trybie przetargowym.

#### 2. Rozbiórka schodów betonowych – Zachodnia 18a

Rozbiórka schodów powiązana była z inwestycją opisaną w poz. 1

W tym samym trybie przetargowym firma wykonująca budowę garaży wykonała uprzednio rozbiórkę schodów.

Wartość robót rozbiórkowych wyniosła 18 324,82 zł brutto.

### **3. Rozbiórka dwóch estakad**

Z uwagi na bardzo zły stan techniczny dwóch estakad usytuowanych we wnętrzu międzyblokowym przy ul. Czarnieckiego/Litomskiej/Zachodniej, znaczne koszty przewidywane z koniecznością ich remontu – Zarząd podjął decyzję o rozbiórce estakad.

Przetarg, ogłoszony w Gazecie Wyborczej, został przeprowadzony w dniu 18.02.2010r. Na przetarg wpłynęły dwie oferty: Przedsiębiorstwa Remontowo-Budowlanego „CEKBUD” Ludomir Kwiatkowski ul. Rychtalska 2/12 we Wrocławiu i 2 – Artura Kozakowskiego Usługi Ogólnobudowlane ul. Starobielawska 26 c we Wrocławiu.

Po przeanalizowaniu ofert i przeprowadzeniu negocjacji cenowych komisja przetargowa wybrała firmę – Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane „CEKBUD” Ludomir Kwiatkowski. Wartość zadania ustalono na kwotę 50 655,06 zł brutto .Termin realizacji 20 dni.

Rozbiórka została wykonana w sierpniu 2010r.

Wartość robót wyniosła 53 262,29 zł brutto.

### **4. Sprawy różne**

- kontynuowanie prac związanych z wyodrębnieniem lokali,
- sporządzanie rejestru ksiąg wieczystych dla wyodrębnionych lokali mieszkalnych i użytkowych,
- kontynuowanie prac związanych z określeniem odrębnej własności garaży w zespołach poza budynkami mieszkalnymi,
- nadzorowanie podziałów geodezyjnych działek, na których zlokalizowane są garaże,
- regulacja spraw formalno-prawnych związanych z uwłaszczeniem gruntów, na których zlokalizowane są garaże,
- prowadzenie spraw związanych z odwołaniami od podwyższenia przez Gminę Wrocław opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- comiesięczne aktualizowanie powierzchni do określenia należnego podatku od nieruchomości, po wyodrębnieniu lokali,
- przygotowywanie wniosków do PKO-BP w celu uzyskania zaświadczeń dla osób, które dokonały całkowitej spłaty długoterminowego kredytu mieszkaniowego i wystąpiły o przeniesienia na nich odrębnej własności lokali,
- występowanie do Urzędu Miejskiego o zaświadczenia o samodzielności lokali w Osiedlu Muchobór i budynku przy ul. Biskupiej 2–10

## IV. SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLI

### 1. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2010

Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie jest jednym z trzech osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” pierwsze budynki oddano 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.

Lokalizacja osiedla blisko centrum miasta i posadowienie budynków w oazie zieleni dużej ilości drzew, krzewów i trawników niewątpliwie dodaje uroku osiedlu i spokoju w zamieszkiwaniu.

Powierzchnia eksploatacyjna całości zasobów wynosi 296 815 m<sup>2</sup> w tym:

– lokali mieszkalnych	273 801 m <sup>2</sup>
– lokali użytkowych	15 548 m <sup>2</sup>
– garaże	7531,9 m <sup>2</sup>
– ilość nieruchomości	73
– ilość pawilonów handlowych	8
– ilość boksów garażowych	478
– ilość klatek	260
– ilość mieszkań	6286
– ilość osób zamieszkałych	11 781

### STRUKTURA OSIEDLA

Osiedle prowadzi jedynie działalność eksploatacyjną ukierunkowaną głównie na zapewnienie właściwych i bezpiecznych warunków zamieszkiwania.

W omawianym okresie zasoby Osiedla obsługiwał zespół pracowników w składzie:

	wg struktury	stan średni na dzień 31.12.2010r
Pracownicy umysłowi	27,0 etatów	27,5 etatów
Pracownicy fizyczni:		
– konserwatorzy	1,0 etat	1,00 etat
Ogółem:	28,0 etatów	28,5 etatów

## INFORMACJE OGÓLNE

- Teren Osiedla Bolkowsko–Kruszwickiego uzbrojony jest we wszystkie podstawowe instalacje:
  - sieć wodociągową
  - sieć kanalizacyjną ogólnospławną
  - sieć ciepłowniczą
  - sieć gazową
  - sieć energetyczną
  - sieć telefoniczną – Telekomunikacji Polskiej S.A. i Dialogu
  - radiowo-telewizyjną – sieć Telewizji Kablowej Multimedia Polska sp. z o.o i TVK Telewizja Kablowa
- Zasoby osiedla charakteryzują się dość zaawansowanym wiekiem, wynoszącym średnio ponad 30 lat.

Charakteryzując budynki mieszkaniowe osiedla należy stwierdzić przede wszystkim, iż:

- 100% budynków wyposażonych jest w instalację centralnego ogrzewania.  
We wszystkich węzłach cieplnych są zainstalowane ciepłomierze do pomiaru zużycia energii cieplnej dostarczanej do budynku i ciepłomierze na instalacji centralnego ogrzewania.  
Budynki w Osiedlu posiadają łącznie 102 węzły cieplne i są eksploatowane przez FORTUM Wrocław S.A. W celu indywidualnego rozliczania zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych na grzejnikach w mieszkaniach zamontowane są podzielniki kosztów ogrzewania. Odczyt i rozliczenie finansowe dokonywane jest raz w roku przez firmę rozliczeniową „Metrona Polska ” zgodnie z zawartą umową.
- 100% budynków posiada instalację wody zimnej i ciepłej.  
Rozliczenia zużycia wody zimnej i ciepłej dokonuje administracja Osiedla w własnym zakresie.  
Wszystkie budynki wyposażone są w wodomierze główne, a zdecydowana większość mieszkań w wodomierze indywidualne. W chwili obecnej na Osiedlu zainstalowane są indywidualne wodomierze w 6 258 mieszkaniach na ogólną ilość 6286 mieszkań, co stanowi 99,55%.
- 99% budynków wyposażona jest w instalację gazową, oprócz jednego budynku przy ul. Zachodniej 20 (instalacja elektryczna).
- 
- 100% budynków spełnia obowiązujące obecnie normy przenikalności cieplnej.

## ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2010

**Wynik Osiedla za rok 2010 ukształtował się następująco:**

• w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi:	
przychody	12 320 958,56 zł
koszty	<u>13 896 943,38 zł</u>
wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	-1 575 962,82 zł
• w zakresie DG – działalności gospodarczej:	
przychody	4 432 074,64 zł
koszty	<u>3 104 331,80 zł</u>
dochód brutto	1 327 742,84 zł
podatek dochodowy	<u>-293 862,56 zł</u>
wynik netto na DG (dochód)	1 033 880,28 zł
• ogółem netto GZM + DG	-542 082,54 zł

**Zadłużenia z tytułu opłat w 2010 roku w stosunku do roku 2009:**

za lokale mieszkalne wzrosły o	398,0 tys. zł tj. 1,62%
za garaże wzrosły o	1,2 tys. zł tj. 0,24%
za lokale użytkowe wzrosły o	91,8 tys. zł tj. 1,88%
ogółem zadłużenie na lokalach wzrosło o	491,0 tys. zł tj. 1,64%

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

Osiedle na bieżąco podejmuje szereg działań w celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach. Wysyłane są do zalegających członków Spółdzielni wezwania do zapłaty, kierowane są sprawy na drogę postępowania sądowego a następnie komorniczego.

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 2010 roku Osiedle oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowało odsetki w kwocie 197 407,190 zł. Wartość ta w stosunku do roku poprzedniego wzrosła o 1,3%.



## 2. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA STAROMIEJSKIEGO ZA ROK 2010

Osiedle Staromiejskie administruje 72 budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi w dzielnicy Stare Miasto.

Powierzchnia eksploatacyjna całości zasobów wynosi 178 235 m<sup>2</sup>, w tym:

– lokali mieszkalnych	164 255 m <sup>2</sup>
– lokali użytkowych	11 542 m <sup>2</sup>
– garaży	2 438 m <sup>2</sup>
– ilość nieruchomości	72
– ilość pawilonów handlowych	3
– ilość boksów garażowych	155
– ilość klatek	223
– liczba mieszkań	3960
– ilość osób zamieszkałych	6513

Osiedle Staromiejskie w swoich zasobach posiada budynki oddane do eksploatacji już w roku 1958. Najwięcej budynków oddano w latach 1958–1968, tj. 66 budynków.

Tylko 6 budynków przypada na okres późniejszy: 1 w roku 1973, a 2 budynki w 1975 r., 1 budynek w 2000 r., 1 budynek w 2001 r. oraz 1 budynek w 2005 r.

### STRUKTURA OSIEDLA

W omawianym okresie zasoby Osiedla obsługiwał następujący zespół pracowników:

	wg struktury	stan średni na dzień 31.12.2010r
Pracownicy umysłowi	22,0 etatów	21,5 etatów
Pracownicy fizyczni:		
– kierowca	1,0 etat	1,00 etat
Ogółem:	23,0 etatów	22,5 etatów

### INFORMACJE OGÓLNE

Teren Osiedla Staromiejskiego uzbrojony jest we wszystkie podstawowe instalacje:

- sieć wodociągową,
- sieć kanalizacyjną ogólnospławną,
- sieć ciepłowniczą,
- sieć gazową,
- sieć energetyczną,
- sieć telefoniczną – Telekomunikacji Polskiej S.A. i Dialogu,
- sieć radiowo-telewizyjną – sieć telewizji kablowej MULTIMEDIA

Całość zasobów jest wyposażona w centralne ogrzewanie. We wszystkich węzłach cieplnych są zainstalowane ciepłomierze do pomiaru zużycia energii cieplnej. Ciepła woda jest dostarczana do 57 budynków, korzysta z nich 4856 osób, stanowi to 74,55% naszych

mieszkańców. W junkersy wyposażone jest 15 budynków, korzysta z nich 1657 osób, stanowi to 25,44% mieszkańców.

W Osiedlu Staromiejskim zainstalowanych jest 7525 szt. indywidualnych wodomierzy w tym: 3248 szt. ciepłej wody i 4277 szt. zimnej wody. Opomiarowanych jest 3869 mieszkań na ogólną liczbę 3960, stanowi to 97,70% ogółu mieszkań Osiedla.

W celu indywidualnego rozliczania zużycia energii cieplnej na grzejnikach w lokalach mieszkalnych (oprócz łazienek) 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 79 węzłów cieplnych i są eksploatowane przez Forum Wrocław Spółkę Akcyjną.

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

## ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA STAROMIEJSKIEGO ZA ROK 2010

### Wynik finansowy za rok 2010 ukształtował się następująco:

- w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

przychody	13 955 243,83 zł
koszty	<u>-15 568 518,28 zł</u>
wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	-1 613 274,45 zł
  
- w zakresie działalności gospodarczej (DG):

przychody	4 096 921,64 zł
koszty	<u>-1 505 860,30 zł</u>
wynik brutto	2 591 061,34 zł
podatek dochodowy	<u>-512 675,85 zł</u>
wynik netto na DG (dochód)	2 078 385,49 zł
  
- **ogółem netto GZM + DG** **465 111,04 zł**

### Zadłużenie z tytułu opłat w 2010 r.w stosunku do 2009 r.:

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| za lokale mieszkalne wzrosły o            | 178 537,25 zł tj. 1,32% |
| – za garaże zmalały o                     | 9 173,81 zł tj. 4,65%   |
| – za lokale użytkowe wzrosły o            | 86 562,10 zł tj. 1,85%  |
| – ogółem zadłużenia na lokalach wzrosły o | 255 925,54 zł tj. 1,39% |

W celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach Osiedle podjęło szereg działań windykacyjnych. W przypadku lokali mieszkalnych w 2010 r. wysłano 422 wezwań do zapłaty, zawarto 23 umów ugody o spłatę zadłużenia, 34 spraw skierowano do Sądu, a następnie 17 do egzekucji komorniczej. Jeśli chodzi o lokale użytkowe to wysłano 13 wezwań do zapłaty, a 6 spraw skierowano do Sądu. Do 44 najemców lokali użytkowych i reklam skierowano wypowiedzenia umów najmu.

W roku 2010 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 208 917,14 zł (w tym z lokali mieszkalnych 84 309,67 zł).

Zobowiązania Osiedla wobec dostawców i przedsiębiorstw świadczących usługi na rzecz Osiedla regulowane były na bieżąco zgodnie z zawartymi umowami. Osiedle nie zapłaciło żadnych karnych odsetek z tytułu zalegania z płatnościami.

### **3. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA MUCHOBÓR S.M. „CICHY KĄCIK” ZA ROK 2010.**

Osiedle Muchobór jest jednym z trzech osiedli S.M. „Cichy Kącik”, pierwsze budynki oddano do eksploatacji w 1993r. Osiedle administruje budynkami zlokalizowanymi w dzielnicy Fabryczna.

Powierzchnia eksploatacyjna całości zasobów wynosi 37 071,67 m<sup>2</sup>,  
w tym:

– lokali mieszkalnych	35 514,48 m <sup>2</sup> ;
– lokali użytkowych	959,19 m <sup>2</sup> (w tym biuro)
– garaży	598,00 m <sup>2</sup> (36 szt.)

Liczba administrowanych nieruchomości	10 szt.
– ilość klatek schodowych	55 szt.
– ilość mieszkań	656 szt.
– ilość osób zamieszkałych na dzień 31.12.2010	1403 osób.

Osiedle Muchobór to obszar o powierzchni 80 261 m<sup>2</sup>. Całość zasobów wyposażona jest w centralne ogrzewanie i centralną ciepłą wodę.

### **STRUKTURA OSIEDLA**

W omawianym okresie zasoby Osiedla obsługiwał zespół pracowników w składzie:

Pracownicy umysłowi:

– kierownik Osiedla	1 etat
– główna księgowa	1 etat
– starszy administrator	1 etat
– księgowa	1 etat

Pracownicy fizyczni:

– konserwator	<u>1 etat</u>
---------------	---------------

Ogółem: 5 etatów

Do obsługi budynków i terenów zewnętrznych pod względem utrzymania czystości zatrudniona jest firma „Domex” – Przedsiębiorstwo Inżynieryjno Usługowo Consultingowe.

## INFORMACJE OGÓLNE

Teren Osiedla Muchobór uzbrojony jest we wszystkie podstawowe instalacje:

- sieć kanalizacyjną ogólnospławną,
- wodociągową,
- ciepłowniczą,
- gazową,
- energetyczną,
- telefoniczną – Telekomunikacji Polskiej S.A. i Dialogu,
- radiowo-telewizyjną – system anten zbiorczych z podstawowymi programami i sieć telewizji kablowej MULTIMEDIA, która umożliwia również korzystanie z internetu.

Wszystkie mieszkania na Osiedlu wyposażone są w wodomierze ciepłej i zimnej wody, a na każdym grzejniku c.o. zamontowany jest elektroniczny podzielnik kosztów zużycia energii cieplnej. Odczytów i rozliczenia finansowego c.o./indywidualnie każdego mieszkania/w skali rocznej dokonuje, na zlecenie S.M. "Cichy Kącik", firma Metrona Polska, rozliczenia zużycia wody dokonuje Administracja Osiedla.

Budynki na Osiedlu posiadają łącznie 10 węzłów ciepłych, z czego 8 przekazanych zostało Miejskiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej -. obecnie Fortum Wrocław S.A., 50-413 Wrocław ul. Walońska 3-5, a 2 węzły znajdują się na stanie Osiedla i są obsługiwane przez firmę INSTALBUD – Przedsiębiorstwo Instalacyjno Budowlane, Wrocław, ul. Majakowskiego 21/5. We wszystkich węzłach ciepłych są zainstalowane ciepłomierze do pomiaru zużytego ciepła.

Ponadto na Osiedlu znajdują się 3 stacje trafo – przekazane Zakładowi Energetycznemu i Stacja redukcyjna gazu – przekazana Zakładowi Gazowniczemu

Drogi i chodniki oświetlane są lampami ulicznymi, które włączają się i wyłączają za pomocą fotokomórek.

## ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA MUCHOBÓR ZA ROK 2010

### Wynik Osiedla za rok 2010 ukształtował się następująco:

- w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi

przychody ogółem	2 764 292,55 zł
koszty ogółem	3 016 835,66 zł
wynik netto na GZM	-252 543,11 zł
- w zakresie DG – działalności gospodarczej:

przychody ogółem	268 300,74 zł
koszty ogółem	<u>181 200,69 zł</u>
dochód brutto	87 100,05 zł
podatek dochodowy	<u>-17 095,91 zł</u>
wynik netto na DG	70 004,14 zł

Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wynik ukształtował się na poziomie ujemnym i wyniósł 252 543,11 zł. Z działalności gospodarczej Osiedle uzyskało dochód netto w wysokości 70 004,14 zł.

Zadłużenia z tytułu opłat w 2010 r. – w stosunku do 2009r:

– za lokale mieszkalne wzrosły o	4,5 tys. zł tj. 0,15%
– za garaże zmalały o	0,4 tys. zł tj. 2,31%
– za lokale użytkowe wzrosły o	5,0 tys. zł tj. 1,82%
Ogółem zadłużenia na lokalach wzrosły o	9,1 tys. zł tj. 0,28%

Wzrost wskaźnika zadłużenia ogółem był spowodowany zwiększeniem się zaległości bieżących (liczonych do jednego miesiąca) w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 17,1 tys. zł, tj. o 0,52%.

Osiedle podejmowało na bieżąco szereg działań w celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach. Do zalegających członków Spółdzielni wysyłane były wezwania do zapłaty, wezwania ostateczne, wezwania do zawarcia umowy o spłatę zadłużenia, w przypadku braku reakcji, sprawy były kierowane na drogę postępowania sądowego. Odniosło to skutek w postaci spłat należności z lat ubiegłych przez najbardziej zadłużonych lokatorów, co wpłynęło na spadek zadłużenia o okresie zalegania powyżej jednego miesiąca w stosunku do 2009r. o kwotę 8 tys. zł, tj. o 0,24% .

W roku 2010 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 23 048,95 zł.

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

## V. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

W 2010 roku minęło 30 lat od powstania spółdzielczego klubu „Promyk”.

Placówka znajduje się na terenie Osiedla Bolkowsko-Kruszwickiego we Wrocławiu przy ulicy Ścinawskiej 20 i wraz z modelarnią liczy 250 m<sup>2</sup> powierzchni.

Praca programowa w 2010 r. była prowadzona w pięciu płaszczyznach:

- Artystycznej
- Politechnicznej
- Rekreacyjnej
- Rozrywkowej
- Zdrowotnej

Zadania klubu można sprecyzować następująco:

- Rozwój zainteresowań i pasji dzieci, młodzieży i dorosłych.
- Rozwój aktywności ludzi starszych.
- Zagospodarowanie czasu wolnego mieszkańców S.M. „Cichy Kącik”
- Tworzenie i działalność różnorodnych sekcji i kół dla realizacji potrzeb kulturalnych i społecznych uczestników zajęć.
- Organizacja imprez okolicznościowych, wystaw, zawodów i koncertów.
- Integracja społeczna mieszkańców naszej Spółdzielni.

Wytyczone powyżej cele i zadania były realizowane w praktyce poprzez organizowanie stałych form pracy takich jak: grupy, sekcje i koła zainteresowań oraz form okazjonalnych takich jak: koncerty, wernisaże, otwarte warsztaty plastyczne, spotkania, konkursy i zawody.

W 2010 roku działało 24 stałych grup uczestników, skupionych w 15 sekcjach artystycznych i rekreacyjnych.

### **Stale formy pracy z dziećmi**

1. Modelarstwo lotnicze
2. Sekcja tańca hip-hop – 2 grupy
3. Nauka gry na gitarze – 4 grupy
4. Nauka gry na pianinie i skrzypcach
5. Nauka tańca towarzyskiego – 2 grupy
6. Dziecięca sekcja baletowa – 2 grupy
7. Kółko plastyczne „Kredka” – 2 grupy
8. Zespół wokalny, nauka śpiewu

### **Stale formy pracy z dorosłymi:**

1. Aerobik – 3 grupy intensywności
2. Gimnastyka kinezyjologiczna
3. Gimnastyka rehabilitacyjna – 2 grupy
4. Gimnastyka dla seniorów
5. Koło miłośników haftu i koronek
6. Sekcja brydża sportowego
7. Taniec towarzyski dla dorosłych
8. Galeria Osiedlowa

### **Modelarnia lotnicza – instruktor Józef Benedikt**

Wykaz zawodów, które odbyły się w 2010 r.:

1. Regionalne zawody modeli balonów na ogrzane powietrze – Lotnisko Szymanów
2. Wrocławskie zawody balonów na ogrzane powietrze – Lotnisko Szymanów. III miejsce zespołowo, IV miejsce Tomek Papidze, V miejsce Patryk Frydmański
3. Mistrzostwa Aeroklubu Wrocławskiego w klasie F1N w Szkole Podstawowej nr 118.  
I miejsce w kategorii zespołowej – Modelarnia klubu „Promyk”.  
Juniorzy: I miejsce Krystian Chojnacki, VIII miejsce Wojtek Szmit.  
Młodzicy: II miejsce Krzysztof Kazior, III miejsce Wojtek Szmit, VI miejsce Piotr Kosiński.
4. Wrocławskie Święto Latawca, latawce płaskie i skrzynekowe – Górka Szczepińska. I miejsce zespołowo.
5. Zawody Aeroklubowe Modeli Latających – Lotnisko Szymanów. I miejsce zespołowo  
W klasie F1H – II miejsce Krystian Chojnacki.  
W klasie F1A/M – I miejsce Wojciech Szmit.  
W klasie F3J/M – I miejsce Adrian Frydmański.  
W klasie S6A – I miejsce Marcin Konieczny.
6. Zawody „Święto latawca” – Lotnisko Aeroklubu Wrocławskiego

### **Grupa wokalna nauka śpiewu – instruktor Arnika Dobras**

1. Występ zespołu z okazji Dnia Babci i Dziadka
2. Występ zespołu z okazji Dnia Matki
3. Występ z okazji zakończenia roku szkolnego

### **Niezależna Manufaktura Taneczna – Ewa Strachoń**

1. Spektakl teatru tańca z cyklu „Żywoty Muz” pt. „Edith Piaf” z okazji Dnia Kobiet
2. Spektakl teatralny pt. „Klauny” z okazji Dnia Dziecka

### **Sekcja pianina i skrzypiec – instruktor Joanna Podolczak**

Zajęcia prowadzone były w trybie indywidualnym (przy instrumencie) i grupowym (zajęcia teoretyczne i umuzykalniające). Na zajęciach grupowych dzieci nabyły podstawową wiedzę z zakresu zasad muzyki, a na instrumentach doskonaliły swoje umiejętności praktyczne ćwicząc gamy, etiudy i utwory różnych kompozytorów. Dzieci koncertowały w ramach imprez klubowych oraz popisów półrocznych i rocznych.

### **Sekcja gitarowa – instruktor do czerwca Damian Ciosek, od września – Damian Godlewski**

Zajęcia prowadzone były w czterech grupach.

1. Występy dzieci z okazji imprez klubowych
2. Udział naszych gitarzystów w biciu rekordu Guinnessa w Rynku.
3. Koncert na zakończenie roku szkolnego

### **Balet „Piruecik” – instruktor Krystyna Gulka**

Zajęcia baletowe prowadzone były w dwóch grupach: początkującej i zaawansowanej.

1. Występ dzieci z okazji Dnia Babci i Dziadka, Dnia Matki i Dziecka oraz zakończenia roku szkolnego.
1. Występ baletowy w imprezie mikołajkowej.

### **Sekcja tańca hip-hop i electric boogie – instruktor Paweł Kokowski**

Zajęcia prowadzone były w grupie dziecięcej i młodzieżowej i formacji tanecznej.

1. Występy solowe w zawodach tanecznych we Wrocławiu i Dzierżoniowie.
2. Występy formacji tanecznej na festiwalu tańca w Opolu.
3. Występy i popisy na imprezach klubowych.

### **Sekcja tańca towarzyskiego dla dzieci – instruktor Elżbieta Tlach do czerwca 2010r., a od września Joanna Mierzwa**

1. Udział dzieci w turnieju tanecznym w Klubie „Agora”.
2. Popisy taneczne na imprezach klubowych.

### **Kółko plastyczne „Kredka” – instruktor Barbara Młynarczyk**

1. Wystawa prac dzieci p.t. „Zimowy krajobraz”.
2. Udział sekcji plastycznej w XVII wojewódzkim konkursie w MDK Śródmieście o tematyce ekologicznej p.t. „Labirynty podwodnego świata” wyróżnienie zdobyła Kasia Kaszewska, klub „Promyk” otrzymał dyplom.
3. Udział sekcji plastycznej w wystawie MDK „Śródmieście” na rzecz ochrony praw zwierząt p.t. „Wolne i szczęśliwe”.
4. Warsztaty i wystawa kółka plastycznego – wielkanocne rękodzieło.
5. Wystawy okolicznościowe z okazji Dnia Babci i Dziadka i oraz Dnia Matki.
6. Wystawa p.t. „Impresje jesienne”.
7. Wystawa prac dzieci – rękodzieło (papieroplastyka – temat związany z zimą).

### **Drużyna brydża sportowego – instruktor Stanisław Brzozowski**

1. Awans drużyny brydżowej do ligi okręgowej.
2. Dyplom i puchar za zdobycie II miejsca we wrocławskich rozgrywkach ligowych.
3. I wicemistrzostwo KLASY „A” w Drużynowych Mistrzostwach Polski w Brydżu Sportowym.

### **Koło miłośników haftu i koronek – prowadząca Emilia Nowak**

W roku 2010 odbyło się ponad 30 spotkań miłośniczek haftu i koronek. Zorganizowano dwie wystawy tematyczne w klubie oraz zaprezentowano prace koła miłośników haftu i koronek w Klubie Muzyki i Literatury i w klubie osiedlowym na Nowym Dworze.

### **Galeria Klubowa**

1. Wernisaż i wystawa tkaniny artystycznej Igora Chlabicza z Wrocławia.
2. Wernisaż i wystawa plastyczna pt. „Anioły i nie tylko” Heleny Mońki ze Świętej Katarzyny.
3. Wystawa koła miłośników haftu i koronek.
4. Wernisaż i wystawa p.t. „Pędzlem i piórem Kraków malowany” Małgorzaty Pfisterer malarki i poetki z Krakowa.
5. Kiermasz wielkanocny – prezentacja pisanek i ozdób świątecznych wykonanych przez dzieci z kółka plastycznego „Kredka”.
6. Wystawa fotograficzna pt. „Wrocław nocą” autorstwa Ryszarda Olszaka.
7. Wystawa i podsumowanie jedenastej edycji akcji „Upiększamy nasze Osiedle”, wszyscy wyróżnieni otrzymali dyplomy i nagrody rzeczowe.



8. Wystawa malarstwa p.t. „Od pędzla do pióra – od natury do architektury”. Barbary Młynarczyk.
9. Wystawa świąteczna pt. „Magia Świat” – dekoracje świąteczne.

W lutym 2010 roku zorganizowaliśmy otwarte ferie zimowe, natomiast w lipcu i sierpniu odbywały się zajęcia wakacyjne dla dzieci zamieszkałych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”. W godzinach od 11.00 do 15.00 można było pograć w gry planszowe, piłkarzyki czy tenisa stołowego, popracować w modelarni, wziąć udział w konkursach i quizach oraz zajęciach plastycznych. Odbyły się również projekcje filmów DVD.

Cała działalność merytoryczna placówki była adresowana wyłącznie do członków Spółdzielni i ich rodzin zamieszkałych na terenie wszystkich trzech Osiedli należących do S.M. „Cichy Kącik” i była całkowicie bezpłatna. Wszystkie proponowane przez nas formy pracy klubowej wychodziły naprzeciw oczekiwaniom i sugestiom lokatorów S.M. „Cichy Kącik”. Świadczyła o tym frekwencja kształtująca się w granicach 400–480 osób uczestniczących w stałych zajęciach (przeciętnie 8 spotkań w miesiącu). Była to liczba maksymalna biorąc pod uwagę sytuację lokalową i ekonomiczną klubu. W większości sekcji zainteresowań było więcej chętnych niż miejsc więc musieliśmy wprowadzić listy oczekujących. Oprócz zajęć stałych w klubie odbyło się około 40 imprez okolicznościowych takich jak: wystawy świąteczne, warsztaty i kiermasze, wernisaże fotograficzne, malarskie i hafciarskie, zawody modelarskie i brydżowe oraz koncerty i pokazy artystyczne.

#### **W 2010 roku pracowało w klubie „Promyk”:**

- trzech pracowników merytorycznych zatrudnionych na dwa i pół etatu: Ryszard Olszak- kierownik klubu, Barbara Młynarczyk – instr. Józef Benedykt- inst. ½ etatu.
- jedenastu instruktorów, artystycznych i rekreacyjnych zatrudnionych
- na umowę- zlecenie.
- trzech instruktorów prowadziło swoje zajęcia społecznie (Stanisław Brzozowski, Stefania Joniec, Emilia Nowak).

Wydatki na merytoryczną działalność klubową i eksploatację placówki w okresie styczeń – grudzień wyniosły około 255 000 złotych i nie przekroczyły planu finansowego za 2010 rok.

Relacje z imprez klubowych zostały wielokrotnie pozytywnie zrecenzowane na łamach wrocławskich gazet jak również w programach telewizyjnych. Wszystkie wyżej wymienione formy pracy kulturalno oświatowej jednoznacznie wskazują, że działalność społeczno – wychowawcza w S.M. „Cichy Kącik” jest potrzebna i wpisała się na trwale w krajobraz kulturalno- społeczny Wrocławia.

Działalność klubowa jest udokumentowana zdjęciami i artykułami prasowymi w kronice placówki.

## VI. OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2010

### 1. Bilans Spółdzielni

Stan majątkowy Spółdzielni na dzień 31.12.2010 r. ujęty w bilansie zamyka się kwotą 228 957 209,57 zł. Poszczególne grupy aktywów i pasywów przedstawione są w tabelach podanych niżej. Bilans Spółdzielni za 2010 rok został zbadany przez biegłego rewidenta wpisanego na listę rewidentów Min.Finansów zgodnie z ustawą „o biegłych rewidentach i ich samorządzie” (Dz.Ust. nr 12 z 1994 r.). Ustalenia biegłego rewidenta zawarte są w raporcie biegłego i projekcie uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010.

Bilans Spółdzielni „Cichy Kącik” wg stanu na 31.12.2010 r.		w złotych	
pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na:	
		początek roku	koniec roku
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	204 096 719,10	192 031 846,43
I.	Wartości niematerialne i prawne	2 579,44	–
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	199 246 411,64	188 577 062,82
II.1	Środki trwałe	198 654 271,53	187 800 484,11
	– grunty i prawo wieczyst. użytk. gruntów	10 936 930,07	10 778 924,47
	– budynki i budowle	187 179 486,68	176 559 414,88
	– urządzenia techniczne	325 298,53	251 031,04
	– środki transportu	–	–
	pozostałe środki trwałe	212 556,25	211 113,72
II.2	Środki trwałe w budowie	592 140,11	776 578,71
III.	Należności długoterminowe	4 847 728,02	3 454 783,61
IV.	Inwestycje długoterminowe	–	–
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokr.	–	–
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	41 390 265,29	36 925 363,14
I.	Zapasy	147 727,33	159 931,52
	– materiały	147 727,33	159 931,52
II.	Należności krótkoterminowe	5 537 098,01	6 066 334,20
	– należności z tyt. dostaw i usług	5 022 558,31	5 376 347,73
	– należności z tyt. podatków, dotacji i ZUS	213 114,35	192 512,88
	– dochodzone na drodze sądowej	–	–
	– pozostałe należności	301 425,35	497 473,59
III.	Inwestycje krótkoterminowe	30 362 282,07	28 123 988,73
III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	30 362 282,07	28 123 988,73
	– papiery wartościowe	–	–
	– środki pieniężne w kasie i na rach. bank.	30 362 282,07	28 075 890,10
	– inne środki pieniężne	–	–
	– inne aktywa pieniężne (odsetki od lokat)	–	48 098,63
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokr.	5 343 157,88	2 575 108,69
IV.1	Prenumeraty i inne rozliczenia krótkoterm.	75 442,61	104 538,50
IV.2	Wyniki działalności na GZM	5 267 715,27	2 470 570,19
	<b>Suma bilansowa aktywów:</b>	245 486 984,39	228 957 209,57

Bilans Spółdzielni „ Cichy Kącik” wg stanu na 31.12.2010 r.		w złotych	
pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na:	
		początek roku	koniec roku
<b>Pasywa</b>			
<b>A.</b>	<b>Kapitały (fundusze) własne</b>	216 919 651,63	200 548 480,28
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	486 407 562,53	470 371 206,12
II.	Należne lecz nie wniesione wkłady	-498 675,61	-563 398,85
III.	Udziały (akcje) własne	-	-
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	8 035 069,12	7 818 221,88
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-286 690 981,23	-281 346 387,82
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII.	Zysk (strata) netto	9 666 676,82	4 268 838,95
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	28 567 332,76	28 408 729,29
I.	Rezerwy na zobowiązania	-	9 138,74
II.	Zobowiązania długoterminowe	12 785 624,61	11 288 918,77
III.	Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne	15 781 708,15	17 104 718,46
III.1	Zobowiązania krótkoterminowe	12 974 686,94	11 629 221,17
III.2	Fundusze specjalne	2 807 021,21	5 475 497,29
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	-	5 953,32
	<b>Suma bilansowa pasywów</b>	245 486 984,39	228 957 209,57

## 2. Wyniki Spółdzielni.

Od roku 2007 wskutek zmian w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych, głównie w art.17 ust.1 pkt.44 który stanowi, że” wolne od podatku są dochody uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi” Spółdzielnia musi dokonywać rozgraniczenia w ewidencji kosztów, przychodów i wyników prowadzonej przez siebie działalności na:

- zwolnioną z opodatkowania gospodarkę zasobami mieszkaniowymi (GZM) to jest działalność bezwynikową określoną w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych w art.6 ust.1 i art.4 ust.1-2 i 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.

Koszty ogółem Spółdzielni w 2010 r. wyniosły:

– koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	45 362,6 tys. zł
– koszty działalności gospodarczej (DG)	5 418,3 tys. zł
razem:	50 780,9 tys. zł

Przychody ogółem Spółdzielni w 2010 r. wyniosły:

– przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	41 920,8 tys. zł
– przychody z działalności gospodarczej (DG)	10 668,5 tys. zł
razem:	52 589,3 tys. zł

Przychody ogółem (GZM+DG) netto Spółdzielni t.j. po odliczeniu podatku dochodowego w kwocie 981,4 tys. zł pokrywały koszty w 101,6%.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) wynik (netto) Spółdzielni był ujemny (nadwyżka kosztów nad przychodami) i wyniósł -3441,8 tys. zł z tego:

– na Osiedlu Bolkowsko-Kruszewickim niedobór wyniósł	1 576,0 tys. zł
– na Osiedlu Staromiejskim niedobór wyniósł	1 613,3 tys. zł
– na Osiedlu Muchobór niedobór wyniósł	252,5 tys. zł
razem:	3 441,8 tys. zł

W zakresie działalności gospodarczej (DG) Spółdzielni powstał zysk bilansowy (netto) w kwocie 4268,8 tys. zł. z tego:

– na Osiedlu Bolkowsko-Kruszewickim	1 033,9 tys. zł
– na Osiedlu Staromiejskim	2 078,4 tys. zł
– na Osiedlu Muchobór	70,0 tys. zł
– w Zarządzie	1 086,5 tys. zł
razem zysk:	4 268,8 tys. zł

Zysk bilansowy netto w roku 2010 na działalności gospodarczej (DG) powstał:

– ze sprzedaży gruntów	121,3 tys. zł
– z najmu lokali użytkowych	3 040,4 tys. zł
– z najmu miejsc pod reklamy i dzierżawy gruntów	459,6 tys. zł
– pozostałej działalności operacyjnej i finansowej	647,6 tys. zł
razem:	4 268,8 tys. zł

Proponowany podział zysku bilansowego:

– na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2010 (0,60 zł/m <sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej/miesiąc członków Spółdzielni)	3 266,30 tys. zł
– na fundusz remontowy	796,50 tys. zł
– na fundusz zasobowy	206,00 tys. zł
razem:	4 268,80 tys. zł

Szczegółowe wyniki działalności Spółdzielni za rok 2010 zawiera tab. 1, a proponowany podział zysku bilansowego netto zawiera tab.1a.

Zestawienie przychodów i kosztów za okres I–XII 2010 r. zawiera tab. 2. Z analizy tej tabeli widać, że koszty eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych wynoszące

12 345,0 tys. zł stanowią tylko 27,2% całości kosztów utrzymania lokali. Główną pozycję kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowią koszty zakupu mediów (tj. energii cieplnej, elektrycznej, gazu i wody dostarczanych do lokali oraz odprowadzania ścieków) dostarczanych do lokali. Wyniosły one 21 477,4 tys. zł t.j. 47,3% ogółu kosztów GZM. Udział kosztów zakupu mediów wzrósł w porównaniu z rokiem ubiegłym (45,5%) ze względu na wysokie zużycia energii cieplnej oraz podwyżki cen tej energii przez dostawców. Spółdzielnia ma bardzo ograniczony wpływ na poziom tych kosztów, gdyż ceny mediów nie są cenami negocjowanymi. Ceny te zatwierdza Urząd Regulacji Energetyki i dla przykładu ceny energii cieplnej w roku 2010 wzrastały dwukrotnie:

- od 1.01.2010 r. wzrost cen o średnio 8,0% wprowadziło FORTUM Wrocław (d.MPEC),
- od 1.10.2010 r. KOGENERACJA Wrocław wprowadziła podwyżkę o średnio 9,4%.

Mimo tych podwyżek Spółdzielnia jednokrotnie podwyższyła średni poziom zaliczkowych opłat za CO i CW w lokalach mieszkalnych o 5,9% dostosowując zaliczki do bardzo wysokiego poziomu zużycia energii cieplnej jaki miał miejsce w 2010 roku. Ograniczenie skutków wzrostu cen na opłaty pobierane od użytkowników mieszkań jest wynikiem wcześniej przeprowadzonych dociepleń budynków, montażu podzielników kosztów c.o. i zaworów termostatycznych.

Główne pozycje kosztów eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych za rok 2010 w układzie osiedlowym prezentuje tab. 3. Widać z niej, że średni koszt eksploatacji lokali mieszkalnych Spółdzielni za rok 2010 wyniósł 2,12 zł/m<sup>2</sup>/mc i był wyższy o 0,14 zł/m<sup>2</sup>/mc niż w roku 2009 natomiast w porównaniu z rokiem 2008 pozostaje na niezmiennym poziomie (2,12 zł/m<sup>2</sup>/mc).

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 i kosztów remontów. Nakłady poniesione na konserwacje i remonty na osiedlach zależą głównie od stanu technicznego zasobów i dostępnych środków finansowych. Najstarsze zasoby i największe środki są na Osiedlu Staromiejskim i tam też poniesione zostały największe koszty technicznego utrzymania zasobów. Najnowsze zasoby lokalowe znajdują się na Osiedlu Muchobór i na tym Osiedlu poniesione zostały najniższe koszty konserwacji i remontów. W tab. 3 widać też, że na Osiedlu Muchobór wyższe od przeciętnych w Spółdzielni o 0,04 zł/m<sup>2</sup>/mc są koszty obsługi Rady Osiedla, o 0,10 zł/m<sup>2</sup>/mc koszty sprzątnięcia budynków i konserwacji zieleni jak i wyższe o 0,05 zł/m<sup>2</sup>/mc koszty obsługi informatycznej, prawnej, rzeczoznawców co wynika głównie z niewielkiej powierzchni lokali mieszkalnych na które przypadają te koszty.

Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 4 ustawy z dnia 15.12.2000 r. 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 (bez mediów) oraz dane dotyczące funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych za rok 2010 r. w podziale na nieruchomości zawiera tabela 4. Syntetyczna analiza informacji z tej tabeli wskazuje, że w 106 nieruchomościach na ogólną ich liczbę 155, wyniki na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości na koniec 2010 r. wykazywały nadwyżkę przychodów nad kosztami. Decydujący wpływ na takie wyniki miało zaliczenie, zgodnie z planem gospodarczym na 2010 r., kwoty 3266,3 tys. zł pożytków i przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni na pokrycie części kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych członków Spółdzielni. Również stan funduszu remontowego jest dodatni na 133 nieruchomościach. Łączne saldo

funduszu remontowego wszystkich nieruchomości Spółdzielni na koniec 2010 roku jest dodatnie, wynosi 4641,3 tys.zł, co w porównaniu z rokiem 2009 – 3932,7 tys.zł daje kwotę większą o 708,6 tys. zł, natomiast w 2008 roku kwota ta stanowiła 3098,5 tys. zł. Zjawisko kumulacji środków na funduszu remontowym występuje od roku 2008, ponieważ zgodnie z nowelizacją z roku 2007r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wpływy i wydatki funduszu remontowego rozliczane są na każdą nieruchomość odrębnie. W celu przeprowadzenia kosztownych remontów kumulowane są zatem wpływy z kolejnych lat, natomiast w przypadku wystąpienia pilnych kosztownych remontów (t.j. remonty dźwigów, balkonów) w porozumieniu z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości zwiększone zostały odpisy do wysokości zapewniającej zgromadzenie odpowiednich środków. Dalsze szczegóły dotyczące poszczególnych nieruchomości podane są w tabeli 4.

Koszty działalności operacyjnej Zarządu za rok 2010 wyniosły 2811,9 tys. zł, a koszty pozostałej działalności Zarządu 606,1 tys. zł z czego na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi przypadło 2311,1 tys.zł, a na działalność gospodarczą 1106,8 tys. zł. Przychody Zarządu wyniosły 1874,2 tys. zł, i w zdecydowanej większości pochodziły z działalności gospodarczej (z wyjątkiem kwoty 3,0 tys. zł, która dotyczyła wydawanych odpłatnie zaświadczeń).

Koszty działalności operacyjnej związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi zostały rozdzielone na Osiedla proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zasobów mieszkaniowych (lokali mieszkalnych i garaży) w Osiedlach. Koszty działalności operacyjnej Zarządu związane z działalnością gospodarczą zostały rozdzielone między Osiedla i Zarząd proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali użytkowych w najmie na Osiedlach i w Zarządzie.

Koszty pozostałe Zarządu w kwocie 606,1 tys. zł w całości obciążą działalność gospodarczą Zarządu. Szczegółowe zestawienie kosztów Zarządu za rok 2010 zawiera tab. 5, zaś rozliczenie kosztów i przychody Zarządu za rok 2010 zawiera tab. 6.

Zadłużenie z tytułu opłat za lokale za rok 2010 w stosunku do roku 2009 wzrosło o kwotę 756,0 tys.zł (1,46%) w tym:

- na Osiedlu Bolkowsko-Kruszewickim zadłużenie wzrosło o 491,0 tys.zł (1,64%), z tego:
  - za lokale mieszkalne wzrosło o 398,0 tys.zł (1,62%),
  - za lokale użytkowe wzrosło o 91,8 tys.zł (1,88%),
  - za garaże wzrosło o 1,2 tys.zł (0,24%).
- na Osiedlu Staromiejskim zadłużenie wzrosło o 255,9 tys. zł (1,39%), z tego:
  - za lokale mieszkalne wzrosło o 178,5 tys. zł (1,32%),
  - za lokale użytkowe wzrosło o 86,6 tys. zł (1,85%),
  - za garaże zmalało o 9,17 tys. zł (4,65%).
- na Osiedlu Muchobór zadłużenie wzrosło o 9,1 tys.zł (0,28%), z tego:
  - za lokale mieszkalne wzrosło o 4,5 tys.zł (0,15%),
  - za lokale użytkowe wzrosło o 5,0 tys.zł (1,82%),
  - za garaże zmalało o 0,4 tys.zł (2,31%).

Zaległości związane z nieregulowaniem opłat za lokale są przedmiotem systematycznych ocen Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni. W stosunku do dłużników uprzączywie uchylających się od opłat egzekwowanie należności następuje poprzez kierowanie spraw do sądu i komornika. Ponadto Zarząd na swoich posiedzeniach rozpatruje wnioski

o rozłożenie zadłużenia na raty i w uzasadnionych przypadkach zawiera umowy ugody o spłatę zadłużenia. W roku 2010 zawarto 46 takich umów. W drastycznych przypadkach stawiane są wnioski o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

W roku 2010 wykonano 2 eksmisje, a w ostatnich latach (od 1996 r.) skutecznie dokonano 118 eksmisji do lokali w zasobach miejskich lub lokali tymczasowych. Odzyskane mieszkania przydzielono członkom oczekującym. Zaległości czynszowe, wraz z odsetkami, zostały pokryte z wkładów mieszkaniowych eksmitowanych członków. Należy podkreślić, że zaległości członków uporczywie uchylających się od płacenia czynszu nie wpływają na wysokość opłat czynszowych, gdyż zadłużenia te w każdym przypadku egzekwowane są w odrębnym trybie, poprzez sąd i komornika (na pokrycie długu służy wkład na mieszkanie).

Ponadto w 2010 roku Zarząd kontynuował sprawy sądowe dotyczące opłat za wieczyste użytkowanie. Do końca 2010 roku Sąd rozstrzygnął 17 spraw z 26 wniesionych (z tego 12 zakończonych pozytywnie tzn. opłata, której żądała gmina została przez Sąd obniżona). Łączna różnica pomiędzy opłatą żadaną przez Gminę Wrocław a ustaloną przez Sąd wyniosła 83,4 tys. zł rocznie na korzyść Spółdzielni, co w ujęciu trzyletnim daje kwotę 250,1 tys. zł przy jednocześnie poniesionych kosztach sądowych na kwotę 72,1 tys. zł. Widać zatem, że decyzja o wniesieniu spraw na drogę sądową okazała się być niezwykle trafna. Skutkiem wygranych spraw były obniżone opłaty dla wieczystych użytkowników gruntów pod garażami, lokalami użytkowymi oraz dla wszystkich użytkowników pozostałych gruntów wspólnych Spółdzielni pozostających w wieczystym użytkowaniu.

Nadal miało miejsce utrzymywanie obniżonego poziomu zatrudnienia w Spółdzielni: z 236 etatów w 1992 r. do 74,5 etatów na koniec 2010 r., przy równoczesnym wzroście wielkości zasobów z 456 300 m<sup>2</sup> w roku 1992 (1933,47 m<sup>2</sup>/etat) do 514 584 m<sup>2</sup> w roku 2010 (6907,2 m<sup>2</sup>/etat). Jest to zamierzonym efektem działań Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej.

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 2010 (w tys. zł)**

Treść	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	Osiedle Staromiejskie	Osiedle Muchobór	Zarząd	Razem Spółdzielnia
<b>Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi (GZM):</b>					
Przychody	25 198,3	13 955,2	2 764,3	3,0	41 920,8
Koszty	26 774,3	15 568,5	3 016,8	3,0	45 362,6
Wynik	-1 576,0	-1 613,3	-252,5	0,0	-3 441,8
<b>Działalność Gospodarcza (DG):</b>					
Przychody	4 432,1	4 096,9	268,3	1 871,2	10 668,5
Koszty	3 104,3	1 505,9	181,2	626,9	5 418,3
Zysk brutto	1 327,8	2 591,0	87,1	1 244,3	5 250,2
Podatek dochodowy	293,9	512,6	17,1	157,8	981,4
Zysk netto	1 033,9	2 078,4	70,0	1 086,5	4 268,8

**Tab. 1A. proponowany podział zysku bilansowego za rok 2010**

na pokrycie części kosztów eksploatacji LM za 2010 r.	1 892,6	1 126,3	247,4	0,0	3 266,3
na fundusz remontowy nieruchomości	120,7	193,6	1,4		315,7
na fundusz remontowy Spółdzielni	0,0	0,0	0,0	480,8	480,8
na fundusz zasobowy	0,0	0,0	0,0	206,0	206,0
Razem zysk netto do podziału	2 013,3	1 319,9	248,8	686,8	4 268,8



Tab. 2. Zestawienie przychodów i kosztów za okres I-XII 2010 r.

treść	przychody				koszty				wynik				
	eksploatacja podstawowa	media	pozostałe	razem	eksploatacja podstawowa	media	pozostałe	razem	eksploatacja podstawowa	media	pozostałe	razem	
Osiedle Bolkowsko- Kruszwickie	GZM	5 040,0	12 877,3	7 281,0	25 198,3	6 912,5	12 877,3	6 984,5	26 774,3	-1 872,5	0,0	296,5	-1 576,0
	DG	3 070,6	611,0	750,5	4 432,1	1 024,2	611,0	1 469,1	3 104,3	2 046,4	0,0	-718,6	1 327,8
	SUMA	8 110,6	13 488,3	8 031,5	29 630,4	7 936,7	13 488,3	8 453,6	29 878,6	173,9	0,0	-422,1	-248,2
Osiedle Staromiejskie	GZM	2 762,1	7 035,8	4 157,3	13 955,2	4 455,3	7 035,8	4 077,4	15 568,5	-1 693,2	0,0	79,9	-1 613,3
	DG	3 267,9	223,4	605,6	4 096,9	743,6	223,4	538,9	1 505,9	2 524,3	0,0	66,7	2 591,0
	SUMA	6 030,0	7 259,2	4 762,9	18 052,1	5 198,9	7 259,2	4 616,3	17 074,4	831,1	0,0	146,6	977,7
Osiedle Muchobór	GZM	717,6	1 564,3	482,4	2 764,3	977,2	1 564,3	475,3	3 016,8	-259,6	0,0	7,1	-252,5
	DG	181,3	22,4	64,6	268,3	132,0	22,4	26,8	181,2	49,3	0,0	37,8	87,1
	SUMA	898,9	1 586,7	547,0	3 032,6	1 109,2	1 586,7	502,1	3 198,0	-210,3	0,0	44,9	-165,4
Osiedla Razem	GZM	8 519,7	21 477,4	11 920,7	41 917,8	12 345,0	21 477,4	11 537,2	45 359,6	-3 825,3	0,0	383,5	-3 441,8
	DG	6 519,8	856,8	1 420,7	8 797,3	1 899,8	856,8	2 034,8	4 791,4	4 620,0	0,0	-614,1	4 005,9
	SUMA	15 039,5	22 334,2	13 341,4	50 715,1	14 244,8	22 334,2	13 572,0	50 151,0	794,7	0,0	-230,6	564,1
Zarząd	GZM	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	DG	728,0	25,6	1 117,6	1 871,2	507,0	25,6	94,3	626,9	221,0	0,0	1 023,3	1 244,3
	SUMA	728,0	25,6	1 120,6	1 874,2	507,0	25,6	97,3	629,9	221,0	0,0	1 023,3	1 244,3
Spółdzielnia Ogółem:	GZM	8 519,7	21 477,4	11 923,7	41 920,8	12 345,0	21 477,4	11 540,2	45 362,6	-3 825,3	0,0	383,5	-3 441,8
	DG	7 247,8	882,4	2 538,3	10 668,5	2 406,8	882,4	2 129,1	5 418,3	4 841,0	0,0	409,2	5 250,2
	SUMA	15 767,5	22 359,8	14 462,0	52 589,3	14 751,8	22 359,8	13 669,3	50 780,9	1 015,7	0,0	792,7	1 808,4
Podatek dochodowy													
Wynik ogółem netto												-981,4	
												827,0	

Tab.3 Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie osiedlowym za okres I-XII 2010 r.

Lp.	Treść	koszty Osiedla w tys. zł				koszty Osiedla w zł/m <sup>2</sup> /m-c				struktura kosztów Osiedla w %			rok 2009	rok 2008
		Bolkowskie	Staromiejskie	Muchobór	Razem Osiedla	Bolkowskie	Staromiejskie	Muchobór	Razem Osiedla	Bolkowskie	Staromiejskie	Muchobór	koszty w zł/m <sup>2</sup> /mc	koszty w zł/m <sup>2</sup> /mc
1	płace i narzuty	880,8	579,1	225,0	1 685,0	0,2681	0,2938	0,5280	0,2965	3,35	3,78	7,50	0,2402	0,2562
2	materiały i energia	118,4	56,1	43,5	217,9	0,0360	0,0284	0,1020	0,0383	0,45	0,37	1,45	0,0699	0,0694
3	koszty zarządzania	1 040,8	605,2	150,0	1 796,0	0,3168	0,3070	0,3520	0,3160	3,96	3,95	5,00	0,1847	0,2652
4	podatek od nieruchomości - mienie niepodlegające wyodrębnieniu	27,2	18,8	3,7	49,7	0,0083	0,0096	0,0086	0,0088	0,10	0,12	0,12	0,0077	0,0073
5	materiały biurowe	22,9	27,1	4,2	54,2	0,0070	0,0137	0,0097	0,0095	0,09	0,18	0,14	0,0067	0,0080
6	konserwacje budynków	2 337,4	1 457,4	89,0	3 883,7	0,7114	0,7394	0,2088	0,6834	8,90	9,51	2,97	0,7488	0,7537
7	ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych	61,3	39,3	9,7	110,3	0,0187	0,0200	0,0226	0,0194	0,23	0,26	0,32	0,0132	0,0146
8	usługi bankowe (provizje)	65,3	29,5	6,3	101,1	0,0199	0,0149	0,0148	0,0178	0,25	0,19	0,21	0,0154	0,0157
9	opłaty pocztowe i telefon., opl. sądowe i skarb., k. przetargów	17,3	21,9	3,6	42,7	0,0053	0,0111	0,0084	0,0075	0,07	0,14	0,12	0,0072	0,0091
10	koszty obsługi Rady Osiedla	61,5	45,9	27,4	134,9	0,0187	0,0233	0,0644	0,0237	0,23	0,30	0,91	0,0207	0,0187
11	sprzątanie wewnętrznych budynków, dezynfekcje	1 003,3	686,8	187,5	1 877,7	0,3054	0,3485	0,4399	0,3304	3,82	4,48	6,25	0,3135	0,3022
12	sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni	790,3	651,1	155,9	1 597,3	0,2405	0,3304	0,3658	0,2811	3,01	4,25	5,19	0,2718	0,2449
13	koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, bad. lekarskie, BHP, odpis na ZFSS)	59,5	33,0	12,7	105,2	0,0181	0,0167	0,0299	0,0185	0,23	0,22	0,42	0,0164	0,0132
14	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	99,3	39,1	33,7	172,1	0,0302	0,0199	0,0790	0,0303	0,38	0,26	1,12	0,0315	0,0307
15	ochrona mienia	66,3	19,3	0,0	85,6	0,0202	0,0098	0,0000	0,0151	0,25	0,13	0,00	0,0116	0,0114
16	amortyzacja środków trwałych	50,6	27,7	4,7	83,0	0,0154	0,0141	0,0111	0,0146	0,19	0,18	0,16	0,0104	0,0834
17	inne	41,1	18,3	6,3	65,7	0,0125	0,0093	0,0149	0,0116	0,16	0,12	0,21	0,0112	0,0147
	razem eksploatacja podstawowa poz. 1-17	6 743,3	4 355,8	963,2	12 062,2	2,0524	2,2099	2,2600	2,1226	25,67	28,42	32,09	1,9809	2,1184

18	remonty	3 287,3	2 345,1	213,1	5 845,5	1,0005	1,1898	0,5000	1,0286	12,52	15,30	7,10	1,0283	1,0282
19	wywóz nieczystości	1 225,2	767,3	149,3	2 141,8	0,3729	0,3893	0,3503	0,3769	4,66	5,01	4,97	0,1567	0,3491
20	dźwigi	551,3	114,3	0,0	665,6	0,2932	0,2531	0,0000	0,2854	2,10	0,75	0,00	0,0560	0,2657
21	wieczyste użytkowanie gruntów	513,6	307,0	0,0	820,7	0,1563	0,1558	0,0000	0,1444	1,96	2,00	0,00	0,0611	0,1177
22	podatek od nieruchomości. - mienie podlegające wyobróbnieniu	156,7	112,7	26,1	295,4	0,0477	0,0572	0,0612	0,0520	0,60	0,74	0,87	0,1110	0,0527
23	energia elektryczna	549,7	134,7	34,4	718,8	0,1673	0,0684	0,0808	0,1265	2,09	0,88	1,15	0,1169	0,1126
24	koszty rozliczenia CO	207,9	107,4	31,9	347,1	0,0633	0,0545	0,0748	0,0611	0,79	0,70	1,06	0,3949	0,0514
25	opłaty za zaświadczenia	0,0	0,1	0,1	0,2	0,0000	0,0001	0,0001	0,0000	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000
26	domofony i anteny	152,9	90,3	19,0	262,2	0,0465	0,0458	0,0446	0,0461	0,58	0,59	0,63	0,0450	0,0491
	razem eksploatacja pozostała poz. 18-25	6 644,5	3 978,9	473,8	11 097,2	2,1477	2,2138	1,1118	2,1211	25,30	25,96	15,79	1,9700	2,0265
27	CO i CW	9 460,5	5 145,1	1 166,6	15 772,2	2,8794	2,6103	2,7375	2,7754	36,02	33,57	38,87	2,4623	2,2610
28	ZW i kanalizacja	3 276,4	1 835,9	397,7	5 509,9	0,9972	0,9314	0,9331	0,9696	12,47	11,98	13,25	0,8852	0,8449
29	gaz	140,4	9,1	0,0	149,6	0,0427	0,0046	0,0000	0,0263	0,53	0,06	0,00	0,0255	0,0261
	razem media poz. 26-28	12 877,3	6 990,1	1 564,3	21 431,7	3,9193	3,5464	3,6705	3,7713	49,03	45,61	52,12	3,3730	3,1320
	ogółem koszty poz. 1-28	26 265,1	15 324,8	3 001,2	44 591,2	8,1194	7,9700	7,0423	8,0150	100,00	100,00	100,00	7,3238	7,2769

Osiedle	pow. lok. miesz. w m <sup>2</sup>	pow. lok. miesz. z dźwigami w m <sup>2</sup>
Bolk.-Kruszwickie	273801	156 687
Staromiejskie	164255	37 616
Muchobór	35 514	0
Razem Osiedla	473 570	194 303

Tab. 4. Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (bez mediów) i funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych za rok 2010 – w podziale na nieruchomości (w tys. zł)

nr	adres	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości						Fundusz remontowy nieruchomości												
		wynik na eksploatacji (-nieopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4+kol.5+kol.6)	stan funduszu remontowego na początek roku (-nieodobór/+nadwyżka)	wydatki z funduszu remontowego	odpisy na fundusz remontowy i inne przychody funduszu	pożytki z części wspólnej nieruchomości	stan funduszu remontowego na koniec roku									
1	2																			
1	Biskupia 1-5	2,1	53,0	42,1	9,7	0,9	15,2	23,6	21,4	1,4	14,3									
2	Biskupia 2-10	18,6	177,7	129,6	28,6	-0,9	94,9	100,4	59,7	1,0	55,3									
3	Biskupia 7	2,2	39,4	29,8	6,2	-1,2	25,5	23,3	12,8	0,0	15,0									
4	Grabiszynska 11-23	18,4	186,4	131,8	38,7	2,5	3,1	13,3	80,1	0,7	70,6									
5	Grabiszynska 18	8,9	74,4	54,0	14,0	2,4	25,9	30,8	30,5	2,7	28,2									
6	Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	18,0	195,7	138,2	38,7	-0,8	32,3	67,8	80,7	11,5	56,7									
7	Grabiszynska 27-33	7,6	79,3	60,2	16,0	4,6	22,5	16,7	33,1	18,3	57,2									
8	Grabiszynska 36	8,1	74,8	55,4	15,1	3,8	19,0	20,5	30,5	0,0	29,0									
9	Grabiszynska 43-49	10,2	80,3	53,5	16,7	0,1	-4,4	102,2	33,4	1,8	-71,4									
10	Grabiszynska 52	6,9	74,0	54,3	13,6	0,9	24,5	28,9	30,1	0,0	25,7									
11	Grabiszynska 54	8,2	73,2	50,2	14,5	-0,2	8,5	38,7	29,8	0,0	-0,3									
12	Grabiszynska 9	-5,2	192,8	159,3	31,8	-6,8	190,9	167,8	68,0	87,0	178,1									
13	Jęzmienna 12-16	7,7	56,7	38,6	12,1	1,7	20,8	5,1	24,0	0,5	40,2									
14	Jęzmienna 13-19	9,4	69,8	51,1	14,3	4,9	1,9	22,4	28,8	0,1	8,3									
15	K.Wielkiego 69-75	7,4	78,3	57,7	14,2	1,0	-4,7	53,4	31,1	0,0	-26,9									
16	K.Wielkiego 79-89	15,6	113,3	77,6	21,8	1,7	-2,4	54,2	46,1	0,8	-9,8									
17	Kolejowa 30	9,5	75,2	51,9	15,0	1,2	16,6	22,6	30,5	0,0	24,5									

18	Kolejowa 22		8,3	74,8	56,9	15,0	5,4	11,2	25,4	30,5	0,0	16,3
19	Kolejowa 24-28a		6,8	77,1	56,0	15,4	1,2	-0,6	24,8	31,4	0,0	6,0
20	Kolejowa 27-33		10,6	80,0	59,6	16,0	6,2	3,2	36,3	33,1	0,0	-0,0
21	Kolejowa 32-34a		8,3	85,0	56,9	15,1	-4,7	24,2	52,6	31,4	0,0	3,1
22	Kolejowa 35-41		6,2	78,4	55,8	16,2	-0,2	-1,9	26,5	33,1	0,0	4,7
23	Kolejowa 42-48		9,8	77,8	53,2	14,7	-0,1	-4,8	22,4	31,5	0,0	4,2
24	Kolejowa 50-56		7,8	75,7	53,4	15,9	1,4	-0,6	30,4	31,5	6,5	7,0
25	Kolejowa 57-61		8,4	58,8	39,9	12,3	1,6	25,3	48,9	25,2	0,1	1,6
26	Kołątąja 27/28, 29/30		20,5	188,7	135,6	31,0	-1,6	22,2	134,8	65,3	4,7	-42,6
27	Kołąt.34-35, Podwale 58-60		10,6	134,4	100,0	22,8	-1,0	44,1	59,3	47,5	9,1	41,5
28	Kościuszki 22-24		3,1	34,9	25,0	7,6	0,7	5,7	6,1	15,4	3,3	18,2
29	Kościuszki 25-27		3,0	42,4	31,7	8,4	0,7	9,3	3,6	17,9	3,5	27,1
30	Kościuszki 28/Czysta 9		4,7	43,4	29,3	9,8	0,5	4,0	18,9	19,4	0,4	4,9
31	Kotlarska 2-18		10,0	126,1	88,0	21,1	-7,0	5,3	23,4	45,5	0,0	27,4
32	Kraińskiego 3		2,7	46,7	36,9	8,2	1,1	1,5	11,6	17,0	0,0	6,9
33	Kraińskiego 5		3,8	48,2	36,8	8,7	1,0	4,0	11,1	18,1	0,0	11,0
34	Krawiecka 10-14		11,3	98,2	74,9	16,9	4,9	12,2	47,8	35,5	0,1	-0,0
35	Łaciarska 5		-0,3	22,6	18,6	4,4	0,2	2,4	2,0	9,3	3,1	12,9
36	Łaciarska 59-59b		4,5	62,1	44,1	10,3	-3,1	25,3	38,5	21,5	11,7	20,0
37	Łaciarska 7-11		7,1	66,6	46,2	12,7	-0,6	4,1	16,6	26,4	2,9	16,8
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35		15,7	128,1	89,0	25,5	2,1	10,7	54,8	54,0	1,1	11,0
39	Modrzewskiego 12		3,5	48,0	35,8	8,9	0,2	2,3	12,4	18,1	0,7	8,8
40	Modrzewskiego 14		4,8	48,1	36,9	8,3	1,9	15,4	23,7	18,4	0,0	10,0
41	Oławska 22-28		4,2	69,4	51,4	11,6	-2,2	0,9	44,9	25,1	0,0	-18,8
42	Pawłowa 1-5		16,1	86,1	53,9	18,5	2,3	8,9	22,1	37,1	0,1	24,0
43	Pawłowa 7-13		17,5	105,0	72,6	21,7	6,8	-2,7	38,0	43,7	0,0	3,1
44	P.Skargi 13-17		7,9	73,5	52,1	14,3	0,9	11,4	19,1	29,4	0,0	21,7
45	pl.Muzealny 3-7, pl.Legion.6		30,5	192,3	122,9	37,9	-1,1	98,6	40,2	78,7	1,3	138,4
46	Podwale 51-56		21,6	156,6	108,5	27,3	0,8	-16,1	38,6	60,9	0,0	6,3
47	Prosta 2-6		13,3	75,3	48,9	15,5	2,4	8,4	39,1	32,7	0,0	2,0

Tab. 4. (ciąg dalszy)

Nieruchomości		Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości					Fundusz remontowy nieruchomości				
nr	adres	wynik na eksploatacji (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4+kol.5+kol.6)	stan funduszu remontowego (-niedobór/+nadwyżka)	wydatki z funduszu remontowego	opis na fundusz remontowy i inne przychody funduszu	pożytki z części wspólnej nieruchomości	stan funduszu remontowego na koniec roku
48	Prosta 31	5,4	75,8	64,4	14,9	8,8	0,3	31,6	30,5	0,1	-0,7
49	Prosta 38-44	10,6	75,9	53,1	14,3	2,1	14,1	12,0	33,2	0,8	36,1
50	Prosta 8-14	16,9	107,3	72,3	21,8	3,6	12,6	41,7	43,8	0,1	14,8
51	Szewska 18	5,3	51,9	37,6	8,7	-0,3	-1,8	25,4	17,8	0,0	-9,4
52	Szewska 22/23	-1,4	13,5	12,7	1,9	-0,4	6,9	3,5	4,0	0,0	7,4
53	Szpitalna 2	9,6	74,0	54,3	14,7	4,7	18,1	32,3	31,3	0,2	17,3
54	Szpitalna 4	10,0	73,8	55,9	14,0	6,1	27,6	35,1	30,6	0,0	23,1
55	Szpitalna 6	9,6	71,9	55,6	14,8	8,0	52,9	30,5	30,5	0,0	52,9
56	Świdnicka 30/32	1,4	42,2	34,0	8,5	1,8	16,2	14,5	17,2	3,0	21,9
57	Teatralna 22-26	7,9	71,4	49,5	13,8	-0,2	7,5	15,1	28,7	7,9	28,9
58	Tęczowa 24-28	15,4	89,3	59,1	18,0	3,2	4,4	36,2	37,1	0,0	5,4
59	Widok 1	2,9	39,2	30,2	7,3	1,1	18,8	18,2	14,4	1,2	16,2
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	23,4	170,7	117,1	33,9	3,7	15,2	85,0	72,3	1,1	3,6
61	Widok 3	1,7	37,9	29,3	6,9	0,0	2,3	19,2	14,4	0,0	-2,5
62	Widok 5	-0,4	37,7	28,8	7,2	-2,2	9,0	18,9	14,4	1,5	6,1
63	W.Stwosza 12a-14	1,6	43,1	33,6	7,0	-0,9	-0,6	2,4	14,2	1,3	12,3
64	Zaporoska 2-8	6,9	76,3	59,8	14,5	4,9	46,0	57,9	30,9	0,0	18,9
65	Zdrowa 15-21	6,3	74,6	56,7	12,7	1,1	17,7	45,9	26,2	0,2	-1,8

66	Zdrowa 23-29	8,2	74,2	55,0	11,7	0,7	0,0	25,4	26,0	0,0	0,7
67	Zdrowa 2-16	23,8	141,3	89,5	26,0	-1,8	15,0	82,9	53,4	0,7	-13,9
68	Zdrowa 7-13	5,1	74,7	55,7	12,2	-1,7	-2,2	42,9	25,6	0,0	-19,5
69	Żytnia 10-16	6,2	79,1	65,8	15,0	7,9	-4,1	50,1	31,0	0,1	-23,1
70	Żytnia 1-7	4,9	80,6	66,9	14,8	6,1	45,3	53,5	30,7	0,9	23,4
71	Żytnia 9-15	6,1	78,9	63,0	14,0	4,2	39,0	52,9	30,4	0,0	16,5
158	Oławska 18	6,6	35,3	21,5	4,8	-2,3	17,1	19,9	9,6	0,0	6,8
X	Razem Osiedle Staromiejskie	630,0	5 989,3	4 327,8	1 126,3	94,8	1 201,0	2 618,5	2 353,3	193,6	1 129,4
72	Czarnieckiego 2-14	13,5	113,2	83,6	25,5	9,4	14,7	0,9	44,8	0,1	58,7
73	Czarnieckiego 16-28	14,8	115,8	88,3	26,9	14,1	37,0	54,1	44,8	0,2	27,9
74	Czarnieckiego 30-38	2,1	85,7	69,7	18,2	4,3	54,9	38,7	32,1	0,0	48,3
75	Czarnieckiego 40-50	7,4	110,1	83,5	22,3	3,2	20,9	3,1	38,4	1,5	57,7
76	Czarnieckiego 52-58	18,9	84,0	56,3	17,4	8,6	59,3	2,6	29,0	1,4	87,1
77	Czarnieckiego 60-70	14,7	133,1	103,0	26,5	11,2	14,3	38,0	46,0	0,0	22,3
78	Czarnieckiego 74-80	11,6	72,2	57,2	14,9	11,3	31,4	48,2	25,4	0,0	8,5
79	Czarnieckiego 33-41	9,4	113,8	86,1	21,3	3,0	-9,4	0,4	38,3	0,0	28,5
80	Czarnieckiego 5	17,7	250,5	222,4	47,4	37,0	101,9	75,0	79,7	1,2	107,8
81	Czarnieckiego 9	12,7	263,5	206,7	43,9	-0,1	112,7	163,2	77,2	3,6	30,3
82	Długa 18-20	1,4	40,8	28,0	8,0	-3,4	15,0	24,7	13,3	1,5	5,1
83	Długa 22-24	1,5	37,7	27,9	7,2	-1,0	16,0	24,5	13,3	0,6	5,5
84	Długa 26-28	-4,1	41,4	30,3	7,3	-7,8	10,8	25,0	13,3	1,5	0,5
85	Długa 30-32	1,4	40,7	31,0	8,0	-0,2	6,5	23,7	13,3	0,0	-3,8
86	Długa 34-36	6,5	42,5	31,6	8,0	3,6	24,4	22,3	13,3	2,1	17,4
87	Długa 38-40	3,5	38,7	27,5	7,8	0,1	4,3	22,3	13,3	0,0	-4,7
88	Długa 42-44	-2,5	41,8	30,2	7,2	-7,0	18,5	20,3	13,3	0,0	11,5
89	Długa 46-48	-0,2	38,5	28,4	7,9	-2,5	26,6	22,4	13,3	0,0	17,5
90	Długa 50-52	3,9	42,4	35,3	7,5	4,2	40,1	26,1	13,3	8,4	35,7
91	Długa A 54-56	-2,3	40,8	28,5	8,0	-6,6	24,9	26,1	13,3	0,3	12,5
92	Głogowska 1-7	5,1	119,3	84,3	21,6	-8,3	10,9	40,2	38,0	0,3	9,1
93	Głogowska 2-4	19,2	264,0	227,8	47,1	30,0	15,7	29,3	83,5	1,4	71,3

Tab. 4. (ciąg dalszy)

Nieruchomości		Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości				Fundusz remontowy nieruchomości					
nr	adres	wynik na eksploatacji (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymanie	opłaty należone za eksploatację i utrzymanie	pożytki i przychody z działalności Spółdzielni	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4+kol.5+ kol.6)	stan funduszu remontowego na początek roku (-niedobór/+nadwyżka)	wydatki z funduszu remontowego	odpis na fundusz remontowy i inne przychody funduszu	pożytki z części wspólnej nieruchomości	stan funduszu remontowego na koniec roku
94	Głogowska 9-11	3,7	257,8	226,5	47,1	19,6	-20,1	28,8	82,4	8,0	41,6
95	Inowrocławska 1-3	3,3	153,8	146,0	29,5	25,1	31,5	28,7	51,6	1,6	56,0
96	Inowrocławska 5-7	13,5	158,2	135,1	29,3	19,7	37,4	41,4	51,2	2,3	49,5
97	Inowrocławska 23-25	1,1	137,3	138,2	29,2	31,2	29,7	27,2	50,2	0,6	53,2
98	Inowrocławska 27-29	17,1	146,2	128,8	29,2	28,8	34,8	40,0	51,8	0,8	47,4
99	Inowrocławska 48-50	0,1	66,2	56,2	13,1	3,2	42,1	36,3	22,3	0,0	28,2
100	Inowrocławska 52-54	14,8	64,2	52,5	13,1	16,3	44,6	35,9	22,3	0,0	31,0
101	Kruszwicka 6-8	10,5	266,2	227,0	46,4	17,7	32,3	54,7	85,5	0,0	63,1
102	Kruszwicka 10-12	21,5	268,1	233,4	47,0	33,9	114,9	83,7	83,7	0,0	114,9
103	Kruszwicka 5-17	-2,1	123,7	106,2	26,7	7,1	-11,4	79,0	44,4	0,5	-45,4
104	Kruszwicka 19-31	-0,5	125,1	103,6	26,0	4,0	13,8	3,2	44,4	0,2	55,2
105	Kruszwicka 33-41	-13,6	89,1	87,5	18,9	3,7	60,2	84,2	31,7	0,3	8,0
106	Kruszwicka 43-53	-1,7	103,3	80,2	22,1	-2,7	-21,1	29,5	38,1	0,0	-12,5
107	Legnicka 26	-8,9	151,6	148,3	29,6	17,3	30,6	50,2	54,4	0,1	34,9
108	Legnicka 28	-11,2	148,2	150,2	29,5	20,3	30,4	22,3	55,6	2,9	66,6
109	Legnicka 30	3,9	142,6	129,8	27,8	19,0	-0,3	24,7	52,8	0,1	27,8
110	Litomska 3-9	4,0	74,6	58,5	15,2	3,0	34,0	42,6	25,3	0,0	16,7
111	Litomska 17-19	-2,9	48,9	40,3	9,5	-2,0	10,5	0,0	15,8	0,0	26,3



112	Lubińska 2-4	40,9	259,7	234,0	47,8	63,0	113,6	7,1	82,4	0,5	189,4
113	Lubińska 6-16	9,6	112,8	91,3	23,4	11,5	18,2	42,0	40,8	0,0	17,1
114	Lubińska 18-26	7,6	101,1	75,1	19,4	1,0	11,6	1,4	34,0	0,0	44,3
115	Lubińska 28-30	17,8	245,0	218,1	47,7	38,6	50,3	124,5	82,4	2,9	11,1
116	Mł. Techników 2-4	17,0	254,1	209,8	46,4	19,1	111,7	72,8	84,9	5,9	129,7
117	Mł. Techników 6-14	13,4	89,4	67,2	18,0	9,2	-1,1	24,3	31,7	0,3	6,7
118	Mł. Techników 47-49	2,5	64,8	48,7	12,4	-1,2	45,4	36,6	22,4	0,7	31,8
119	Mł. Techników 51-53	6,5	66,2	47,0	13,2	0,5	44,7	36,8	22,4	0,0	30,3
120	Poznańska 1-3	-7,8	267,8	244,6	45,6	14,6	32,4	75,2	85,5	12,1	54,8
121	Poznańska 5-13	7,3	90,4	69,4	19,0	5,4	12,0	1,9	31,7	0,0	41,9
122	Poznańska 19-25	-9,4	223,8	196,0	38,0	0,8	79,9	14,7	65,2	2,2	132,6
123	Rybacka 6-8	13,4	154,2	120,8	28,8	8,8	36,1	12,2	52,0	0,7	76,7
124	Słubicka 37-49	2,4	140,5	104,1	27,6	-6,4	75,3	79,3	47,1	0,3	43,5
125	Szczepińska 2-4	-5,5	151,9	153,7	29,3	25,6	36,3	15,7	52,2	1,3	74,1
126	Szczepińska 6-8	-9,4	152,7	148,1	29,9	15,9	39,4	21,6	52,0	1,5	71,3
127	Szczepińska 10-24	10,2	131,3	93,7	28,9	1,5	24,1	2,8	48,7	0,1	70,1
128	Szprotawska 1-7	-1,3	76,9	63,8	14,0	-0,3	38,4	46,5	25,6	0,0	17,4
129	Szprotawska 9-17	-10,9	107,9	78,5	18,5	-21,8	50,7	58,5	31,4	0,0	23,6
130	Ścinawska 2-8	22,9	214,5	212,0	38,1	58,5	75,5	20,1	67,2	5,3	128,0
131	Ścinawska 12-18	-5,0	218,3	205,0	38,5	20,2	79,8	13,1	65,2	2,7	134,6
132	Ścinawska 22-28	-20,9	223,0	193,2	38,0	-12,7	50,7	7,6	65,2	2,6	110,9
133	Ścinawska 30-34	18,2	64,4	51,3	13,7	18,9	34,8	0,0	23,4	1,6	59,8
134	Zachodnia 7-19	6,2	133,0	111,0	27,5	11,7	-4,3	14,4	47,0	1,9	30,2
135	Zachodnia 10	-15,0	286,1	266,5	44,4	9,8	60,8	57,5	80,2	2,3	85,8
136	Zachodnia 21-31	2,9	131,1	115,6	27,0	14,4	41,4	13,3	46,0	0,2	74,4
137	Zachodnia 26-34	2,4	116,3	85,9	22,1	-5,9	1,9	19,4	38,1	0,9	21,6
138	Zachodnia 33-39	-0,8	90,5	69,2	18,1	-4,0	36,4	30,1	30,5	0,2	37,0
139	Zachodnia 36-44	1,9	113,9	89,9	22,9	0,8	9,6	22,2	38,3	0,1	25,8
140	Zachodnia 41-55	-21,7	145,3	148,9	29,2	11,0	45,1	56,2	50,8	1,5	41,3
141	Zachodnia 50-52	-11,4	278,3	236,5	46,4	-6,9	20,4	30,6	82,4	10,0	82,2

Tab. 4. (ciąg dalszy)

Nieruchomości		Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości					Fundusz remontowy nieruchomości				
nr	adres	wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty należone za eksploatację i utrzymanie	pozytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4+kol.5+kol.6)	stan funduszu remontowego na początek roku (-niedobór/+nadwyżka)	wydatki z funduszu remontowego	odpisy na fundusz remontowy i inne przychody funduszu	pozytki z części wspólnej nieruchomości	stan funduszu remontowego na koniec roku
142	Złotoryjska 3-5	2,5	128,7	112,0	20,6	6,3	52,4	155,9	71,3	0,6	-31,6
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit.20-24	-9,1	460,8	384,8	71,7	-13,4	206,8	379,7	125,0	19,3	-28,6
144	Zachodnia 20	-7,0	154,1	157,7	27,5	24,1	56,0	44,9	48,7	1,1	60,9
	<b>Razem Osiedle Bolk.-Kruszwickie</b>	<b>279,7</b>	<b>10 104,5</b>	<b>8 619,0</b>	<b>1 892,6</b>	<b>686,8</b>	<b>2 731,8</b>	<b>2 982,5</b>	<b>3 345,6</b>	<b>120,7</b>	<b>3 215,5</b>
145	Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrn. 1-5	-5,0	297,6	237,1	58,6	-6,9	54,1	17,6	50,3	0,1	86,9
146	Tyrmanda 2-10	2,0	125,1	95,6	26,2	-1,3	3,0	4,3	22,0	0,0	20,7
147	Tyrmanda 12-20	-0,2	126,6	100,6	27,6	1,4	-0,1	1,0	23,9	0,0	22,8
148	Tyrmanda 22-30	-4,1	124,9	104,9	26,9	2,8	46,3	68,5	22,5	1,1	1,4
149	Tyrmanda 32-34	-3,0	53,3	44,0	10,3	-2,0	15,9	32,8	8,9	0,2	-7,8
150	Tyrmanda 36-40	2,5	65,7	51,1	14,5	2,4	19,2	1,3	12,4	0,0	30,3
151	Tyrmanda 42-44	5,3	53,0	40,4	10,4	3,1	10,1	1,1	9,2	0,0	18,2
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	-1,8	190,0	153,4	37,8	-0,6	65,0	55,7	33,7	0,0	43,0
153	Tyrmanda 9-11a	3,4	74,5	54,9	14,4	-1,8	20,2	2,9	12,2	0,0	29,5
154	Tyrmanda 13-19a	-0,6	113,3	90,8	20,7	-2,4	34,8	1,4	18,0	0,0	51,4
	<b>Razem Osiedle Muchobór</b>	<b>-1,5</b>	<b>1 224,0</b>	<b>972,8</b>	<b>247,4</b>	<b>-5,3</b>	<b>268,5</b>	<b>186,6</b>	<b>213,1</b>	<b>1,4</b>	<b>296,4</b>
	<b>Razem Spółdzielnia</b>	<b>908,2</b>	<b>17 317,8</b>	<b>13 919,6</b>	<b>3 266,3</b>	<b>776,3</b>	<b>4 201,2</b>	<b>5 787,6</b>	<b>5 912,0</b>	<b>315,7</b>	<b>4 641,3</b>

**Tab. 5. Koszty Zarządu za okres I–XII 2010 R. (w zł)**

Lp.	Treść	wykonanie	struktura w %
<b>I.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej:</b>		
1	płace i narzuty	2 217 703,82	64,88
	w tym Rady Nadzorczej i Społecznych Członków Zarządu	245 095,00	7,17
2	materiały i energia, materiały biurowe	77 360,58	2,26
3	koszty zarządzania		0,00
4	podatek od nieruchomości	4 605,97	0,14
5	konserwacje budynków	2 804,92	0,08
6	ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych	3 698,52	0,11
7	usługi bankowe (provizje)	9 136,54	0,27
8	opłaty pocztowe i telefoniczne, opłaty sądowe i skarbowe	23 175,90	0,68
9	koszty obsługi Zarządu i Rady Nadzorczej	1 874,31	0,05
10	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	19 178,52	0,56
11	sprzątanie pow.wokół budynków, konserwacja zieleni	12 375,33	0,36
12	koszty pracownicze (szkolenia, odzież,ekw. za pranie, badania lekarskie, BHP, odpis na ZFŚS)	120 907,65	3,54
13	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	53 936,77	1,58
14	ochrona mienia	50 251,97	1,47
15	amortyzacja środków trwałych	24 282,24	0,71
16	inne,w tym:	190 599,30	5,58
	konserwacje,naprawy ŚT	3 347,74	0,10
	wieczyste użytkowanie gruntów	10 826,19	0,32
	PFRON	50 907,00	1,49
	ogłoszenia/dot.przetargów,sprawozdań finansowych,druku nowej ustawy o SM/archiwizacja akt	96 492,72	2,82
	badanie bilansu, lustracja	11 760,00	0,35
	usługi transportowe	828,00	0,02
	składki członkowskie	6 568,00	0,19
	pozostałe	9 869,65	0,29
	razem koszty działalności operacyjnej:	2 811 892,34	82,27
<b>II.</b>	<b>Pozostałe koszty:</b>		
1	koszty eksploatacji (najem lokali użytkowych)	530 055,34	15,51
2	pozostałe koszty finansowe	904,78	0,03
3	pozostałe koszty operacyjne	73 639,95	2,15
4	koszt własny sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	1 485,83	0,04
	razem pozostałe koszty:	606 085,90	17,73
	ogółem koszty: ( I+II )	3 417 978,24	100,00

**Tab. 6. Rozliczenie kosztów /przychody Zarządu za okres I–XII 2010 r.**

Lp.	Treść	GZM	DG	Razem GZM+DG
I.	Rozliczenie kosztów operacyjnych Zarządu za 12 m-cy 2010, w tym:			
1.	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	1 336 912,16	296 296,40	1 633 208,56
2.	Osiedle Staromiejskie	799 730,80	167 495,17	967 225,97
3.	Osiedle Muchobór	171 484,20	16 186,47	187 670,67
4.	Zarząd	2 996,30	20 790,84	23 787,14
5.	Razem rozliczenie kosztów operacyjnych Zarządu:	2 311 123,46	500 768,88	2 811 892,34
6.	Razem pozostałe koszty:	0,00	606 085,90	606 085,90
7.	Razem koszty Osiedli + Zarząd:	2 311 123,46	1 106 854,78	3 417 978,24
II.	Przychody Zarządu:			
1.	przychody z działalności pozostałej (701-709)	2 996,30	771 873,65	774 869,95
2.	pozostałe przychody finansowe	0,00	934 802,13	934 802,13
3.	pozostałe przychody operacyjne	0,00	13 427,42	13 427,42
4.	przychody ze sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	0,00	151 136,00	151 136,00
5.	Razem przychody:	2 996,30	1 871 239,20	1 874 235,50
	Ogółem wynik (II.5 - I.4 - I.6)		1 244 362,46	1 244 362,46

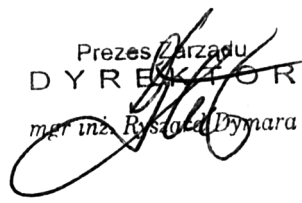
**ZARZĄD**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**"Cichy Kącik"**  
**we Wrocławiu**

CZŁONEK ZARZĄDU

  
 mgr Ewa Fabijan

Zastępca Prezesa Zarządu

  
 mgr inż. Waldemar Kardys

Prezes Zarządu  
 D Y R E K T O R  
  
 mgr inż. Ryszard Dymara