

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” za okres od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.

I. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W roku 2013r. Spółdzielnia działała w niezmienionej strukturze organizacyjnej. Działalnością bieżącą w kierował organ wykonawczy, którym jest Zarząd Spółdzielni w składzie:

Prezes Zarządu	- Ryszard Dymara
Z-ca Prezesa Zarządu	- Waldemar Kordys
Członek Zarządu	- Ewa Fabijan

Prezes Zarządu Ryszard Dymara zatrudniony jest na stanowisku Dyrektora Spółdzielni.

Z-ca Prezesa Zarządu zatrudniony jest w Spółdzielni na stanowisku Kierownika Osiedla Bolkowsko-Kruszwickiego.

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

W roku 2013 Zarząd Spółdzielni odbył 29 protokołowanych posiedzeń zbierając się regularnie co dwa tygodnie.

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

Na posiedzeniach Zarząd podejmował kolegialne decyzje w sprawach wchodzących w zakres jego statutowych kompetencji, a dotyczących podstawowych dziedzin Spółdzielni. Najważniejsze problemy, którymi Zarząd zajmował się w 2013 roku to:

W sprawach członkowsko - mieszkaniowych

- przygotowanie niezbędnej dokumentacji oraz wdrożenie czynności zmierzających do przyjęcia osób fizycznych oraz osób prawnych w poczet członków Spółdzielni,
- zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 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,
- okresowa weryfikacja wpłat udziałów członkowskich oraz w uzasadnionych przypadkach uruchamianie procedur statutowych w kierunku wykreślenia z rejestru członków Sp-ni,
- 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 mieszkanie w zakresie składanych propozycji nabycia lokali mieszkalnych jakie są w dyspozycji Spółdzielni,
- weryfikacja opłat rocznych jakie winny być wnoszone przez członków oczekujących, a w razie konieczności stosowanie procedur przewidzianych statutem odnośnie wykreślenia

z rejestru członków Sp-ni,

- obsługa członków posiadających tytuły prawne do lokali mieszkalnych oraz garaży w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni oraz osób, które nabyły tytuły prawne do lokali bez ustanowienia członkostwa w Sp-ni.

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;
- 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.

Ponadto:

- występowanie z wnioskami do Gminy Wrocław o przyznanie lokali socjalnych oraz lokali do remontu przeznaczonych dla lokatorów eksmitowanych z zadłużonych mieszkań po sądowych wyrokach eksmisyjnych oraz załatwianie formalności związanych z zawarciem umów z Gminą dotyczących warunków remontu przyznanych mieszkań,

- 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,

- uczestniczenie w postępowaniach administracyjnych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Kameralny oraz w rejonie ulicy Biskupiej,

- 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,

- zlecenie 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
- ustalanie branży w poszczególnych lokalach
- 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 mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność członków,
- analiza i ocena pracy Osiedli na podstawie sprawozdań kierownictwa Osiedli z działalności i wykonania planów remontów i konserwacji,
- przygotowanie projektu planu gospodarczego na 2014 rok,
- prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

W sprawach pracowniczych

- analiza absencji chorobowej,
- podział funduszu świadczeń socjalnych.

W sprawach organizacyjno- samorządowych

-organizacja Walnego Zgromadzenia,

-przygotowanie projektu struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2014 rok.

II. ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

1. Członkowie

1.1. Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2013 r.

Członkowie Spółdzielni ogółem: - 10 851

W tym:

- a) zamieszkali w zasobach Spółdzielni
oraz posiadający garaże i lokale użytkowe - 10 613
- b) oczekujący na mieszkania - 238

1.2. W okresie sprawozdawczym z rejestru członków Spółdzielni skreślono ogółem 1 379 członków.

W tym:

- a) członków, którzy posiadali tytuły prawne do lokali mieszkalnych - 349
- b) członków oczekujących na mieszkania - 1 030.

Przyczyny ustania członkostwa były następujące:

- a) wystąpienie członka - 179
- b) wykluczenie członka - 1
- c) wykreślenie członka - 1 030
- d) zgon członka - 169.

1.3. W 2013 roku Zarząd Spółdzielni przyjął 212 osób w poczet członków.

Na poszczególnych Osiedlach liczba przyjęć nowych członków przedstawiała się następująco:

- a) Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie - 123
- b) Osiedle Staromiejskie - 75
- c) Osiedle Muchobór - 14.

W uzupełnieniu powyższych danych na mocy § 10 Statutu Spółdzielni przyjęcia w poczet członków odbywały się po spełnieniu przez osoby fizyczne ubiegające się o uzyskanie tego statusu m.in. następujących wymagań:

- a) małżonek był członkiem Spółdzielni - 1
- b) na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią osoba oczekiwała na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu - 1
- c) osoby, którym przysługiwało roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni oraz zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu - 6
- d) nabyła własnościowe prawo do lokalu w drodze dziedziczenia - 55
- e) nabyła własnościowe prawo do lokalu w drodze czynności prawnej - na podstawie aktu notarialnego - 149.

2. Nabywanie tytułu prawnego do lokalu

2.1. Własnościowe prawo do lokalu nabyło 583 osoby.

W tym należy wskazać:

- a) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze czynności prawnej - na podstawie aktu notarialnego - 149

- b) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze dziedziczenia - 55
 - c) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu oraz nie złożyły deklaracji przystąpienia do Spółdzielni - 274
 - d) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego bądź w drodze dziedziczenia spadku, gdy w momencie nabycia tytułu prawnego istniało już członkostwo w Spółdzielni - 105.
- 2.2. Umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zawarto z 7 osobami.
- W tym:
- a) w oparciu o § 96 Statutu Spółdzielni, tj. osoby bliskie, którym przysługiwało roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni oraz zawarcie umowy ustanawiającej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu - 4
 - b) w wyniku wzajemnej zamiany lokali - 2
 - c) po spłacie zadłużenia lokalu - 1.

3. Przeniesienie własności lokalu

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia zawarła 54 umowy przeniesienia własności lokali oraz 8 umów ustanowienia odrębnej własności lokali.

W tym odpowiednio:

- a) Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie - 31
- b) Osiedle Staromiejskie - 26
- c) Osiedle Muchobór - 5.

Łącznie według stanu na dzień 31.12.2013 r. Spółdzielnia zawarła 3540 umów notarialnych ustanawiających w Spółdzielni odrębną własność lokali mieszkalnych, co stanowi 33% ogólnej liczby lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni.

III. SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLI

1. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2013

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 297 044,7 m² w tym :

- lokali mieszkalnych	273 801,0 m ²
- lokali użytkowych	15 694,5 m ²
- garaże	7 549,2 m ²
- ilość nieruchomości	73
- ilość pawilonów handlowych	8
- ilość boksów garażowych	479
- ilość klatek	260
- ilość mieszkań	6 285

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 na 2013r.	średni stan na dzień 31.12.2013r.
Pracownicy umysłowi:	28,0 etatów	25,5 etatów
Pracownicy fizyczni :		
- <u>kierowca</u>	<u>1,0 etat</u>	<u>1,0 etat</u>
Ogółem:	29,0 etatów	26,5 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 40 lat.

Budynki mieszkalne na osiedlu wyposażone są w następujące instalacje :

* 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 POWER and HEAT 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 we własnym zakresie.

Wszystkie budynki wyposażone są w wodomierze główne, a zdecydowana większość mieszkań w wodomierze indywidualne w punktach czerpania wody. W roku 2013 rozpoczęto proces wymiany indywidualnych wodomierzy mieszkaniowych na wodomierze wyposażone w nakładkę elektroniczną do odczytu radiowego. Na dzień 31.12.2013r. na osiedlu w 25 nieruchomościach zainstalowano 2532 szt. wodomierzy ciepłej i zimnej wody. Ponadto wodomierze posiadają wyższą klasę dokładności metrologicznej niż stosowane dotychczas. Zastosowanie dokładniejszych wodomierzy i możliwość jednoczesnego odczytu w całym osiedlu pozwoli na zmniejszenie różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wodomierzy indywidualnych w nieruchomości. Proces wymiany wodomierzy będzie kontynuowany w roku 2014 i 2015.

* 99% budynków wyposażona jest w instalację gazową, oprócz jednego budynku przy ul. Zachodniej 20 (instalacja elektryczna).

* 100% budynków spełnia obowiązujące w chwili wykonywania prac normy przenikalności cieplnej.

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2013

Wynik Osiedla za rok 2013 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi :

• przychody	28 510 053,99 zł
• koszty	<u>30 421 195,95 zł</u>
• wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 1 911 141,96 zł

b) w zakresie DG – działalności gospodarczej:

• przychody	5 341 449,32 zł
• koszty	3 829 002,41 zł
• dochód brutto	1 512 446,91 zł
• podatek dochodowy	<u>-293 917,83 zł</u>
• wynik netto na DG (dochód)	1 218 529,08 zł

c) ogółem netto GZM + DG

-692 612,88 zł

Zadłużenia z tytułu opłat w 2013 roku w stosunku do roku 2012 :

- za lokale mieszkalne zmalały o 295,2 tys. zł tj. 1,04%

- za garaże zmalały o 5,2 tys. zł tj. 0,70 %
- za lokale użytkowe zmalały o 216,0 tys. zł tj. 4,24 %
- ogółem zadłużenie na lokalach zmalało o 516,4 tys. zł tj. 1,51 %

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 2013 roku Osiedle oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowało odsetki w kwocie 435 334,32 zł. Wartość ta w stosunku do roku poprzedniego wzrosła o 48,47%.

2. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA STAROMIEJSKIEGO ZA ROK 2013

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

Powierzchnia eksploatacyjna całości zasobów wynosi 178.225 m², w tym:

- lokali mieszkalnych	164.255 m ²
- lokali użytkowych	11.542 m ²
- garaży	2.428 m ²
- ilość nieruchomości	72
- ilość pawilonów handlowych	3
- ilość boksów garażowych	154
- ilość klatek	223
- liczba mieszkańców	3.960

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	średni stan na 31.12.2013 r.
Pracownicy umysłowi	22 etaty	22,5 etatów
Pracownicy fizyczni:		
kierowca	1 etat	1 etat
Ogółem:	23 etaty	23,5 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 i TVK

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, a w junkersy wyposażone jest 15 budynków.

W Osiedlu Staromiejskim zainstalowanych jest 7.669 szt. indywidualnych wodomierzy w tym: 3.316 szt. ciepłej wody i 4353 szt. zimnej wody. Opomiarowanych jest 3.930 mieszkań na ogólną liczbę 3.960, stanowi to 99,24 % 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 Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o.

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

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA STAROMIEJSKIEGO ZA ROK 2013

Wynik finansowy za rok 2013 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM - gospodarki zasobami mieszkaniowymi :	
• przychody	16.821.301,70 zł
• koszty	- 17.747.566,95 zł

• wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 926.265,25 zł
b) w zakresie działalności gospodarczej (DG):	
• przychody	4.921.483,44 zł
• koszty	- 1.784.883,07 zł

• wynik brutto	3.136.600,37 zł
• podatek dochodowy	- 588.765,72 zł

• wynik netto na DG (dochód)	2.547.834,65 zł
c) ogółem netto GZM + DG	1.621.569,40 zł

Zadłużenie z tytułu opłat w 2013 r. w stosunku do 2012 r.:

- za lokale mieszkalne zmalały o	202.192,37 zł	1,23 %
- za garaże zmalały o	1.796,34 zł	0,66 %
- za lokale użytkowe wzrosły o	22.958,42 zł	0,43 %
- ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o	181.030,29 zł	0,82 %

W celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach Osiedle podjęło szereg działań windykacyjnych. W przypadku lokali mieszkalnych w 2013 r. wysłano 665 wezwań do zapłaty, zawarto 23 umowy ugody o spłatę zadłużenia, 67 spraw skierowano do Sądu, a następnie 38 do egzekucji komorniczej. Jeśli chodzi o lokale użytkowe to wysłano 14 wezwań do zapłaty. Do 37 najemców lokali użytkowych i reklam skierowano wypowiedzenia umów najmu.

W roku 2013 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 237.606,58 zł.

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

3. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA MUCHOBÓR ZA ROK 2013

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 37.063,67 m², w tym:

- lokali mieszkalnych	- 35.506,48 m ² ;
- lokali użytkowych	- 959,19 m ² (w tym biuro)
- garaży	- 598,00 m ² (36 szt.)

Liczba administrowanych budynków	- 10 szt.,
- ilość klatek schodowych	- 55 szt.,
- ilość mieszkań	- 656 szt.

Osiedle Muchobór to obszar o powierzchni 80.261 m². 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
- starsza 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 cieplnych, przekazanych Miejskiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej -. obecnie Fortum Wrocław S.A., 50-413 Wrocław ul. Walońska 3-5. We wszystkich węzłach cieplnych są zainstalowane ciepłomierze do pomiaru zużycia 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 2013

Wynik Osiedla za rok 2013 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM - gospodarki zasobami mieszkaniowymi

• przychody ogółem	3 205 444,19 zł
• koszty ogółem	- 3 396 875,78 zł
• wynik netto na GZM	- 191 431,59 zł

b) w zakresie DG- działalności gospodarczej :

• przychody ogółem	329 321,42 zł
• koszty ogółem	- 206 183,69 zł
• dochód brutto	123 137,73 zł
• podatek dochodowy	- 23 135,44 zł
• wynik netto na DG	100 002,29 zł

Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wynik ukształtował się na poziomie ujemnym i wyniósł 191 431,59 zł. Z działalności gospodarczej Osiedle uzyskało dochód netto w wysokości 100 002,29 zł.

Zadłużenia z tytułu opłat w 2013 r. – w stosunku do 2012r:

- za lokale mieszkalne zmalały o	34,3 tys. zł	tj. 0,96 %
- za garaże zmalały o	1,0 tys. zł	tj. 3,73 %
- za lokale użytkowe zmalały o	10,5 tys. zł	tj. 2,95 %
Ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o	45,8 tys. zł	tj. 1,16 %

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 spadku zadłużenia lokali mieszkalnych o okresie zalegania powyżej jednego miesiąca, w stosunku do 2012r., o kwotę 26,7 tys. zł, tj. o 0,75 %.

W roku 2013 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 19 641,30 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.

IV. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Rok 2013 był zupełnie nietypowym w ponad trzydziestoletniej działalności klubu „Promyk”, który jako jedyny we Wrocławiu nawet na moment nie zawiesił pracy kulturalno – oświatowej adresowanej do mieszkańców S.M. „Cichy Kącik”.

Od sierpnia 2013 r. przystąpiono do kompleksowego remontu i modernizacji pawilonu przy ul. Ścinawskiej 20. Nadarzyła się okazja do wyremontowania i przebudowy spółdzielczego klubu. Placówka przeszła gruntowną modernizację swojej bazy użytkowej oraz została powiększona o sąsiadujący z nią lokal usługowy. Dzięki temu zdecydowanie poprawiła się funkcjonalność i komfort korzystania z proponowanych zajęć programowych. Niewątpliwie zyskała estetyka wszystkich pomieszczeń. Remont placówki był kompleksowy. Wewnątrz klubu zostały oddane do użytku nowe toalety, szatnia oraz co najważniejsze druga ponad 60 -cio metrowa sala przeznaczona do zajęć tanecznych, rekreacyjnych i gimnastycznych. Dzięki temu zaistniała możliwość prowadzenia równoległych zajęć do sali widowiskowej co przyczyniło się do poszerzenia naszej oferty programowej. Wybudowano scenę na sali widowiskowej, zmodernizowano kuchnię oraz pozostałe pomieszczenia. Dużym atutem jest samodzielna klubowa klatka schodowa. Atrakcją niewątpliwie zostało wyremontowane patio przyległe do pomieszczeń klubowych. Po adaptacji, ustawieniu mebli ogrodowych oraz donic z roślinami całorocznymi oraz namalowaniu artystycznego graffiti na jednej ze ścian będzie wewnętrznym dziedzińcem klubu, gdzie w okresie wiosenno- jesiennym będzie możliwość prowadzenia niektórych zajęć.

W październiku prowadziliśmy zapisy do sekcji mających działać w odnowionym klubie. Zgłosiła się rekordowa ilość 578 osób spełniających kryteria uczestnictwa w zajęciach. Dzięki powiększeniu klubu zajęcia zostały zaplanowane w aż 29 sekcjach i kołach zainteresowań, doszły nowe zajęcia fitness jak zumba, nauka kubańskiego tańca salsa, hiszpańskie flamenco i brazylijska capoeira. Do granic możliwości natomiast jest wykorzystana sala muzyczna. Oprócz zajęć nauki muzyki na flecie, gitarze, pianinie i skrzypcach w pomieszczeniu tym są zajęcia koła miłośników haftu i koronek, grupy rękodzieła artystycznego dla dorosłych, dwie grupy nauki języka angielskiego dla dzieci i grupa języka niemieckiego. Zajęcia sekcji plastycznych dla dzieci oraz zespół brydżowy musieliśmy przenieść do modelarni.

Po rozszerzeniu działalności o planowany Klub Seniora sekcję turystyczną i kursy komputerowe dla seniorów oraz istniejące sekcje plastyczne konieczny jest remont adaptacyjny modelarni tak żeby po wymianie blatów stołowych, drzwi wejściowych oraz odnowieniu ścian można by w estetycznym pomieszczeniu prowadzić działalność nie tylko w wyżej wymienionych grupach zainteresowań, ale również zaproponować spotkania tematyczne np. z lekarzem, dietetykiem, kosmetyczką, a także organizować wystawy prac dziecięcych i seniorów.

W pierwszym półroczu 2013 ogólny profil działalności programowej pozostał zbliżony do tego z poprzedniego roku. Do sierpnia praca programowa odbywała się w czterech pomieszczeniach klubowych : to jest w sali widowiskowej, muzycznej, galerii klubowej oraz w pracowni modelarskiej.

Działalność merytoryczna placówki była adresowana wyłącznie do członków naszej Spółdzielni i ich rodzin zamieszkałych na terenie wszystkich trzech Osiedli należących do S.M. „Cichy Kącik”. Uczestnictwo we wszystkich zajęciach było całkowicie bezpłatne. Wszystkie proponowane przez nas formy pracy klubowej wychodziły naprzeciw oczekiwaniom i sugestiom lokatorów S.M. „Cichy Kącik”.

Świadczyła o tym frekwencja w pierwszym półroczu kształtująca się w granicach 400-450 osób uczestniczących w stałych zajęciach (przeciętnie 8 spotkań w miesiącu).

Oprócz zajęć stałych w klubie, odbyło się wiele imprez okolicznościowych takich jak: wystawy świąteczne, warsztaty i kiermasze, wernisaże malarstwa, grafiki, ceramiki, fotografii oraz zawody modelarskie i brydżowe. Odbyły się również koncerty z udziałem

aktorów i muzyków spoza klubu „Promyk”.

Praca programowa w 2013 r. była prowadzona w pięciu płaszczyznach:

- I. Artystycznej
- II. Politechnicznej
- III. Rekreacyjnej
- IV. Rozrywkowej
- V. Zdrowotnej

Zadania klubu można sprecyzować następująco:

- I. Rozwój zainteresowań i pasji dzieci, młodzieży i dorosłych
- II. Rozwój aktywności ludzi starszych
- III. Zagospodarowanie czasu wolnego mieszkańców S.M. „Cichy Kącik”
- IV. Realizacja potrzeb kulturalnych i społecznych uczestników zajęć poprzez tworzenie i działalność różnorodnych sekcji i kół.
- V. Organizacja imprez okolicznościowych, wystaw, zawodów i koncertów
- VI. 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 2013 roku do sierpnia w naszej placówce działało 25 stałych grup uczestników zajęć:

Stale formy pracy z dziećmi

1. Modelarstwo lotnicze
2. Sekcja tańca hip - hop
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. Kabaret młodzieżowy „Fajne Babeczki”
9. Nauka gry na flecie prostym i poprzecznym
10. Zespół teatralny
11. Zespół instrumentalny dla dzieci

Stale formy pracy z dorosłymi:

1. Aerobik – 3 grupy o różnym stopniu intensywności
2. Gimnastyka kinezyjologiczna
3. Gimnastyka rehabilitacyjna – 2 grupy
4. Gimnastyka dla seniorów
5. Koło miłośników haftu i koronek
6. Sekcja brydża sportowego
7. Galeria Klubu „Promyk”
8. Nauka tańca flamenco
9. Zajęcia plastyczne sztuki użytkowej

Modelarnia lotnicza – instruktor Józef Benedikt

Wykaz zawodów , które odbyły się w 2013 r.:

1. Wrocławskie zawody balonów na ogrzane powietrze - Lotnisko Szymanów
III miejsce – Grzegorz Błąkała, III miejsce zespołowo

2. Mistrzostwa Aeroklubu Wrocławskiego modeli halowych .
Młodzicy: I miejsce – Grzegorz Błakała,
Młodzicy grupa młodsza: II miejsce – Ryndak Antoni,
III miejsce – Bartosz Bajserowicz, Zespołowo- I miejsce
3. Zawody modeli swobodnie latających – Lotnisko Szymanów
W klasie F1 A/M III miejsce Giessler Paweł
W klasie F 3 i 1/M I miejsce Grzegorz Błakała
W klasie S6 A I miejsce Ryndak Aleksy, II miejsce Ryndak Antoni, zespołowo II miejsce

Kabaret młodzieżowy „Fajne Babeczki”

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

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 doskonalili swoje umiejętności praktyczne ćwicząc gamy, etiudy i utwory różnych kompozytorów.

Dzieci koncertowały w ramach:

1. Imprez klubowych
2. Występów półrocznych i rocznych

Sekcja gitarowa – instruktor 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 „Pirucik” – instruktor Krystyna Gulka

1. Zajęcia baletowe prowadzone były w dwóch grupach: początkującej i zaawansowanej.
2. Występ dzieci z okazji Dnia Babci i Dziadka, Dnia Matki i Dziecka oraz zakończenia roku szkolnego

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 Dzierżonowie
2. Występy formacji tanecznej z okazji Dnia Babci i Dziadka, Dnia Matki i Dziecka oraz zakończenia roku szkolnego

Sekcja tańca towarzyskiego dla dzieci - instruktor - Joanna Stefanowska

Zajęcia sekcji tanecznej prowadzone były w dwóch grupach wiekowych.

1. Popisy taneczne na imprezach klubowych, występ z okazji Dnia Babci i Dziadka, Dnia Matki i Dziecka oraz zakończenia roku szkolnego.
2. Wyjście szkoleniowe na Otwarte Mistrzostwa Wrocławia w Tańcu Towarzyskim.

Sekcja nauki tańca flamenco – instruktor Julia Andreeva - Pochaba

1. Nauka tańca flamenco dla mieszanek naszej Spółdzielni
2. Występy zespołu Alegria Flamenco podczas „Wieczoru Hiszpańskiego”

Kółko teatralne - instruktor Teresa Aksinowicz

1. Występ grupy młodszej podczas klubowej imprezy mikołajkowej
2. Przedstawienie pt. „Piotruś Pan”

Kółko plastyczne „Kredka” - instruktor Barbara Młynarczyk

1. Wystawa prac dzieci pt. „ Zimowy krajobraz” - prace wykonane farbami akrylowymi
2. Wystawa akwareli - grupy starszej
3. Konkurs plastyczny pt. „Kwiaty” o zasięgu regionalnym
4. Warsztaty wielkanocne, malowanie pisanek, ekspozycja świąteczna
5. Ekspozycje plastyczne wykonane przez dzieci z okazji Dnia Babci i Dziadka oraz Dnia Matki
6. I wystawa prac olejnych wykonanych przez uczestników grupy starszej
7. Podsumowanie wystawą zakończenia roku szkolnego grupy starszej i młodszej z wręczeniem dyplomów uczestnictwa.
8. Wystawa pokonkursowa ,wręczenie nagród ,dyplomów laureatom. Zgłoszono około 80 prac plastycznych w technikach malarstwa olejnego, akwareli, pasteli oraz grafiki w kategorii wiekowej 6-9 lat oraz 10-13 lat dzieci z całego województwa. Wśród laureatów znalazły się dzieci z naszego klubu :Barbara Jaśkiewicz, Ada Krasieńska, Alicja Binek, Katarzyna Długosz i Julia Frąckowiak.
9. Wystawa rękodzieła prac dzieci - papieroplastyka

Zajęcia plastyczne oraz rękodzieło artystyczne- instruktor Agnieszka Jaśkiewicz

Kółko plastyczne „Kredka” – grupa młodsza

1. Wystawa pt. „Kosmos” – wydrapywanka
2. Wystawa lampionów

Rękodzieło artystyczne dla seniorów

1. Warsztaty techniki decoupage (podkładki, pudełka, bombki)
2. Warsztaty filcowania (elementy biżuterii, kwiaty)
3. Warsztaty techniki quilling (ozdoby świąteczne, kartki okolicznościowe)

Drużyna brydża sportowego - instruktor Stanisław Brzozowski

1. Rozgrywki klubowe, drużyna nie zgłosiła się do rozgrywek ligowych i obecnie gra brydża towarzyskiego

Koło miłośników haftu i koronek – prowadząca Emilia Nowak

W roku 2013 odbyło się ponad 30 spotkań miłośniczek haftu i koronek.

Wykonanie w ramach zajęć klubowych koronki i hafty artystyczne zostały zaprezentowane na wystawie świątecznej.

Sekcja fletu prostego i poprzecznego – instruktor Joanna Stefanowska

- a. Popisy fletowe na imprezach klubowych, występ z okazji Dnia Babci i Dziadka, Dnia Matki i Dziecka oraz zakończenia roku szkolnego.
- b. Warsztaty fletowe, spotkanie z flecistą Jamsem Galwayem.
- c. Wyjście na w prezentację instrumentów dętych w Akademii Muzycznej we Wrocławiu.

Galeria Klubowa

1. Wystawa autorska malarstwa olejnego Barbary Młynarczyk
2. Wystawa koła miłośników haftu i koronek pt. „Wiosna i Wielkanoc”
3. Kiermasz wielkanocny – prezentacja pisanek i ozdób świątecznych
4. „Kwiatek dla mamy” - prace dzieci z kółka plastycznego, grupy młodszej i starszej.

5. Warsztaty plastyczne dla dorosłych - nauka techniki decoupage, zdobnictwo użytkowe"
6. Warsztaty plastyczne dla dorosłych- nauka techniki quillingu (ozdoby świąteczne, kartki okolicznościowe)
7. Wystawa autorska i wernisaż malarstwa , rzeźby, fotografii i tkaniny artystycznej Zofii Werblickiej.
8. Wystawa i wernisaż malarstwa olejnego Ryszarda Straciły z gościnnym udziałem Joanny Stefanowskiej -flet poprzeczny.

Pod koniec roku szkolnego 2012/2013 nastąpił czas na podsumowanie działalności klubowej. Zorganizowaliśmy uroczystość wręczenia dyplomów wszystkim uczestnikom, która połączona była ze słodkim poczęstunkiem oraz wspólną zabawą w rytm latynoskiej muzyki. W lutym 2013 roku zorganizowaliśmy otwarte ferie zimowe, natomiast w lipcu odbywały się zajęcia wakacyjne dla dzieci zamieszkałych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”. W godzinach od 11.00 do 15.00 można było pooglądać filmy DVD, pograć w gry planszowe, piłkarzyki czy tenisa stołowego, popracować w modelarni, wziąć udział w konkursach oraz zajęciach plastycznych.

Od sierpnia w klubie były prowadzone prace remontowe we wszystkich pomieszczeniach klubowych.

Kadra pracownicza zatrudniona w klubie „Promyk” w 2013 roku.

- W roku 2013 w klubie było zatrudnionych dwóch pracowników etatowych {Ryszard Olszak-kierownik klubu, Joanna Stefanowska- instruktor muzyki i tańca}
- Trzynastu instruktorów artystycznych i rekreacyjnych było zatrudnionych na umowę- zlecenie.
- Troje instruktorów prowadziło swoje zajęcia społecznie (Stanisław Brzozowski, Stefania Joniec, Emilia Nowak.)
- Dwóch instruktorów pracowało w ramach prowadzenia własnej działalności gospodarczej.

Wydatki eksploatacyjne, osobowe oraz na merytoryczną działalność klubową w okresie styczeń – grudzień nie przekroczyły założonego planu finansowego za 2013 rok. W związku z remontem w miesiącach wrzesień – grudzień wystąpiły oszczędności kosztów osobowych w kwocie 27 tysięcy złotych. Kwotę tą wydatkowano na uzupełnienie sprzętu nagłośnieniowego i oświetleniowego ,modernizację kuchni, wystrój estetyczny oraz uzupełnienie meblowania w pomieszczeniach klubowych.

Relacje z imprez klubowych zostały wielokrotnie pozytywnie zrecenzowane na łamach wrocławskich gazet . 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 szczegółowo udokumentowana zdjęciami, plakatami, recenzjami i artykułami prasowymi w kronice placówki.

V. OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2013

I. Bilans Spółdzielni.

Stan majątkowy Spółdzielni na dzień 31.12.2013 r. ujęty w bilansie zamyka się kwotą 212.432.506,20 zł. Poszczególne grupy aktywów i pasywów przedstawione są w tabelach podanych niżej. Bilans Spółdzielni za 2013 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 2013.

Bilans Spółdzielni " Cichy Kącik" wg stanu na 31.12.2013 r. (w złotych):

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
A.	Aktywa trwałe	178 138 780,63	171 019 060,11
I.	Wartości niematerialne i prawne	13 003,67	7 028,14
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	174 870 689,34	169 950 360,07
II.1	Środki trwałe	174 089 452,73	168 711 057,90
	- grunty i prawo wieczystego użytk. gruntów	9 905 160,56	9 573 635,47
	- budynki i budowle	163 824 747,85	158 794 691,92
	- urządzenia techniczne	163 152,54	182 435,31
	- środki transportu	-	-
	- pozostałe środki trwałe	196 391,78	160 295,20
II.2	Środki trwałe w budowie	781 236,61	1 239 302,17
III.	Należności długoterminowe	3 255 087,62	1 061 671,90
IV.	Inwestycje długoterminowe	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.	Aktywa obrotowe	43 353 123,82	41 413 446,09
I.	Zapasy	168 244,02	171 090,42
	- materiały	168 244,02	171 090,42
II.	Należności krótkoterminowe	5 592 847,61	5 000 310,29
	- należności z tyt. dostaw i usług	4 859 405,78	4 332 763,48
	- należności z tyt. podatków, dotacji i ZUS	86 432,51	92 207,81
	- dochodzone na drodze sądowej	-	-
	- pozostałe należności	647 009,32	575 339,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	35 061 314,34	33 898 767,52
III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	35 061 314,34	33 898 767,52
	- papiery wartościowe	-	-
	- środki pieniężne w kasie i na rach. bankowych	34 866 497,38	33 824 802,05
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne (odsetki od lokat)	194 816,96	73 965,47
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 530 717,85	2 343 277,86
IV.1	Prenumeraty i inne rozliczenia krótkoterm.	144 282,95	11 171,68
IV.2	Wyniki działalności na GZM	2 386 434,90	2 211 496,27
	Suma bilansowa aktywów:	221 491 904,45	212 432 506,20

Bilans Spółdzielni " Cichy Kącik" wg stanu na 31.12.2013 r. (w złotych):

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
	Pasywa		
A.	Kapitały (fundusze) własne	190 959 082,56	185 939 855,09
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	184 805 916,87	180 238 321,89
I.1	Fundusz udziałowy	1 727 636,66	1 799 156,16
I.2	Fundusz wkładów zaliczkowych	163 941,19	163 941,19
I.3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	46 811 800,56	46 932 811,28
I.4	Fundusz wkładów budowlanych	136 102 538,46	131 342 413,26
II.	Należne lecz nie wniesione wkłady	- 392 055,65	- 356 474,80
III.	Udziały (akcje) własne	-	-
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	1 387 436,81	1 126 379,04
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII.	Zysk (strata) netto	5 157 784,53	4 931 628,96
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	30 532 821,89	26 492 651,11
I.	Rezerwy na zobowiązania	37 015,22	14 053,45
II.	Zobowiązania długoterminowe	8 003 578,92	5 723 537,72
III.	Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne	22 482 765,45	20 749 077,16
III.1	Zobowiązania krótkoterminowe	13 129 117,67	13 022 195,61
III.2	Fundusze specjalne	9 353 647,78	7 726 881,55
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	9 462,30	5 982,78
	Suma bilansowa pasywów	221 491 904,45	212 432 506,20

W roku 2013 uległ zmianie sposób prezentacji funduszy własnych Spółdzielni zgodnie z komunikatem Komisji Nadzoru Audytowego (KNA; organu nadzoru publicznego m.in. nad biegłymi rewidentami). KNA wskazuje w nim, że przy prezentacji funduszy własnych muszą być uwzględnione zasady gospodarki finansowej określone w prawie spółdzielczym i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Na fundusz podstawowy – obok funduszu udziałowego – składają się fundusz wkładów budowlanych oraz fundusz wkładów mieszkaniowych, tworzone na budowę mieszkań odpowiednio na warunkach własnościowego prawa do lokalu bądź lokatorskiego prawa do lokalu. Zatem, z uwagi na zasady gospodarki finansowej spółdzielni, informacje o omawianych funduszach zostały zaprezentowane ze szczegółowością, jaka wynika ze specyfiki jednostki.

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) to jest 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.

Koszty pośrednie związane zarówno z działalnością GZM jak i DG (zgodnie z art.15 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych) są dzielone pomiędzy te dwie działalności w takim stosunku w jakim pozostają przychody z tych działalności w ogólnej kwocie przychodów. Struktura przychodów, o której wyżej wynosi odpowiednio: dla DG 18,57%, dla GZM 81,43%. Dla porównania podział kosztów pośrednich, w przypadku zastosowania klucza podziałowego jakim jest powierzchnia użytkowa lokali tych działalności wyniosłoby dla DG 5,1% dla GZM 94,9%.

Stosowany przez spółdzielnię podział kosztów pośrednich według struktury przychodów daje podwójną korzyść:

- zmniejsza się obciążenie wyniku finansowego podatkiem dochodowym poprzez zwiększenie kosztów pośrednich przypadających na działalność gospodarczą
- zmniejsza się obciążenie kosztami pośrednimi lokali GZM, co przekłada się na niższe opłaty za lokale mieszkalne i garaże

Koszty ogółem Spółdzielni w 2013 r. wyniosły:

- koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	51 592,0 tys. zł
- koszty działalności gospodarczej (DG)	6 658,4 tys. zł
razem:	<u>58 250,4 tys. zł</u>

Przychody ogółem Spółdzielni w 2013 r. wyniosły:

- przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	48 563,2 tys. zł
- przychody z działalności gospodarczej (DG)	12 619,3 tys. zł
razem:	<u>61 182,5 tys. zł</u>

Przychody ogółem (GZM+DG) netto Spółdzielni t.j. po odliczeniu podatku dochodowego w kwocie 1.029,3 tys. zł pokrywały koszty w 103%.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) wynik (netto) Spółdzielni był ujemny (nadwyżka kosztów nad przychodami) i wyniósł -3.028,8 tys. zł z tego:

- na Osiedlu Bolkowsko - Kruszwickim niedobór wyniósł	-1 911,1 tys. zł
- na Osiedlu Staromiejskim niedobór wyniósł	-926,3 tys. zł
- na Osiedlu Muchobór niedobór wyniósł	-191,4 tys. zł
razem:	<u>-3 028,8 tys. zł</u>

W zakresie działalności gospodarczej (DG) Spółdzielni powstał zysk bilansowy (netto) w kwocie 4.931,6 tys. zł. z tego:

1. na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim	1 218,5 tys. zł
2. na Osiedlu Staromiejskim	2 547,8 tys. zł
3. na Osiedlu Muchobór	100,0 tys. zł
4. w Zarządzie	1 065,3 tys. zł
razem zysk:	<u>4 931,6 tys. zł</u>

Zysk bilansowy netto w roku 2013 na działalności gospodarczej (DG) powstał:

- z najmu lokali użytkowych	2 872,1 tys. zł
- z pozostałej działalności finansowej	1 590,6 tys. zł
- z najmu miejsc pod reklamy i dzierżawy gruntów	601,6 tys. zł
- z pozostałej działalności operacyjnej	-132,7 tys. zł
	<hr/>
razem:	4 931,6 tys. zł

Proponowany podział zysku bilansowego:

- na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2013 (0,60 zł/m ² /m-c powierzchni mieszkalnej członków Spółdzielni)	3 156,4 tys. zł
- na fundusz remontowy nieruchomości	406,1 tys. zł
- na fundusz remontowy spółdzielni	1 369,1 tys. zł
	<hr/>
razem:	4 931,6 tys. zł

Szczegółowe wyniki działalności Spółdzielni za rok 2013 zawiera tab.1, a proponowany podział zysku bilansowego netto zawiera tab.1a.

Zestawienie przychodów i kosztów za okres I-XII 2013 r. zawiera tab.2. Z analizy tej tabeli widać, że koszty eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych wynoszące 14.125tys. zł stanowią tylko 27,4% całości kosztów utrzymania lokali. Główną pozycję kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowią koszty zakupu mediów (t.j. energii cieplnej, gazu i wody dostarczanych do lokali oraz odprowadzania ścieków). Wyniosły one 24.664tys.zł t.j.47,8% ogółu kosztów GZM. Udział kosztów zakupu mediów wzrósł w porównaniu z rokiem ubiegłym (46,4%) ze względu na większe zużycia energii cieplnej oraz podwyżek cen tej energii przez dostawców. Spółdzielnia ma bardzo ograniczony wpływ na poziom tych kosztów, gdyż ceny mediów nie są cenami negocjowanymi. Dla przykładu ceny energii cieplnej, które zatwierdza Urząd Regulacji Energetyki w roku 2013 wzrastały dwukrotnie:

- od 1.01.2013 r. wzrost cen o średnio 7,25% wprowadziło FORTUM Wrocław,

- od 1.10.2013 r. KOGENERACJA Wrocław wprowadziła podwyżkę o średnio 8,54%.

Dodatkowo uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia od 1.03.2013r wzrosła cena za dostawę wody i odprowadzanie ścieków o 3%, co również przyczyniło się do wzrostu kosztów związanych z dostawą mediów.

Mimo tych podwyżek Spółdzielnia jednokrotnie podwyższyła średni poziom zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych o 8,52%. 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 2013 w układzie osiedlowym prezentuje tabela 3. Średni koszt eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych (koszt zależny od Spółdzielni) za rok 2013 wyniósł 2,42 zł/m²/m-c i był wyższy o 0,09zł/m²/m-c (4,2%) niż w roku 2012. W porównaniu tym należy uwzględnić pozycję kosztów jaką jest różnica między zużyciem wody wykazanym przez wodomierz główny a zużyciem wody wykazanym jako suma wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach (dotyczy kosztu zimnej wody i kanalizacji), a która za rok 2013 wyniosła 0,11zł/m²/m-c. Ten składnik kosztu cechował się najwyższym wzrostem (17%), głównie za sprawą wzrostu cen dostawy wody i odprowadzania ścieków wprowadzonego przez MPWiK. Pomijając wspomniany wyżej składnik (jako niezależny od Spółdzielni), wzrost kosztu eksploatacji podstawowej ukształtował się na poziomie 0,08zł/m²/m-c tj. 3,5%. W celu ograniczenia tak dużej różnicy w zużyciach wody wykazywanych przez wspomniane wodomierze Spółdzielnia podjęła się wymianie wodomierzy dotychczas

użytkowanych na wodomierze z odczytem radiowym.

Analizując wzrost jednostkowych kosztów na Osiedlach zauważa się, że największy wzrost kosztu zanotowano na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim 7,5% (0,17zł/m²/m-c), na pozostałych Osiedlach koszt ten pozostał na poziomie zbliżonym do roku 2012, a różnica wynosiła odpowiednio: na Osiedlu Staromiejskim wzrost o 0,3% (0,01zł/m²/m-c), na Osiedlu Muchobór spadek o 1,3% (-0,03zł/m²/m-c). Wzrost na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim był wynikiem dokonanych w I półroczu 2013 pięcioletnich przeglądów budynków, które spowodowały jednorazowe obciążenie kosztów konserwacji na Osiedlu w kwocie 0,10zł/m²/m-c.

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 są na Osiedlu Staromiejskim i tam też zwykle ponoszone są największe koszty technicznego utrzymania zasobów (1,92zł/m²/m-c), natomiast ze względu na wspomniane wcześniej przeglądy budynków na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim koszt ten był podobnie wysoki (1,93zł/m²/m-c). Najnowsze zasoby lokalowe znajdują się na Osiedlu Muchobór i na tym Osiedlu poniesione zostały najniższe koszty konserwacji i remontów (0,82zł/m²/m-c). W tab.3 widać też, że na Osiedlu Muchobór wyższe od przeciętnych w Spółdzielni o 0,05 zł/m²/m-c są koszty sprzątnięcia budynków, powierzchni wokół budynków i konserwacji zieleni, jak i wyższe o 0,02zł/m²/m-c są koszty obsługi informatycznej, prawnej, rzeczoznawców co wynika głównie z niewielkiej powierzchni lokali mieszkalnych na które przypadają te koszty. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni w przeliczeniu na 1m² powierzchni mieszkalnej są jednakowe na wszystkich osiedlach i wyniosły 0,40 zł/m²/m-c, stanowi to zmniejszenie o 0,01zł/m²/m-c w stosunku do roku 2012.

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) za rok 2013 r. w podziale na nieruchomości zawiera tabela 4a (lokale mieszkalne), tabela 4b (garaże) oraz tabela 4c (dane dotyczące funduszu remontowego zasobów spółdzielni). Syntetyczna analiza informacji tabeli 4a (w odniesieniu do lokali mieszkalnych) wskazuje, że w 126 nieruchomościach na ogólną ich liczbę 155, wyniki na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości na koniec 2013 r. wykazywały nadwyżkę przychodów nad kosztami. Decydujący wpływ na takie wyniki miało zaliczenie, zgodnie z planem gospodarczym na 2013r., kwoty 3.156,4tys.zł pożytków i przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni na pokrycie części kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych członków Spółdzielni. Ponadto od 2013 roku wszystkie nieruchomości mieszkalne oraz niemieszkalne (zespoły garażowe) w zasobach Spółdzielni objęte zostały odpisem na fundusz remontowy. Na ogólną liczbę 171 nieruchomości objętych funduszem remontowym, 146 wykazało dodatni wynik na koniec roku sprawozdawczego. Łączne saldo funduszu remontowego wszystkich nieruchomości Spółdzielni na koniec 2013 roku jest dodatnie, wynosi 5.592,1tys.zł, co w porównaniu z rokiem 2012 (7.673,2tys.zł) daje kwotę mniejszą o 2.081,1tys.zł. W roku 2013 wydatki z funduszu remontowego nieruchomości wyniosły 9.773,2 tys.zł i były największe od czasu nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2007roku, zgodnie z którą wpływy i wydatki funduszu remontowego rozliczane są na każdą nieruchomość odrębnie. Dla porównania, z funduszu tego w roku 2012 wydatkowano kwotę 5.852 tys.zł, a w 2011 roku 5.970,2 tys.zł. W celu przeprowadzenia kosztownych remontów skumulowano wpływy z ubiegłych lat, a w przypadku wystąpienia pilnych kosztownych remontów (tj. remonty dźwigów, balkonów) w porozumieniu z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości zwiększono odpisy do wysokości zapewniającej zgromadzenie odpowiednich środków. Na kolejny rok tj. 2014 zaplanowano

wydatki na remonty w kwocie 10.740,6 tys.zł, przy rocznym odpisie na fundusz remontowy w wysokości 7.225,1tys.zł. Dalsze szczegóły dotyczące poszczególnych nieruchomości podane są w tabeli 4c.

Koszty działalności operacyjnej Zarządu za rok 2013 wyniosły 2.812,8tys.zł i były niższe od poniesionych w 2012 roku o 3%, z tego na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi przypadło 2.366,7tys.zł, a na działalność gospodarczą 446,1tys.zł. Koszty pozostałej działalności Zarządu wyniosły 819,4tys.zł i w całości obciążały działalność gospodarczą Zarządu. Przychody Zarządu wyniosły 2.053,4tys.zł, i w zdecydowanej większości pochodziły z działalności gospodarczej (z wyjątkiem kwoty 26,4tys.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.

Szczegółowe zestawienie kosztów Zarządu za rok 2013 zawiera tab.5, zaś rozliczenie kosztów i przychody Zarządu za rok 2013 zawiera tab.6.

Zadłużenie z tytułu opłat za lokale za rok 2013 w stosunku do roku 2012 zmalało o kwotę 743,2 tys.zł (1,23% do naliczeń rocznych), w tym:

- na **Osiedlu Bolkowsko-Kruszewickim** zadłużenie zmalało o 516,4 tys. zł (1,51%), z tego:
 - za lokale mieszkalne zmalało o 295,2 tys. zł (1,04%),
 - za lokale użytkowe zmalało o 216,0 tys. zł (4,24%),
 - za garaże zmalało o 5,2 tys. zł (0,70%).
- na **Osiedlu Staromiejskim** zadłużenie zmalało o 181,0 tys. zł (0,82%), z tego:
 - za lokale mieszkalne zmalało o 202,2 tys. zł (1,23%),
 - za lokale użytkowe wzrosło o 23,0 tys. zł (0,43%),
 - za garaże zmalało o 1,8 tys. zł (0,66%).
- na **Osiedlu Muchobór** zadłużenie zmalało o 45,8 tys. zł (1,16%), z tego:
 - za lokale mieszkalne zmalało o 34,3 tys. zł (0,96%),
 - za lokale użytkowe zmalało o 10,5 tys. zł (2,95%),
 - za garaże zmalało o 1,0 tys. zł (3,73%).

Zaległości związane z nieregulowaniem opłat za lokale są przedmiotem systematycznych ocen Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni. Tak wysoki spadek ogółu zadłużeń (ponad 743,2 tys.zł, tj. 12,3% w stosunku do roku 2012) zawdzięcza się przede wszystkim wprowadzeniu od 1.07.2013r. „Regulaminu określającego zasady postępowania w zakresie windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali i dzierżawę terenu”, który uporządkował ogół spraw windykacyjnych, wdrożone zostały odpowiednie procedury na każdym szczeblu egzekwowania należności. Procedury te uwzględniają wielkość zadłużenia jak i charakter lokalu (np. użytkowy, mieszkalny własnościowy, lokatorski czy bez tytułu prawnego). Dla porównania ogół zadłużeń w kraju wzrósł w ostatnim roku o 3,8% (dotyczy zobowiązań Polaków, które nie są spłacane przez więcej niż 60 dni – źródło: BIG InfoMonitor), gdzie był to najwolniejszy przyrost długu od sześciu lat (w latach 2010-12 przyrost ten sięgał od 15 do 40% proc. rocznie).

W stosunku do dłużników uporczywie uchylających się od opłat egzekwowanie należności następuje poprzez kierowanie spraw do sądu i komornika. W roku bieżącym podejmowano szereg działań windykacyjnych, wysłano łącznie 1894 wezwania do zapłaty, 186 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 2013 zawarto 67 takich umów. Dodatkowo Spółdzielnia udzielała informacji o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego, w roku 2013 z pomocy MOPS-u skorzystało 265 osób, w tym: na Osiedlu Bolkowsko-Kruszewickim aż 194, na

Osiedlu Staromiejskim 67, a na Osiedlu Muchobór zaledwie 4.

W odniesieniu do lokali z lokatorskim prawem stawiane były wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni w celu umożliwienia rozpoczęcia procedury eksmisyjnej. W roku 2013 oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowano odsetki od nieterminowo płaconych należności na łączną kwotę 693,0 tys.zł.

W roku 2013 wykonano 7 eksmisji, a w ostatnich latach (od 1996 r.) skutecznie dokonano 137 eksmisji do lokali w zasobach miejskich lub lokali tymczasowych. Odzyskane mieszkania zaproponowano członkom oczekującym lub sprzedano w drodze przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu. Zaległości czynszowe, wraz z odsetkami, zostały pokryte z wkładów mieszkaniowych eksmitowanych lokatorów. Należy podkreślić, że zaległości osób 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).

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 2013

w tys. zł.

Treść	Osiedle Bolkowsko- Kruszwickie	Osiedle Staromiejskie	Osiedle Muchobór	Zarząd	Razem Spółdzielnia
Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi (GZM):					
Przychody	28 510,1	16 821,3	3 205,4	26,4	48 563,2
Koszty	30 421,2	17 747,6	3 396,9	26,4	51 592,0
Wynik	-1 911,1	-926,3	-191,4	0,0	-3 028,8
Działalność Gospodarcza (DG):					
Przychody	5 341,4	4 921,5	329,3	2 027,1	12 619,3
Koszty	3 829,0	1 784,9	206,2	838,4	6 658,4
Zysk brutto	1 512,4	3 136,6	123,1	1 188,7	5 960,9
Podatek dochodowy	293,9	588,8	23,1	123,4	1 029,3
Zysk netto	1 218,5	2 547,8	100,0	1 065,3	4 931,6

TAB. 1a PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU BILANSOWEGO ZA ROK 2013

w tys. zł.

na pokrycie części kosztów eksploatacji LM za 2013 r.	1 814,2	1 100,1	242,0	0,0	3 156,4
na fundusz remontowy nieruchomości	157,6	243,0	5,6	0,0	406,1
na fundusz remontowy Spółdzielni	0,0	0,0	0,0	1 369,1	1 369,1
Razem zysk netto do podziału	1 971,8	1 343,1	247,6	1 369,1	4 931,6

TAB. 2 ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ZA OKRES I - XII. 2013R.

treść		przychody				koszty				wynik			
		eksploatacja podstawowa	media	pozostałe	razem	eksploatacja podstawowa	media	pozostałe	razem	eksploatacja podstawowa	media	pozostałe	razem
Osiedle Bolkowski-Kruszwickie	GZM	6 071,9	14 644,8	7 793,3	28 510,1	8 001,3	14 644,8	7 775,1	30 421,2	-1 929,3	0,0	18,2	-1 911,1
	DG	3 095,8	776,6	1 469,0	5 341,4	2 146,4	776,6	906,0	3 829,0	949,4	0,0	563,0	1 512,4
	SUMA	9 167,8	15 421,4	9 262,4	33 851,5	10 147,7	15 421,4	8 681,1	34 250,2	-979,9	0,0	581,2	-398,7
Osiedle Staromiejskie	GZM	4 161,2	8 147,9	4 512,2	16 821,3	5 071,8	8 147,9	4 527,9	17 747,6	-910,6	0,0	-15,7	-926,3
	DG	3 595,8	262,5	1 063,2	4 921,5	1 238,1	262,5	284,3	1 784,9	2 357,7	0,0	778,9	3 136,6
	SUMA	7 757,0	8 410,4	5 575,4	21 742,8	6 309,9	8 410,4	4 812,2	19 532,5	1 447,1	0,0	763,2	2 210,3
Osiedle Muchobór	GZM	849,9	1 871,2	484,3	3 205,4	1 051,9	1 871,2	473,7	3 396,9	-202,0	0,0	10,5	-191,4
	DG	201,4	26,4	101,5	329,3	160,2	26,4	19,5	206,2	41,2	0,0	82,0	123,1
	SUMA	1 051,3	1 897,7	585,8	3 534,8	1 212,1	1 897,7	493,3	3 603,1	-160,8	0,0	92,5	-68,3
Osiedla Razem	GZM	11 083,1	24 664,0	12 789,8	48 536,8	14 125,0	24 664,0	12 776,7	51 565,6	-3 041,9	0,0	13,1	-3 028,8
	DG	6 893,0	1 065,5	2 633,7	10 592,3	3 544,7	1 065,5	1 209,8	5 820,1	3 348,3	0,0	1 423,9	4 772,2
	SUMA	17 976,1	25 729,5	15 423,5	59 129,1	17 669,7	25 729,5	13 986,6	57 385,7	306,4	0,0	1 437,0	1 743,3
Zarząd	GZM	0,0	0,0	26,4	26,4	0,0	0,0	26,4	26,4	0,0	0,0	0,0	0,0
	DG	792,5	43,6	1 191,0	2 027,1	595,0	43,6	199,8	838,4	197,5	0,0	991,2	1 188,7
	SUMA	792,5	43,6	1 217,3	2 053,4	595,0	43,6	226,1	864,7	197,5	0,0	991,2	1 188,7
Spółdzielnia Ogółem:	GZM	11 083,1	24 664,0	12 816,2	48 563,2	14 125,0	24 664,0	12 803,1	51 592,0	-3 041,9	0,0	13,1	-3 028,8
	DG	7 685,5	1 109,1	3 824,7	12 619,3	4 139,7	1 109,1	1 409,6	6 658,4	3 545,8	0,0	2 415,1	5 960,9
	SUMA	18 768,6	25 773,1	16 640,8	61 182,5	18 264,7	25 773,1	14 212,7	58 250,4	503,9	0,0	2 428,1	2 932,1
										Podatek dochodowy		-1 029,3	
										Wynik ogółem netto		1 902,8	

TAB.3 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W UKŁADZIE OSIEDLOWYM ZA OKRES I - XII. 2013 r.

Lp.	Treść	koszty Osiedla w tys. zł				koszty Osiedla w zł/m ² /m-c				struktura kosztów Osiedla w %			rok 2012
		Bolkowsko - Kruszwickie	Staromiejskie	Muchobór	Razem Osiedla	Bolkowsko - Kruszwickie	Staromiejskie	Muchobór	Razem Osiedla	Bolkowsko - Kruszwickie	Staromiejskie	Muchobór	koszty w zł/m ² /m-c
1	placie i narzuty	1 024,1	777,3	228,5	2 029,9	0,3117	0,3944	0,5361	0,3572	3,43	4,48	6,76	0,3267
2	materiały i energia	81,2	93,1	42,9	217,3	0,0247	0,0472	0,1007	0,0382	0,27	0,54	1,27	0,0389
3	eksploatacja i utrzymanie mienia ogólnego spółdzielni	1 318,3	790,9	171,0	2 280,2	0,4012	0,4012	0,4012	0,4012	4,42	4,55	5,06	0,4109
4	podatek od nieruch. - mienie niepodlegające wyodrębnieniu	44,2	27,6	5,1	76,9	0,0134	0,0140	0,0121	0,0135	0,15	0,16	0,15	0,0127
5	materiały biurowe	23,8	26,4	3,0	53,2	0,0072	0,0134	0,0069	0,0094	0,08	0,15	0,09	0,0074
6	konserwacje budynków	2 131,8	1 107,0	135,5	3 374,3	0,6488	0,5616	0,3179	0,5938	7,14	6,37	4,01	0,5753
7	ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych	107,6	68,7	14,0	190,3	0,0328	0,0348	0,0329	0,0335	0,36	0,40	0,42	0,0332
8	usługi bankowe (prowizje)	39,9	19,5	4,5	64,0	0,0122	0,0099	0,0106	0,0113	0,13	0,11	0,13	0,0182
9	opłaty pocztowe i telefon., opł. sądowe i skarb., k. przetargów	14,5	28,3	2,9	45,8	0,0044	0,0144	0,0069	0,0081	0,05	0,16	0,09	0,0073
10	koszty obsługi Rady Osiedla	104,5	76,2	0,0	180,7	0,0318	0,0387	0,0000	0,0318	0,35	0,44	0,00	0,0301
11	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	1 202,0	771,3	214,5	2 187,8	0,3658	0,3913	0,5034	0,3850	4,03	4,44	6,35	0,3642
12	sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni	914,6	691,0	162,8	1 768,5	0,2784	0,3506	0,3821	0,3112	3,06	3,98	4,82	0,2877
13	koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, bad. lekarskie, BHP, odpis na ZFŚS)	47,4	39,3	10,9	97,6	0,0144	0,0199	0,0256	0,0172	0,16	0,23	0,32	0,0177
14	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	108,2	60,7	24,4	193,3	0,0329	0,0308	0,0573	0,0340	0,36	0,35	0,72	0,0341
15	ochrona mienia	73,8	100,5	0,0	174,3	0,0225	0,0510	0,0000	0,0307	0,25	0,58	0,00	0,0311
16	amortyzacja środków trwałych	58,8	71,5	3,3	133,6	0,0179	0,0363	0,0078	0,0235	0,20	0,41	0,10	0,0240
17	inne	48,0	19,7	6,2	73,9	0,0146	0,0100	0,0145	0,0130	0,16	0,11	0,18	0,0122
18	zimna woda i kanalizacja - różnica między wodomierzem gł. a sumą wskazań wodom. indywid.	495,7	129,2	8,0	632,9	0,1509	0,0656	0,0187	0,1114	1,66	0,74	0,24	0,0952
	razem eksploatacja podstawowa poz. 1-18	7 838,4	4 898,3	1 037,5	13 774,4	2,3857	2,4851	2,4347	2,4239	26,25	28,20	30,71	2,3268
19	remonty	4 230,8	2 686,3	213,4	7 130,6	1,2877	1,3629	0,5008	1,2548	14,17	15,47	6,32	1,2403
20	wywóz nieczystości	1 038,1	656,9	144,0	1 839,0	0,3160	0,3333	0,3379	0,3236	3,48	3,78	4,26	0,3715
21	dźwigi	316,0	63,2	0,0	379,1	0,1680	0,1400	0,0000	0,0667	1,06	0,36	0,00	0,0645
22	wieczyste użytkowanie gruntów	524,3	371,8	0,0	896,0	0,1596	0,1886	0,0000	0,1577	1,76	2,14	0,00	0,1570
23	podatek od nieruch. - mienie podlegające wyodrębnieniu	210,4	147,3	35,8	393,4	0,0640	0,0747	0,0840	0,0692	0,70	0,85	1,06	0,0670
24	energia elektryczna	663,6	226,8	22,3	912,7	0,2020	0,1151	0,0523	0,1606	2,22	1,31	0,66	0,1745
25	koszty rozliczenia CO	218,6	112,3	33,5	364,4	0,0665	0,0570	0,0786	0,0641	0,73	0,65	0,99	0,0643
26	opłaty za zaświadczenia	10,8	11,2	1,4	23,5	0,0033	0,0057	0,0033	0,0041	0,04	0,06	0,04	0,0036
27	domofony i anteny	161,0	93,0	19,1	273,0	0,0490	0,0472	0,0448	0,0480	0,54	0,54	0,56	0,0481
	razem eksploatacja pozostała poz. 19-27	7 373,5	4 368,7	469,5	12 211,7	2,3160	2,3243	1,1017	2,1489	24,70	25,15	13,90	2,1908
28	CO i CW	10 555,4	5 723,9	1 359,9	17 639,2	3,2126	2,9040	3,1911	3,1039	35,35	32,96	40,26	2,8500
29	ZW i kanalizacja	3 936,5	2 368,5	511,3	6 816,3	1,1981	1,2016	1,1997	1,1995	13,18	13,64	15,13	1,1524
30	gaz	152,9	8,5	0,0	161,4	0,0465	0,0043	0,0000	0,0284	0,51	0,05	0,00	0,0301
	razem media poz. 28-30	14 644,8	8 100,9	1 871,2	24 617,0	4,4572	4,1099	4,3908	4,3318	49,05	46,64	55,39	4,0324
	ogółem koszty poz. 1-30	29 856,7	17 367,9	3 378,3	50 603,0	9,1590	8,9194	7,9272	8,9045	100,00	100,00	100,00	8,5499

Osiedle	pow. lok. miesz. w m ²	pow. lok. miesz. z dźwigami w m ²
Os. Bolk.-Kruszwickie	273 801	156 687
Os. Staromiejskie	164 255	37 616
Os. Muchobór	35 514	0
Razem Osiedla	473 570	194 303

**Tab. 4a Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (bez mediów) za rok 2013
- w podziale na nieruchomości LOKALE MIESZKALNE w tys. 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 i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
Osiedle Staromiejskie:						
1	Biskupia 1-5	3,2	60,9	52,9	9,6	4,8
2	Biskupia 2-10	8,6	197,3	173,2	28,4	12,9
3	Biskupia 7	-1,8	45,9	44,1	5,8	2,3
4	Grabiszyńska 11-23	5,6	195,9	157,0	37,5	4,2
5	Grabiszyńska 18	9,8	78,1	62,9	12,7	7,3
6	Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	10,5	199,0	163,5	38,1	13,1
7	Grabiszyńska 27-33	0,4	92,8	78,5	14,1	0,2
8	Grabiszyńska 36	0,1	77,2	66,3	14,4	3,6
9	Grabiszyńska 43-49	13,0	84,6	74,1	15,3	17,9
10	Grabiszyńska 52	11,2	80,5	71,7	12,7	15,2
11	Grabiszyńska 54	9,2	80,6	69,4	14,3	12,2
12	Grabiszyńska 9	9,0	273,2	231,7	55,0	22,5
13	Jęczmienna 12-16	2,3	54,8	43,4	12,1	3,0
14	Jęczmienna 13-19	5,7	77,8	64,2	13,4	5,5
15	K.Wielkiego 69-75	-0,4	80,8	69,7	13,4	1,8
16	K.Wielkiego 79-89	-5,8	109,7	105,1	21,3	11,0
17	Kolejowa 30	4,3	75,0	63,3	14,5	7,1
18	Kolejowa 22	6,3	89,4	74,6	14,7	6,2
19	Kolejowa 24-28a	6,6	89,0	73,3	15,2	6,1
20	Kolejowa 27-33	7,5	82,3	66,0	15,4	6,8
21	Kolejowa 32-34a	0,3	87,0	73,1	13,8	0,2
22	Kolejowa 35-41	8,3	82,3	66,7	15,5	8,1
23	Kolejowa 42-48	6,7	87,2	73,0	13,6	6,0
24	Kolejowa 50-56	-0,5	83,2	72,9	15,3	4,4
25	Kolejowa 57-61	5,5	74,6	59,8	11,0	1,7
26	Kołątaja 27/28, 29/30	4,1	185,6	164,7	28,6	11,8
27	Kołąt.34-35, Podwale 58-60	10,1	152,0	137,4	21,2	16,8
28	Kościuszki 22-24	0,6	34,8	27,4	7,3	0,5
29	Kościuszki 25-27	-1,2	46,9	35,9	7,7	-4,5
30	Kościuszki 28/Czysta 9	-12,5	46,0	41,7	9,8	-7,1
31	Kotlarska 2-18	-3,7	135,8	122,7	19,8	2,9
32	Kraińskiego 3	1,6	55,1	46,3	7,7	0,5
33	Kraińskiego 5	0,2	54,9	45,8	9,2	0,2
34	Krawiecka 10-14	8,5	102,0	86,2	16,4	9,1
35	Łaciarska 5	0,7	27,3	23,1	4,2	0,7
36	Łaciarska 59-59b	6,2	59,7	52,3	9,6	8,5
37	Łaciarska 7-11	6,6	71,6	64,0	11,9	10,8
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	-1,6	126,8	111,9	25,0	8,5
39	Modrzewskiego 12	-1,9	54,4	47,0	8,2	-1,1

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI				
		wynik na eksploatacji na początek roku (-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)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
40	Modrzewskiego 14	-0,3	55,0	47,9	7,7	0,3
41	Oławska 22-28	3,3	72,3	64,3	11,5	6,9
42	Pawłowa 1-5	0,0	94,3	71,9	17,8	-4,7
43	Pawłowa 7-13	4,7	108,9	86,8	20,5	3,1
44	P.Skargi 13-17	5,6	84,8	71,6	13,0	5,5
45	pl.Muzealny 3-7, pl.Legion.6	13,5	174,5	152,3	36,6	27,9
46	Podwale 51-56	7,6	162,5	135,1	27,5	7,7
47	Prosta 2-6	8,6	76,4	62,5	15,7	10,4
48	Prosta 31	-13,0	79,3	74,4	15,0	-2,9
49	Prosta 38-44	14,9	77,6	67,4	13,6	18,3
50	Prosta 8-14	10,6	108,2	91,9	20,2	14,5
51	Szewska 18	-4,8	51,7	47,1	7,9	-1,5
52	Szewska 22/23	0,3	12,7	11,2	1,5	0,4
53	Szpitalna 2	4,9	88,4	81,3	12,6	10,3
54	Szpitalna 4	2,1	100,1	78,7	13,1	-6,2
55	Szpitalna 6	6,6	90,6	75,0	14,0	5,1
56	Świdnicka 30/32	-0,4	38,2	35,9	7,9	5,2
57	Teatralna 22-26	-0,1	85,4	72,7	13,6	0,7
58	Tęczowa 24-28	2,3	87,7	76,6	16,4	7,5
59	Widok 1	1,4	45,3	41,3	7,3	4,6
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	1,4	185,0	164,0	32,9	13,4
61	Widok 3	0,5	45,6	41,7	6,9	3,4
62	Widok 5	-4,4	46,4	44,0	7,3	0,5
63	W.Stwosza 12a-14	-1,4	45,2	41,5	6,4	1,2
64	Zaporoska 2-8	-3,8	116,3	111,8	13,6	5,2
65	Zdrowa 15-21	-0,9	98,7	86,7	11,4	-1,6
66	Zdrowa 23-29	2,1	95,4	80,2	10,2	-2,9
67	Zdrowa 2-16	1,0	149,8	123,1	25,9	0,3
68	Zdrowa 7-13	8,5	87,7	76,9	11,6	9,2
69	Żytnia 10-16	6,8	89,5	74,7	14,3	6,3
70	Żytnia 1-7	-0,9	97,9	79,8	14,6	-4,5
71	Żytnia 9-15	1,0	84,8	73,2	13,2	2,6
158	Oławska 18	1,2	40,9	34,6	4,8	-0,3
Razem Osiedle Staromiejskie		222,1	6 569,5	5 634,8	1 100,1	387,6
Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie:						
72	Czarneckiego 2-14	0,9	143,5	115,0	25,2	-2,5
73	Czarneckiego 16-28	2,2	119,4	98,4	26,7	8,0
74	Czarneckiego 30-38	-6,0	86,9	74,3	18,0	-0,6
75	Czarneckiego 40-50	-1,0	122,7	104,3	21,6	2,2
76	Czarneckiego 52-58	0,2	81,3	64,4	17,3	0,6
77	Czarneckiego 60-70	10,9	159,6	127,0	25,2	3,4
78	Czarneckiego 74-80	11,5	76,8	57,4	14,1	6,3
79	Czarneckiego 33-41	7,8	118,3	97,7	21,2	8,4
80	Czarneckiego 5	27,9	268,5	209,4	46,6	15,4

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI				
		wynik na eksploatacji na początek roku (-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)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
81	Czarneckiego 9	13,7	268,9	230,5	42,0	17,3
82	Długa 18-20	0,3	43,3	37,7	7,7	2,4
83	Długa 22-24	0,9	39,9	32,9	7,1	0,9
84	Długa 26-28	-3,6	44,0	43,8	6,7	2,9
85	Długa 30-32	-1,5	42,9	38,5	7,1	1,2
86	Długa 34-36	4,5	44,4	34,2	7,0	1,2
87	Długa 38-40	1,9	42,1	36,0	7,3	3,2
88	Długa 42-44	6,2	42,8	37,5	6,3	7,2
89	Długa 46-48	6,1	40,8	32,7	7,3	5,3
90	Długa 50-52	3,1	43,9	35,7	7,2	2,1
91	Długa 54-56	1,3	45,8	36,4	7,5	-0,5
92	Głogowska 1-7	6,7	132,7	106,8	22,2	3,1
93	Głogowska 2-4	11,2	274,4	231,8	44,5	13,1
94	Głogowska 9-11	11,0	279,2	233,0	44,4	9,3
95	Inowrocławska 1-3	16,5	164,2	120,3	27,7	0,2
96	Inowrocławska 5-7	3,5	170,6	131,7	27,9	-7,5
97	Inowrocławska 23-25	18,9	151,5	114,0	28,0	9,4
98	Inowrocławska 27-29	16,6	153,3	120,8	26,5	10,6
99	Inowrocławska 48-50	4,4	71,5	56,0	11,7	0,5
100	Inowrocławska 52-54	10,4	68,1	48,1	12,5	2,9
101	Kruszwicka 6-8	-11,9	357,6	310,3	45,7	-13,4
102	Kruszwicka 10-12	-3,3	318,4	273,2	46,0	-2,6
103	Kruszwicka 5-7-17	10,3	137,2	110,8	25,6	9,5
104	Kruszwicka 19-31	19,0	122,9	92,7	26,2	15,0
105	Kruszwicka 33-41	-5,1	83,7	77,7	18,0	6,8
106	Kruszwicka 43-53	-8,4	115,7	102,6	20,6	-0,8
107	Legnicka 26	14,4	169,9	130,6	28,1	3,2
108	Legnicka 28	8,2	159,4	134,9	27,6	11,3
109	Legnicka 30	6,2	151,8	126,2	25,8	6,3
110	Litomska 3-5-7-9	11,1	72,8	56,4	14,8	9,6
111	Litomska 17-19	5,8	51,2	39,1	9,5	3,2
112	Lubińska 2-4	37,6	306,7	235,2	44,4	10,5
113	Lubińska 6-16	10,4	139,0	100,2	22,6	-5,7
114	Lubińska 18-26	7,8	102,1	84,3	17,8	7,8
115	Lubińska 28-30	13,2	269,4	223,8	43,7	11,2
116	Mł.Techników 2-4	17,4	290,8	243,2	45,9	15,8
117	Mł.Techników 6-14	8,2	101,6	74,0	17,9	-1,5
118	Mł.Techników 47-49	-6,9	70,8	58,2	11,8	-7,7
119	Mł.Techników 51-53	3,8	68,9	50,8	12,9	-1,4
120	Poznańska 1-3	14,3	265,3	222,9	44,4	16,2
121	Poznańska 5-13	-10,0	100,0	90,7	18,2	-1,2

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI				
		wynik na eksploatacji na początek roku (-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)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
122	Poznańska 19-25	3,6	235,4	202,7	36,5	7,3
123	Rybacka 6-8	17,4	172,7	129,3	26,3	0,3
124	Słubicka 37-39-49	2,0	155,9	124,4	27,2	-2,4
125	Szczepińska 2-4	9,3	170,9	133,9	27,1	-0,6
126	Szczepińska 6-8	-3,3	169,3	139,4	29,0	-4,3
127	Szczepińska 10-24	7,2	136,3	110,2	26,7	7,8
128	Szprotawska 1-7	5,0	82,2	65,6	13,5	1,9
129	Szprotawska 9-17	-1,6	105,5	86,3	18,1	-2,7
130	Ścinawska 2-8	11,4	249,4	204,4	37,0	3,5
131	Ścinawska 12-18	11,2	244,3	212,9	37,3	17,2
132	Ścinawska 22-28	10,5	236,2	207,0	37,6	18,9
133	Ścinawska 30-34	12,4	80,4	58,3	14,1	4,3
134	Zachodnia 7-19	9,9	143,6	115,7	26,0	8,0
135	Zachodnia 10	14,2	310,8	254,5	43,5	1,4
136	Zachodnia 21-31	18,8	135,6	115,1	25,4	23,7
137	Zachodnia 26-34	3,8	121,0	100,3	19,9	3,0
138	Zachodnia 33-39	-0,3	98,2	81,2	17,5	0,3
139	Zachodnia 36-44	1,6	121,3	97,8	21,3	-0,6
140	Zachodnia 41-55	-1,3	154,9	131,6	27,8	3,3
141	Zachodnia 50-52	5,8	281,8	243,8	42,9	10,7
142	Złotoryjska 3-5	-2,0	144,6	130,5	19,2	3,1
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit. 20-24	25,9	462,1	392,3	71,7	27,9
144	Zachodnia 20	22,9	161,4	123,5	26,7	11,7
Razem Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie		513,0	10 970,3	9 005,0	1 814,2	361,9
Osiedle Muchobór:						
145	Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrn.	3,0	313,0	268,5	57,5	16,1
146	Tyrmanda 2-10	-8,2	134,9	115,0	26,3	-1,7
147	Tyrmanda 12-20	-0,4	135,4	111,0	27,5	2,6
148	Tyrmanda 22-30	-3,2	130,3	113,4	26,1	6,0
149	Tyrmanda 32-34	-0,4	56,7	47,5	10,3	0,8
150	Tyrmanda 36-40	1,3	71,7	60,9	13,9	4,4
151	Tyrmanda 42-44	0,1	57,7	49,7	9,1	1,2
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	2,0	198,1	167,7	37,2	8,7
153	Tyrmanda 9-11a	0,0	78,1	64,2	13,9	0,1
154	Tyrmanda 13-19a	0,3	116,3	100,9	20,2	5,1
Razem Osiedle Muchobór		-5,5	1 292,2	1 098,8	242,0	43,2
Razem Spółdzielnia		729,6	18 832,0	15 738,7	3 156,4	792,6

Tab. 4b Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (bez mediów) za rok 2013
- w podziale na nieruchomości GARAŻE w tys. 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 i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	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	-0,5	1,6	1,7	0,0	-0,4
32	Kraińskiego 3	-0,7	1,8	2,1	0,0	-0,4
33	Kraińskiego 5	-0,6	1,8	2,1	0,0	-0,4
39	Modrzewskiego 12	-0,7	1,8	2,0	0,0	-0,4
40	Modrzewskiego 14	-0,2	1,9	2,0	0,0	-0,1
45	pl.Muzealny 3-7, pl.Legionów 6	-0,5	0,7	0,9	0,0	-0,3
46	Podwale 51-56	-0,7	2,9	2,3	0,0	-1,3
59	Widok 1	-0,3	1,0	1,1	0,0	-0,3
61	Widok 3	-0,4	0,9	1,1	0,0	-0,3
62	Widok 5	-0,3	0,9	1,0	0,0	-0,2
158	Oławska 18	-2,3	3,6	3,8	0,0	-2,1
201	Lelewela 3	-3,0	16,7	18,1	0,0	-1,7
202	Jęczmienna 12	-1,0	5,1	5,1	0,0	-0,9
203	K.Wielkiego 87-89	-0,5	10,1	10,5	0,0	-0,2
204	Kolejowa 57-61	-0,8	9,5	9,7	0,0	-0,7
205	Kołątaja 34	-3,5	17,8	19,0	0,0	-2,3
206	Prosta 21-25	-4,1	13,0	13,3	0,0	-3,8
207	Teatralna 2-8	-0,9	4,5	4,6	0,0	-0,7
208	Zaporoska 2-8	-1,6	14,0	13,4	0,0	-2,2
209	Zdrowa 2-16	-1,9	8,0	8,6	0,0	-1,2
210	Żytnia 19-23	-9,7	34,0	31,7	0,0	-11,9
Razem Osiedle Staromiejskie		-34,3	151,7	154,2	0,0	-31,8
Osiedle Bolkowsko - Kruszwickie:						
72	Czarnieckiego 2-14	-0,1	1,4	1,6	0,0	0,1
73	Czarnieckiego 16-28	0,3	1,0	1,3	0,0	0,5
74	Czarnieckiego 30-38	-0,1	2,3	2,7	0,0	0,3
77	Czarnieckiego 60-70	0,0	0,6	0,7	0,0	0,1
78	Czarnieckiego 74-80	-0,2	1,2	1,6	0,0	0,2
92	Głogowska 1-7	-0,6	2,0	2,5	0,0	0,0
103	Kruszwicka 5-7-17	0,0	1,5	1,6	0,0	0,1
104	Kruszwicka 19-31	-1,4	1,1	1,9	0,0	-0,7
105	Kruszwicka 33-41	-0,1	1,2	1,4	0,0	0,2
106	Kruszwicka 43-53	-0,1	1,3	1,5	0,0	0,1
111	Litomska 17-19	-2,1	3,0	3,5	0,0	-1,6
113	Lubińska 6-16	-1,2	1,2	2,0	0,0	-0,4
114	Lubińska 18-26	1,4	0,9	2,6	0,0	3,1
139	Zachodnia 36-44	0,0	0,5	0,6	0,0	0,1
143	Zach.14-18, Czar.11-11d,Lit 20-24	0,7	7,1	7,7	0,0	1,3
144	Zachodnia 20	7,2	15,7	15,2	0,0	6,6

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI				
		wynik na eksploatacji na początek roku (-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)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
301	Inowrocławska 15	-5,7	26,9	27,1	0,0	-5,5
302	Ścinawska 1-19	-27,0	98,3	114,0	0,0	-11,3
303	Zachodnia 12	-5,7	167,6	182,7	0,0	9,4
304	Zachodnia 18A	-11,4	111,3	121,3	0,0	-1,4
305	Głogowska 6	-3,3	8,6	10,7	0,0	-1,2
306	Kruszwicka 8A	-10,2	15,7	20,2	0,0	-5,7
307	Inowrocławska 63/65	-0,3	0,0	0,0	0,0	-0,3
Razem Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie		-59,7	470,4	524,2	0,0	-6,0
Osiedle Muchobór:						
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	-2,4	9,7	11,9	0,0	-0,1
153	Tyrmanda 9-11a	0,1	1,6	1,6	0,0	0,0
154	Tyrmanda 13-19a	0,1	3,6	3,3	0,0	-0,1
Razem Osiedle Muchobór		-2,2	14,9	16,8	0,0	-0,3
Razem Spółdzielnia		-96,2	637,0	695,2	0,0	-38,1

Tab. 4c Wyniki na funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych za rok 2013 w podziale na nieruchomości LOKALE MIESZKALNE I GARAŻE w tys. zł.

NIERUCHOMOŚCI		FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI				
		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 (kol.3-kol.4+ kol.5+kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
Osiedle Staromiejskie:						
1	Biskupia 1-5	3,7	20,6	20,8	1,0	4,9
2	Biskupia 2-10	129,7	33,7	61,9	1,5	159,3
3	Biskupia 7	31,8	14,2	12,8	0,0	30,4
4	Grabiszyńska 11-23	152,9	15,4	80,1	1,9	219,5
5	Grabiszyńska 18	98,6	12,4	42,2	2,8	131,2
6	Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	33,2	128,6	79,5	14,1	-1,9
7	Grabiszyńska 27-33	43,1	48,1	33,0	18,6	46,7
8	Grabiszyńska 36	111,0	7,4	47,9	0,0	151,5
9	Grabiszyńska 43-49	4,3	26,6	33,4	1,9	13,0
10	Grabiszyńska 52	92,0	4,9	42,5	0,0	129,6
11	Grabiszyńska 54	88,1	8,6	51,1	0,0	130,6
12	Grabiszyńska 9	-17,7	218,0	123,0	67,1	-45,7
13	Jęczmienna 12-16	55,7	9,1	24,0	0,5	71,0
14	Jęczmienna 13-19	14,2	15,8	28,8	0,0	27,2
15	K.Wielkiego 69-75	15,2	33,8	31,2	0,0	12,6
16	K.Wielkiego 79-89	-4,1	45,0	46,1	0,8	-2,3
17	Kolejowa 30	106,7	134,8	49,2	0,1	21,2
18	Kolejowa 22	88,3	134,2	45,9	0,1	0,1
19	Kolejowa 24-28a	16,9	47,1	31,4	0,0	1,2
20	Kolejowa 27-33	6,8	48,3	33,1	0,0	-8,5
21	Kolejowa 32-34a	0,0	8,0	31,4	0,0	23,5
22	Kolejowa 35-41	-7,6	17,0	33,1	0,1	8,5
23	Kolejowa 42-48	-5,2	20,3	31,4	0,0	5,9
24	Kolejowa 50-56	4,9	49,6	31,4	7,2	-6,0
25	Kolejowa 57-61	2,8	16,0	25,2	0,1	12,0
26	Kołątaja 27/28, 29/30	-57,0	11,7	99,9	4,8	35,9
27	Kołąt.34-35, Podwale 58-60	70,2	50,6	47,5	10,8	77,9
28	Kościuszki 22-24	0,6	33,0	15,3	0,1	-17,0
29	Kościuszki 25-27	23,8	27,3	17,9	6,2	20,6
30	Kościuszki 28/Czysta 9	4,3	13,0	19,4	0,2	11,0
31	Kotlarska 2-18	16,0	52,1	45,2	2,7	11,8
32	Kraińskiego 3	-7,3	3,8	18,1	0,0	7,0
33	Kraińskiego 5	2,9	2,2	19,3	0,0	20,0
34	Krawiecka 10-14	15,2	31,1	35,5	0,1	19,6
35	Łaciarska 5	9,6	7,7	9,3	3,1	14,4
36	Łaciarska 59-59b	38,1	16,2	21,5	11,7	55,1
37	Łaciarska 7-11	45,7	14,5	26,4	3,1	60,7
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	-44,9	52,9	54,0	1,1	-42,7

NIERUCHOMOŚCI		FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI				
		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 (kol.3-kol.4+ kol.5+kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
39	Modrzewskiego 12	-0,5	4,0	19,3	0,7	15,5
40	Modrzewskiego 14	29,2	27,5	19,5	0,0	21,1
41	Oławska 22-28	9,3	15,0	25,1	0,0	19,5
42	Pawłowa 1-5	24,0	18,3	37,1	0,0	42,7
43	Pawłowa 7-13	17,3	54,1	43,7	0,0	7,0
44	P.Skargi 13-17	60,5	61,1	29,4	39,2	67,9
45	pl.Muzealny 3-7, pl.Legion.6	-3,0	64,8	78,7	1,0	11,8
46	Podwale 51-56	11,2	76,1	62,0	0,0	-2,9
47	Prosta 2-6	1,3	33,6	32,7	0,0	0,4
48	Prosta 31	105,8	131,6	58,3	0,3	32,9
49	Prosta 38-44	-1,5	19,2	29,2	3,3	11,8
50	Prosta 8-14	20,7	30,4	43,8	0,4	34,4
51	Szewska 18	4,6	17,5	17,7	0,0	4,9
52	Szewska 22/23	1,5	1,7	4,0	0,0	3,8
53	Szpitalna 2	107,6	138,2	58,6	0,5	28,5
54	Szpitalna 4	102,3	140,4	55,8	0,3	18,1
55	Szpitalna 6	147,8	164,1	65,1	0,1	48,9
56	Świdnicka 30/32	106,8	104,4	46,0	4,8	53,2
57	Teatralna 22-26	38,0	35,9	28,5	8,5	39,1
58	Tęczowa 24-28	8,5	98,9	48,2	0,0	-42,0
59	Widok 1	32,6	7,1	14,9	1,2	41,6
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	17,4	62,4	72,2	1,3	28,6
61	Widok 3	19,2	6,7	14,9	1,0	28,4
62	Widok 5	32,4	3,7	14,9	4,6	48,2
63	W.Stwosza 12a-14	17,1	20,5	14,2	0,5	11,3
64	Zaporoska 2-8	23,9	45,8	30,3	10,4	18,8
65	Zdrowa 15-21	-7,5	21,6	26,2	0,0	-2,9
66	Zdrowa 23-29	-4,6	13,0	26,0	1,2	9,6
67	Zdrowa 2-16	12,3	57,9	53,4	0,9	8,7
68	Zdrowa 7-13	-0,5	18,3	25,5	0,0	6,7
69	Żytnia 10-16	-3,7	19,3	31,0	0,0	8,0
70	Żytnia 1-7	41,2	18,5	30,7	0,9	54,3
71	Żytnia 9-15	19,9	7,5	30,6	0,0	43,0
158	Oławska 18	22,1	31,7	10,9	0,0	1,3
201	Lelewela 3	0,0	1,2	10,0	0,0	8,8
202	Jęczmienna 12	0,0	0,7	1,3	0,0	0,5
203	K.Wielkiego 87-89	0,0	0,0	2,4	0,0	2,4
204	Kolejowa 57-61	0,0	0,0	3,8	0,0	3,8
205	Kołątaja 34	0,0	0,6	6,6	0,0	5,9
206	Prosta 21-25	0,0	0,0	7,4	0,0	7,4
207	Teatralna 2-8	0,0	0,0	3,8	0,0	3,8
208	Zaporoska 2-8	0,0	1,7	4,9	0,0	3,2

NIERUCHOMOŚCI		FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI				
		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 (kol.3-kol.4+ kol.5+kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
209	Zdrowa 2-16	0,0	0,0	4,0	0,0	4,0
210	Żytnia 19-23	0,0	4,6	7,5	0,0	2,9
Razem Osiedle Staromiejskie		2 195,7	3 013,6	2 749,8	243,0	2 174,9
Osiedle Bolkowski - Kruszwickie:						
72	Czarneckiego 2-14	75,6	55,4	45,5	0,1	65,8
73	Czarneckiego 16-28	-2,7	17,3	45,5	0,3	25,8
74	Czarneckiego 30-38	64,2	53,4	33,5	0,0	44,4
75	Czarneckiego 40-50	36,1	66,0	38,4	1,5	10,0
76	Czarneckiego 52-58	106,2	77,6	29,0	1,5	59,1
77	Czarneckiego 60-70	56,1	38,0	46,3	0,0	64,4
78	Czarneckiego 74-80	32,5	15,9	26,1	0,0	42,7
79	Czarneckiego 33-41	49,5	40,1	38,3	0,0	47,7
80	Czarneckiego 5	47,9	228,0	136,4	2,7	-41,0
81	Czarneckiego 9	-11,5	210,7	154,5	7,9	-59,8
82	Długa 18-20	15,1	18,0	13,3	1,5	11,9
83	Długa 22-24	23,4	15,7	13,3	0,6	21,6
84	Długa 26-28	27,6	17,6	13,3	1,5	24,8
85	Długa 30-32	11,7	26,3	13,3	0,0	-1,3
86	Długa 34-36	38,9	12,4	13,3	1,5	41,3
87	Długa 38-40	12,6	19,8	13,3	0,0	6,2
88	Długa 42-44	25,4	28,0	13,3	0,0	10,7
89	Długa 46-48	27,1	15,2	13,3	0,0	25,2
90	Długa 50-52	59,1	11,5	13,3	8,4	69,2
91	Długa 54-56	24,5	15,1	13,3	0,3	23,0
92	Głogowska 1-7	56,1	75,8	38,7	0,5	19,5
93	Głogowska 2-4	120,9	167,0	127,7	1,4	83,0
94	Głogowska 9-11	-21,4	41,6	118,1	3,2	58,3
95	Inowrocławska 1-3	120,6	150,8	74,8	2,5	47,0
96	Inowrocławska 5-7	105,7	149,4	74,2	3,6	34,1
97	Inowrocławska 23-25	80,3	26,4	50,2	0,8	104,8
98	Inowrocławska 27-29	68,1	38,9	53,0	1,1	83,3
99	Inowrocławska 48-50	8,0	37,3	22,3	0,0	-7,0
100	Inowrocławska 52-54	-1,1	30,2	22,3	0,0	-8,9
101	Kruszwicka 6-8	189,2	225,2	128,0	0,0	91,9
102	Kruszwicka 10-12	-32,5	66,9	128,0	0,0	28,6
103	Kruszwicka 5-7-17	41,3	93,7	45,1	1,7	-5,5
104	Kruszwicka 19-31	120,3	29,1	45,1	0,3	136,6
105	Kruszwicka 33-41	54,7	29,0	32,4	0,3	58,5
106	Kruszwicka 43-53	28,0	56,2	38,8	0,0	10,6
107	Legnicka 26	109,1	190,5	66,6	0,2	-14,6
108	Legnicka 28	157,9	188,7	66,6	1,6	37,4
109	Legnicka 30	102,2	182,4	76,2	0,2	-3,9

NIERUCHOMOŚCI		FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI				
		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 (kol.3-kol.4+ kol.5+kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
110	Litomska 3-5-7-9	44,5	38,9	25,3	0,0	30,9
111	Litomska 17-19	11,6	2,1	17,1	0,0	26,6
112	Lubińska 2-4	194,1	318,0	112,6	4,0	-7,3
113	Lubińska 6-16	74,4	48,1	41,4	0,0	67,7
114	Lubińska 18-26	86,7	41,9	34,5	0,0	79,2
115	Lubińska 28-30	-43,0	29,8	82,4	2,9	12,5
116	Mł.Techników 2-4	69,8	179,0	144,5	6,0	41,2
117	Mł.Techników 6-14	55,5	40,7	31,7	1,2	47,7
118	Mł.Techników 47-49	31,2	30,2	22,4	1,2	24,5
119	Mł.Techników 51-53	12,3	32,0	22,4	0,0	2,7
120	Poznańska 1-3	239,4	329,6	103,2	12,0	25,1
121	Poznańska 5-13	78,4	76,5	31,7	0,0	33,6
122	Poznańska 19-25	126,2	147,0	91,2	4,3	74,7
123	Rybacka 6-8	4,4	87,1	75,4	1,1	-6,3
124	Słubicka 37-39-49	73,4	25,9	47,1	0,5	95,1
125	Szczepińska 2-4	62,9	57,0	52,2	1,8	59,8
126	Szczepińska 6-8	62,5	37,8	52,0	2,8	79,6
127	Szczepińska 10-24	71,4	7,7	48,7	0,1	112,5
128	Szprotawska 1-7	36,3	60,2	25,6	0,0	1,6
129	Szprotawska 9-17	61,8	33,5	31,4	0,0	59,6
130	Ścinawska 2-8	150,0	194,4	104,5	7,1	67,2
131	Ścinawska 12-18	204,1	301,9	123,8	4,9	31,0
132	Ścinawska 22-28	207,2	325,2	130,3	4,8	17,1
133	Ścinawska 30-34	-2,4	22,9	23,4	1,9	0,1
134	Zachodnia 7-19	84,9	67,5	47,0	2,1	66,5
135	Zachodnia 10	128,0	367,1	159,3	4,3	-75,5
136	Zachodnia 21-31	106,1	43,8	46,2	0,0	108,5
137	Zachodnia 26-34	70,4	39,3	38,1	1,4	70,6
138	Zachodnia 33-39	83,7	73,8	30,5	0,3	40,7
139	Zachodnia 36-44	39,9	7,6	38,6	0,2	71,1
140	Zachodnia 41-55	106,2	63,1	50,8	1,5	95,4
141	Zachodnia 50-52	197,3	216,8	165,6	10,0	156,1
142	Złotoryjska 3-5	12,9	12,0	61,4	0,4	62,7
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d,Lit.20-24	129,3	129,7	159,1	23,4	182,1
144	Zachodnia 20	85,3	35,9	55,6	1,5	106,5
301	Inowrocławska 15	0,0	4,0	1,9	2,1	0,0
302	Ścinawska 1-19	26,3	41,5	32,5	6,8	24,0
303	Zachodnia 12	4,9	1,8	9,5	0,0	12,6
304	Zachodnia 18A	1,0	0,2	10,9	1,6	13,3

NIERUCHOMOŚCI		FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI				
		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 (kol.3-kol.4+kol.5+kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
305	Głogowska 6	0,0	0,0	0,2	0,3	0,5
306	Kruszwicka 8A	0,0	0,0	1,5	0,0	1,5
Razem Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie		5 015,8	6 332,8	4 318,2	157,6	3 158,8
Osiedle Muchobór:						
145	Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrm. 1-5	143,6	109,5	50,4	4,2	88,7
146	Tyrmanda 2-10	17,9	40,4	22,0	0,0	-0,5
147	Tyrmanda 12-20	58,5	74,7	23,9	0,0	7,7
148	Tyrmanda 22-30	38,7	10,8	22,4	0,2	50,5
149	Tyrmanda 32-34	0,5	3,0	8,9	0,1	6,5
150	Tyrmanda 36-40	44,1	67,7	12,5	0,0	-11,1
151	Tyrmanda 42-44	27,1	41,0	9,3	0,0	-4,6
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	21,7	58,1	37,6	0,7	1,9
153	Tyrmanda 9-11a	42,1	11,7	12,6	0,2	43,1
154	Tyrmanda 13-19a	67,2	9,8	18,8	0,2	76,3
Razem Osiedle Muchobór		461,4	426,8	218,3	5,6	258,4
Razem Spółdzielnia		7 673,0	9 773,2	7 286,2	406,1	5 592,1

**TAB. 5 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA MIENIA OGÓLNEGO SPÓŁDZIELNI
ZA OKRES I - XII. 2013 R.**

			w zł.
Lp.	Treść	wykonanie	struktura w %
I.	Koszty działalności operacyjnej:		
1.	płace i narzuty	2 160 945,60	59,49
	w tym Rady Nadzorczej	229 440,00	6,32
2.	materiały i energia, materiały biurowe	69 873,68	1,92
3.	podatek od nieruchomości	6 866,76	0,19
4.	konserwacje budynków	5 033,76	0,14
5.	ubezpieczenia	7 768,50	0,21
6.	usługi bankowe (prowizje)	9 339,42	0,26
7.	opłaty pocztowe i telefoniczne, bilety MPK, opłaty sądowe i skarbowe	79 032,75	2,18
8.	koszty obsługi Zarządu i Rady Nadzorczej	1 943,86	0,05
9.	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	15 596,16	0,43
10.	sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi	11 401,55	0,31
11.	koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, badania lekarskie, BHP, odpis na ZFŚS)	113 174,20	3,12
12.	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	81 715,30	2,25
13.	ochrona mienia	54 466,34	1,50
14.	amortyzacja środków trwałych	25 487,18	0,70
15.	inne, w tym:	170 178,98	4,69
	konserwacje, naprawy ŚT	2 474,88	0,07
	wieczyste użytkowanie gruntów	10 826,19	0,30
	PFRON	78 435,00	2,16
	ogłoszenia/dot. przetargów, sprawozdań finansowych, innych zawiadomień/	54 702,64	1,51
	badanie bilansu, lustracja	10 697,40	0,29
	składki członkowskie	6 480,00	0,18
	pozostałe	6 562,87	0,18
	Razem koszty działalności operacyjnej:	2 812 824,04	77,44
II.	Pozostałe koszty:		
1.	koszty eksploatacji (najem lokali użytkowych)	620 097,31	17,07
2.	pozostałe koszty finansowe	14 958,15	0,41
3.	pozostałe koszty operacyjne	99 254,37	2,73
4.	koszt własny sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	85 107,56	2,34
	Razem pozostałe koszty:	819 417,39	22,56
	Ogółem koszty: (I+II)	3 632 241,43	100,00

TAB. 6 ROZLICZENIE KOSZTÓW/PRZYCHODY ZARZĄDU ZA OKRES I - XII. 2013 R.

w zł.

Lp.	Treść	GZM	DG	Razem GZM+DG
I.	Rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za 12 m-cy 2013r. w tym:			
1.	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	1 355 678,12	264 678,49	1 620 356,61
2.	Osiedle Staromiejskie	810 861,57	148 039,22	958 900,79
3.	Osiedle Muchobór	173 842,13	14 403,37	188 245,50
4.	Zarząd	26 370,62	18 950,52	45 321,14
5.	Razem rozliczenie kosztów operacyjnych Zarządu:	2 366 752,44	446 071,60	2 812 824,04
6.	Razem pozostałe koszty:	0,00	819 417,39	819 417,39
7.	Razem koszty Osiedli + Zarząd:	2 366 752,44	1 265 488,99	3 632 241,43
II.	Przychody Zarządu:			
1.	przychody z działalności pozostałej (701-709)	26 370,62	847 129,89	873 500,51
2.	pozostałe przychody finansowe	0,00	765 649,50	765 649,50
3.	pozostałe przychody operacyjne	0,00	24 196,54	24 196,54
4.	przychody ze sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	0,00	390 099,16	390 099,16
5.	Razem przychody:	26 370,62	2 027 075,09	2 053 445,71
	Ogółem wynik (II.5 - I.4 - I.6)		1 188 707,18	1 188 707,18

Wrocław, dnia 31.03.2014r.

Członek Zarządu
Główny księgowy
(-)
mgr Ewa Fabijan

Zastępca Prezesa Zarządu
(-)
mgr inż.. Waldemar Kordys

Prezes Zarządu
(-)
mgr inż. Ryszard Dymara