

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” za okres od 1.01.2015r. do 31.12.2015r.

I. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W roku 2015r. Spółdzielnia działała w niezmienionej strukturze organizacyjnej. Działalnością bieżącą 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 2015 Zarząd Spółdzielni odbył 32 protokołowane posiedzenia zbierając się regularnie co dwa tygodnie.

W posiedzeniach Zarządu uczestniczyli: Kierownicy Osiedli i komórek organizacyjnych, 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 2015 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 lokatorskiego 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 Spółdzielni,
- prowadzenie przetargów oraz zawieranie umów o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu,
- wykonywanie czynności przewidzianych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych jakie wymagane są do przeniesienia spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
- przekształcanie tytułów prawnych do lokali polegające na zawieraniu umów przeniesienia własności spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
- obsługa członków oczekujących na mieszkania, jako osób nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 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 wstąpienia w poczet członków Sp-ni,
- podejmowanie działań w zakresie poszukiwania spadkobierców, obejmujące w szczególności pozyskiwanie oraz gromadzenie wszelkich dostępnych danych, w tym również osobowych, które mogą okazać się pomocne do uruchomienia prawnych procedur, zmierzających w kierunku sądowego ustalenia spadkobierców, w stosunku do lokali mieszkalnych, co do których następcy prawni nie podejmują takiej aktywności,
- administrowanie zbiorami danych, które obejmuje, m.in. wprowadzanie, przetwarzanie oraz aktualizację informacji w rejestrach oraz systemach komputerowych, w zakresie danych właścicieli lokali, znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

W sprawach dotyczących wyodrębnienia lokali, 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,
- przygotowywanie wniosków do Urzędu Miejskiego o wydanie zaświadczeń 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 przyznanym 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,
- 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
- 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 2016 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 2016 rok.

II. ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

1. Członkowie

1.1. Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2015 r.

Członkowie Spółdzielni ogółem:	-	10.361
W tym:		
a) zamieszkali w zasobach Spółdzielni oraz posiadający garaże i lokale użytkowe	-	10.235
b) oczekujący na mieszkania	-	126.

1.2. W okresie sprawozdawczym z rejestru członków Spółdzielni skreślono ogółem 391 członków.

W tym:

- a) członków, którzy posiadali tytuły prawne do lokali mieszkalnych - 356
- b) członków oczekujących na mieszkania - 35.

Dodatkowo 2 członkowie oczekujący nabyli tytuł prawny do lokalu mieszkalnego wobec czego nastąpiła zmiana statusu członkostwa, gdyż stali się członkami posiadającymi tytuł prawny do lokalu

Przyczyny ustania członkostwa były następujące:

- a) wystąpienie członka - 178
- b) wykreślenie członka - 48
- c) zgon członka - 165.

1.3. W 2015 roku Zarząd Spółdzielni przyjął 177 osób w poczet członków.

Na poszczególnych Osiedlach liczba przyjęć nowych członków przedstawiała się następująco:

- a) Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie - 113
- b) Osiedle Staromiejskie - 61
- c) Osiedle Muchobór - 3.

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 - 2
- b) osoby bliskie, którym na podstawie § 96 Statutu przysługiwało roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni oraz zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu - 8
- c) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze dziedziczenia - 56
- d) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze czynności prawnej czyli, na podstawie aktu notarialnego - 108
- e) przysądzenia sądowe - 3.

2. Nabycie tytułu prawnego do lokalu

2.1. Własnościowe prawo do lokalu

Własnościowe prawo do lokalu nabyły 544 osoby.

W tym należy wskazać:

- a) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze czynności prawnej czyli, na podstawie aktu notarialnego - 108
- b) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze dziedziczenia - 56
- c) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu oraz nie złożyły deklaracji przystąpienia do Spółdzielni - 279
- 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 - 96
- e) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w sytuacji, gdy małżonek był już członkiem Spółdzielni - 2
- f) przysądzenia sądowe - 3.

2.2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

Zawartych zostało z członkami Spółdzielni 9 umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w oparciu o § 96 Statutu Spółdzielni, tj. z osobami bliskimi, którym przysługiwało roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni oraz zawarcie umowy lokatorskiej w związku ze zgonem poprzedniego użytkownika oraz członka Spółdzielni, a tym samym wygaśnięciem tego prawa do lokalu

3. Przekształcenia tytułów prawnych do lokali w prawo odrębnej własności

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia zawarła 60 umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych.

W tym odpowiednio:

- a) Osiedle Staromiejskie - 32
- b) Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie - 27
- c) Osiedle Muchobór - 1.

Łącznie według stanu na dzień 31.12.2015r. zostało zawartych 3.662 umowy notarialne przeniesienia lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności, co stanowi 33,6% ogólnej liczby lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

Uwzględniając powyższe dane na koniec tego okresu istniały w Spółdzielni 7.134 lokale mieszkalne o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z czego 2.145 lokali miało założone indywidualne księgi wieczyste oraz 105 mieszkań lokatorskich.

III. SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLI

1. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2015

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 298 091,11 m ² , w tym:	
- lokali mieszkalnych	273 901,31 m ²
- lokali użytkowych	15 510,20 m ²
- lokale użytkowe na prawie spółdzielczym	204,40 m ²
- garaże	7 549,20 m ²
- powierzchnia administracji Osiedla	926,00 m ²
- ilość nieruchomości	73
- ilość pawilonów handlowych	8
- ilość boksów garażowych	479
- ilość klatek	260
- ilość mieszkań	6 285
- budynek Zarządu i Administracji	2

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 2015	średni stan na dzień 31.12.2015r.
Pracownicy umysłowi	28,0 etatów	25,5 etatów
Pracownicy fizyczni :		
-kierowca	1,0 etat	1,0 etat
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 – Orange Polska S.A. i Dialogu
- radiowo-telewizyjną – sieć Telewizji Kablowej Multimedia Polska sp. z o.o
- radiowo-telewizyjną sieć TVK
- wszyscy operatorzy sieci telewizyjnych świadczą również usługi w zakresie internetu i telefonii cyfrowej .

Zasoby osiedla charakteryzują się dość zaawansowanym wiekiem, wynoszącym średnio ponad 40 lat.

Charakteryzując budynki mieszkaniowe osiedla należy stwierdzić przede wszystkim, że:

* 100% budynków wyposażonych jest w instalację centralnego ogrzewania.

We wszystkich węzłach ciepłych zainstalowane są ciepłomierze do pomiaru zużycia energii cieplnej dostarczanej do budynku i ciepłomierze na instalacji centralnego ogrzewania.

Budynki w Osiedlu posiadają łącznie 102 węzły ciepłe i są eksploatowane przez FORTUM Wrocław S.A. W celu indywidualnego rozliczania zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych

na grzejnikach w mieszkaniach zamontowane są elektroniczne podzielniki kosztów. Odczyt i rozliczenie finansowe dokonywane jest raz w roku przez firmę „Metrona Polska” zgodnie z zawartą umową. Na Osiedlu zakończono proces wymiany podzielników kosztów ogrzewania na podzielniki z odczytem radiowym.

- * 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 99,80 % mieszkań posiada wodomierze indywidualne. W Osiedlu zakończono prace związane z wymianą wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym umożliwiającym dokonanie odczytu oraz monitoring zużycia wody w poszczególnych lokalach. Ponadto nowo montowane wodomierze posiadają wyższą klasę dokładności (R 160-H/63 -V), co w znacznym stopniu ograniczyło ilość wody niezbilansowanej. W obiektach, gdzie zainstalowanych jest 100% nowych wodomierzy różnica nie przekracza kilku procent.
Na ogólną ilość 16 797 szt. wodomierzy 16 627 szt. to wodomierze z odczytem radiowym. Stanowi to 98,98 % ogólnej ilości wodomierzy.
Na 6 273 lokali posiadających wodomierze, wodomierze z odczytem radiowym posiadają 6 230 lokale .
- * Wszystkie budynki posiadają instalację gazową, oprócz jednego budynku przy ul. Zachodniej 20 (budynek ten wyposażony jest w kuchenki elektryczne).
- * 100% ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych została ocieplona i poprawiono izolacyjność termiczną stropodachów na wszystkich budynkach, zgodnie z obowiązującymi w trakcie wykonywania robót normami technicznymi.

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2015

Wynik Osiedla za rok 2015 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi :	
• przychody	30 149 734,87 zł
• koszty	- 31 220 410,10 zł
• podatek dochodowy	<u>- 50 408,67 zł</u>
• wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	-1 121 083,90 zł
b) w zakresie DG – działalności gospodarczej	
• przychody	5 056 835,39 zł
• koszty	- 3 939 479,88 zł
• wynik brutto	1 117 355,51 zł
• podatek dochodowy	<u>-227 859,17 zł</u>
• wynik netto na DG (dochód)	889 496,34 zł
c) ogółem netto GZM + DG	-231 587,56 zł

Zadłużenia z tytułu opłat w 2015 roku w stosunku do roku 2014 :

• za lokale mieszkalne zmalały o	385,0 tys. zł tj. 1,32 %
• za garaże wzrosły o	3,0 tys. zł tj. 0,42 %
• za lokale użytkowe zmalały o	121,3 tys. zł tj. 2,40 %
• ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o	503,3 tys. zł tj. 1,44 %

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

Osiedle na bieżąco podejmuje szereg działań w celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach. W 2015 roku wysłano 1 130 wezwań do zapłaty, 90 spraw skierowano na drogę postępowania sądowego a następnie 54 do egzekucji komorniczej, zawarto 13 umów o spłatę zadłużenia.

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 2015 roku Osiedle oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowało odsetki w kwocie 322.475,60 zł.

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

2. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA STAROMIEJSKIEGO ZA ROK 2015

Osiedle Staromiejskie administruje nieruchomościami 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 85, w tym:

1) budynków mieszkalnych	72
w tym:	
- ilość klatek	223
- liczba mieszkań	3.960
2) pawilonów handlowych wolnostojących	3
3) zespołów garażowych wolnostojących	10
- boksów garażowych	154

Osiedle Staromiejskie w swoich zasobach posiada budynki mieszkalne 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 1975r., 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 31.12.2015 r.
Pracownicy umysłowi	22,5 etatu	22,76 etaty

INFORMACJE OGÓLNE

Teren Osiedla Staromiejskiego uzbrojony jest we wszystkie podstawowe instalacje:

- sieć wodociągową,
- sieć kanalizacyjną ogólnospławną,
- sieć ciepłowniczą,
- sieć gazową,
- sieć energetyczną,
- sieć teletechniczną – Orange Polska S.A. i Dialog S.A.,
- sieć telewizji kablowej MULTIMEDIA Polska S.A. i „TVK” Telewizja Kablowa.

Całość zasobów jest wyposażona w centralne ogrzewanie. We wszystkich węzłach ciepłych 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 7.693 szt. indywidualnych wodomierzy, w tym 7.546 szt. z odczytem radiowym, co stanowi 98,09% ogółu wodomierzy. Wodomierzy ciepłej wody jest 3.325 szt., w tym 3.264 szt. z odczytem radiowym, a wodomierzy zimnej wody 4.368 szt., w tym 4.282 szt. z odczytem radiowym. Opomiarowanych jest 3.950 mieszkań na ogólną liczbę 3.960, stanowi to 99,75% 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 2015

Wynik finansowy za rok 2015 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM - gospodarki zasobami mieszkaniowymi :	
• przychody	17 757 116,09 zł
• koszty	- 18 211 628,50 zł
• podatek dochodowy	- 67 729,18 zł

• wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 522 241,59 zł
b) w zakresie działalności gospodarczej (DG):	
• przychody	4 688 098,64 zł
• koszty	- 2 014 216,03 zł

• wynik brutto	2 673 882,61 zł
• podatek dochodowy	- 517 392,30 zł

• wynik netto na DG (dochód)	2 156 490,31 zł
c) ogółem netto GZM + DG	1 634 248,72 zł

Zadłużenie z tytułu opłat w 2015 r. w stosunku do 2014 r.:

- za lokale mieszkalne zmalały o	4 628,42 zł	0,03 %
- za garaże zmalały o	1 414,96 zł	0,50 %
- za lokale użytkowe zmalały o	267 697,79 zł	4,97 %

- ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o	273 741,17 zł	1,22 %

W celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach Osiedle podjęło szereg działań windykacyjnych. W przypadku lokali mieszkalnych w 2015 r. wysłano 1.346 wezwań do zapłaty, zawarto 41 umów ugód o spłatę zadłużenia, 42 sprawy skierowano do Sądu, a następnie 37 do egzekucji komorniczej. Jeśli chodzi o lokale użytkowe to wysłano 9 wezwań do zapłaty. Do 47 najemców lokali użytkowych i reklam skierowano wypowiedzenia umów najmu.

W roku 2015 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 240 369,58 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 2015

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 nieruchomości	- 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:

	wg struktury	średni stan na 31.12.2015 r.
Pracownicy umysłowi	4,0 etatu	4,75 etatu

II. 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.

Mieszkania na Osiedlu wyposażone są w wodomierze ciepłej i zimnej wody, a na grzejnikach c.o. zamontowane są elektroniczne podzielniki 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.

W Osiedlu Muchobór na dzień 31.12.2015r. zainstalowanych jest 1374 wodomierze indywidualne na ciepłej i zimnej wodzie, w tym 1360 wodomierzy z odczytem radiowym, co stanowi 98.98 % ogółu wodomierzy

Na 656 mieszkań wodomierze zainstalowane są w 655 mieszkaniach, co stanowi 99,9%.

Budynki na Osiedlu posiadają łącznie 10 węzłów cieplnych, w których zainstalowane są 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 2015

Wynik Osiedla za rok 2015 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi

● przychody ogółem	3 439 206,28 zł
● koszty ogółem	- 3 710 450,38 zł
● podatek dochodowy	- 544,86 zł
● wynik netto na GZM	- 271 788,96 zł

b) w zakresie DG- działalności gospodarczej :

● przychody ogółem	344 059,65 zł
● koszty ogółem	- 208 824,67 zł
● dochód brutto	135 234,98 zł
● podatek dochodowy	- 24 082,15 zł
● wynik netto na DG	111 152,83 zł

Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wynik ukształtował się na poziomie ujemnym i wyniósł 271 788,96 zł. Z działalności gospodarczej Osiedle uzyskało dochód netto w wysokości 111 152,83 zł.

Zadłużenia z tytułu opłat w 2015 r. – w stosunku do 2014r:

- za lokale mieszkalne zmalały o	24,4 tys. zł	tj. 0,84 %
- za garaże wzrosły o	0,7 tys. zł	tj. 3,38 %
- za lokale wzrosły o	6,5 tys. zł	tj. 1,78 %
Ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o	17,2 tys. zł	tj. 0,59 %

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.

W roku 2015 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 30 098,97 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

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” we Wrocławiu praca społeczno-kulturalna prowadzona jest od momentu jej powstania, czyli jeszcze od lat 60-tych ubiegłego wieku. W roku 2015 minęło 35 lat od powstania spółdzielczego klubu „Promyk”. Placówka znajduje się na terenie Osiedla Bolkowsko- Kruszewickiego przy ulicy Ścinawskiej 20.

Działalność merytoryczna placówki skierowana jest wyłącznie do członków Spółdzielni i ich rodzin zamieszkałych na terenie wszystkich trzech Osiedli należących do S.M. „Cichy Kącik” i jest całkowicie bezpłatna. Wyjątek stanowią zajęcia indywidualne nauki gry na instrumencie oraz lektoratu językowego.

Tradycyjnie w sierpniu prowadziliśmy zapisy do sekcji mających działać w klubie w roku 2015/2016. Zapisła się rekordowa ilość ok. 600 osób spełniających kryterium uczestnictwa w zajęciach. W większości sekcji gimnastyczno- rekreacyjnych oraz fitness było znacznie więcej chętnych niż miejsc, dlatego musieliśmy wprowadzić listy oczekujących (w sumie ok. 80 osób).

Aby praca programowa placówki przynosiła uczestnikom zajęć realne i pozytywne wyniki wychowawcze, edukacyjne oraz kulturalne musiało zostać spełnionych kilka istotnych warunków. Zasadniczym był pozytywny stosunek do propagowania kultury i rekreacji Zarządu Spółdzielni oraz organów samorządowych jak Rada Nadzorcza i Rady Osiedli S.M. „Cichy Kącik”.

Inny ważny czynnik to trafny dobór propozycji programowych placówki oraz aktywny i liczny udział mieszkańców Osiedli w zajęciach klubowych. Oczywiście stabilna sytuacja finansowa S.M. „Cichy Kącik” oraz profesjonalna kadra instruktorska i kierownicza były okolicznościami dzięki którym klub „Promyk” od tylu już lat z powodzeniem funkcjonuje na mapie kulturalnej Wrocławia, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom i sugestiom programowym mieszkańcom Spółdzielni.

Na przestrzeni ostatnich 10 lat pracownicy klubu proponowali uczestnikom wszechstronne i różnorodne formy uczestnictwa w kilkudziesięciu różnych sekcjach i kół zainteresowań. Propagowaliśmy muzykę, tańce oraz rekreacyjne formy spędzania czasu z różnych, często odległych kręgów kulturowych. W klubie odbywały się zajęcia m.in.: tai- chi (Chiny), capoeira (Brazylia), salsa (Kuba), flamenco (Hiszpania), hip-hop (USA), a ostatnio taniec irlandzki (Irlandia). Odbywały się również spotkania i prezentacje kyudo (Japonia), misy i gongi (Tybet), wernisaże fotografii, malarstwa i rzeźby z państw Afryki i Azji.

Biorąc pod uwagę bogactwo naszej oferty pracę programową można zgrupować w 5 płaszczyznach:

1. Rekreacyjnej
2. Artystycznej
3. Oświatowej
4. Rozrywkowej
5. Zdrowotnej

Natomiast zadania, które klub ma realizować przedstawiają się następująco:

1. Realizacja potrzeb kulturalnych i społecznych uczestników zajęć poprzez udział w licznych sekcjach artystycznych i oświatowych
2. Rozwój zainteresowań pasji dzieci i młodzieży
3. Rozwój aktywności dorosłych i osób starszych
4. Organizacja imprez okolicznościowych, wystaw, koncertów, kursów
5. Integracja społeczna mieszkańców S.M. „Cichy Kącik”

W klubie „Promyk” rozbudowane są formy pracy związane:

A) z ruchem, tj. tańcem, gimnastyką, fitness

Od ponad 20 lat działają sekcje baletowe dla najmłodszych, koła tańca towarzyskiego, nowoczesnego, hip-hop, a ostatnio tańca irlandzkiego. Dorośli mogą ćwiczyć salsę, zumbę, aerobik, pilates, a seniorzy gimnastykę 60+ i gimnastykę kinezyjologiczną.

B) ze sztuką manualną – dla dzieci i młodzieży zajęcia z zakresu malarstwa, rzeźby, grafiki oraz dla dorosłych z zakresu rzemiosła artystycznego – de coupage, quilling, filcowanie, scrab booking, zajęcia z haftu artystycznego i szydełkowania.

Przedstawione powyżej cele i zadania klubu w 2015 r. realizowane były w praktyce poprzez organizowanie pracy w stałych formach:

Stale formy pracy z dziećmi:

1. Sekcja tańca hip – hop, nowoczesnego
2. Nauka gry na pianinie i skrzypcach
3. Nauka tańca towarzyskiego – 2 grupy
4. Dziecięca sekcja baletowa – 2 grupy
5. Kółko plastyczne „Kredka” – 2 grupy
6. Nauka gry na flecie prostym i poprzecznym
7. Zespół teatralny
8. Nauka tańca irlandzkiego

Stale formy pracy z dorosłymi:

1. Aerobik –2 grupy o różnym stopniu intensywności
2. Gimnastyka kinezyologiczna
3. Gimnastyka 60+ -3 grupy
4. Koło miłośników haftu i koronek
5. Zajęcia rękodzieła artystycznego
6. Zumba
7. Salsa
8. Pilates
9. Klub Seniora „Uśmiech”
10. Formacja tańca salsa
11. Młodzieżowa formacja tańca nowoczesnego
12. Kabaret seniorów „Uśmiech”

Chronologiczny wykaz najważniejszych imprez i zdarzeń kulturalnych w 2015 r.**STYCZEŃ**

- Spotkanie noworoczne seniorów
- Występy z okazji Dnia Babci i Dziadka wszystkich grup dziecięcych
- Wernisaż prac dziecięcych – malarstwo, instalacje plastyczne

LUTY

- Zabawa karnawałowa, bal przebierańców
- Tłusty czwartek, spotkanie tematyczne
- Prelekcja z udziałem prawnika
- Koncert dzieci z sekcji instrumentalnej

MARZEC

- Z okazji Dnia Kobiet – „Tuwim w maju, gdy kwitną bzy” Tomasz Kwietno- Bębnowski- występ teatru „Wśród książek”
- Wyjazdowe posiedzenie Rady Nadzorczej w Klubie- występy wszystkich sekcji dziecięcych i dorosłych
- Spektakl teatru dziecięcego „Przygody Koziołka Matołka”

KWIECIEŃ

- Kiermasz Wielkanocny- ozdoby i stroiki świąteczne, biżuteria
- Wernisaż Jerzego Borowca pt. „Pejzaż i architektura dolnego śląska” (akwarela, pastel, akryl)
- Uroczystość z okazji rocznicy powstania Klubu Seniora „Uśmiech” . Występy artystyczne, wizyta Prezydenta Wrocławia Rafała Dudkiewicza oraz szefa Wrocławskiego Centrum Seniora Roberta Pawliszko

MAJ

- Prelekcje, cykliczne spotkania z lekarzem, kosmetyczką i energoterapeutą w Klubie Seniora „Uśmiech”
- Dzień Matki i Ojca -pokazy wszystkich sekcji dziecięcych : balet, taniec towarzyski, hip-hop, gitara, zespół wokalnno-instrumentalny, flet prosty, capoeira.
- Udział sekcji gitarowej w corocznym bicu Guinnessa w graniu utworu Jimmiego Hendrixa „Hey Joe”
- Wernisaż malarstwa olejnego Katarzyny Knapik z Gliwic pt. „Deszczowe impresje”, tematyka portrety, martwa natura, pejzaże
- Wieczór poezji i muzyki w wykonaniu Beaty Sielickiej-Kowalskiej

CZERWIEC

- Koncert kończący roczną naukę gry na pianinie i skrzypcach. Występy indywidualne, duety oraz zespołu wokalnoinstrumentalnego.
- Wystawa prac plastycznych dzieci z kółka „Kredka”- podsumowanie pracy i wręczenie dyplomów.
- Uroczyste zakończenie roku szkolnego, popisy wszystkich sekcji, wręczenie dyplomów, poczęstunek i wspólna zabawa.
- Wycieczka do Gostynia, zwiedzanie muzeum uprawy lawendy

LIPIEC – SIERPIEŃ

W czasie wakacji prowadzone były otwarte zajęcia dla dzieci zamieszkałych w S.M. „Cichy Kącik”.

- Tenis stołowy, gry stolikowe, projekcje filmów, piłkarzyki, zajęcia plastyczne.
- Zajęcia rekreacyjne nording walking, spacer z kijkami
- Dwumiesięczny kurs dietetyczny
- Organizacja pracy w klubie przed sezonem szkolnym 2015/2016, przygotowanie ogłoszeń i zapisy do wszystkich kół zainteresowań.
- Podczas zapisów od 25.08.2015r. chęć uczestniczenia w zajęciach zgłosiło ok. 600 mieszkańców wszystkich trzech osiedli S.M. „Cichy Kącik”.

WRZESIEŃ

- Marsz kapeluszy- impreza plenerowa dla seniorów
- Uroczyste rozpoczęcie sezonu 2015/2016
- Wrocławskie Dni Seniora, przegląd kabaretów i teatrzyków, zabawa taneczna

PAŹDZIERNIK

- Uroczystość związana z podsumowaniem XVI akcji „Upiększamy Nasze Osiedle”- uczestnicy otrzymali dyplomy i upominki, a program uatrakcyjnił występ solowy Joanny Stefanowskiej
- Warsztaty plastyczne dla dzieci – praca w masie solnej
- Występ duetu trębaczy- Adrian Stefanowski i Cyprian Pięta

LISTOPAD

- Wernisaż pt. „X przykazań koloru” Tomasz Głazewski – technika, malarstwo olejne, tematyka pejzaż i architektura. Marzena Gałazewska- technika monotypia i grafika, tematyka abstrakcja.
- Wieczór Andrzejkowy z tradycyjnym laniem wosku i wróżbami.
- Spotkanie z okazji Dnia Niepodległości

GRUDZIEŃ

- Impreza Mikołajowa –połączona z przedstawieniem teatralnym oraz występem dzieci z grupy baletowej.
- Kiermasz Bożonarodzeniowy- ozdoby choinkowe i świąteczne.
- 3 Wieczory Wigilijne – ostatnie uroczyste spotkania uczestników zajęć i pracowników Klubu w 2015 r.
- Zabawa sylwestrowa w Klubie

Kadra pracownicza zatrudniona w klubie „Promyk” w 2015 roku.

- W roku 2015 w klubie było zatrudnionych dwóch pracowników etatowych.
- W ciągu roku pracowało dziesięciu instruktorów artystycznych i rekreacyjnych zatrudnionych na umowę- zlecenie.
- Jedna instruktorka prowadziła swoje zajęcia społecznie (Emilia Nowak.)
- Sześciu instruktorów pracowało w ramach prowadzenia własnej działalności gospodarczej.

Wydatki eksploatacyjne, osobowe oraz na merytoryczną działalność klubową w okresie styczeń– grudzień stanowiły kwotę 310,2 tys.zł i nie przekroczyły kwoty z planu gospodarczego na 2015 uchwalonego przez Radę Nadzorczą (329,3 tys. zł).

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 trwałe 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 2015

I. Bilans Spółdzielni.

Stan majątkowy Spółdzielni na dzień 31.12.2015 r. ujęty w bilansie zamyka się kwotą 203.127.986,89 zł. Poszczególne grupy aktywów i pasywów przedstawione są w tabelach podanych niżej. Bilans Spółdzielni za 2015 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 opinii i raporcie biegłego z badania sprawozdania finansowego.

Bilans Spółdzielni " Cichy Kącik" wg stanu na 31.12.2015 r. (w złotych):

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
A.	Aktywa trwałe	170 346 201,27	163 298 150,41
I.	Wartości niematerialne i prawne	10 127,71	34 578,72
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	163 930 494,82	157 537 123,26
II.1	Środki trwałe	163 358 086,31	156 964 752,91
	- grunty i prawo wieczyst. użytkowania gruntów	9 184 613,48	8 827 537,56
	- budynki i budowle	153 863 803,33	147 878 040,29
	- urządzenia techniczne	174 910,06	158 592,92
	- środki transportu	-	-
	- pozostałe środki trwałe	134 759,44	100 582,14
II.2	Środki trwałe w budowie	572 408,51	572 370,35
III.	Należności długoterminowe	4 818 980,82	4 314 046,65
IV.	Inwestycje długoterminowe	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 586 597,92	1 412 401,78
B.	Aktywa obrotowe	47 087 659,63	39 829 836,48
I.	Zapasy	158 869,72	152 510,29
	- materiały	158 869,72	152 510,29
II.	Należności krótkoterminowe	9 113 417,58	3 843 846,14
	- należności z tyt. dostaw i usług	8 407 788,37	2 990 777,24
	- należności z tyt. podatków, dotacji i ZUS	103 273,11	316 428,89
	- dochodzone na drodze sądowej	-	-
	- pozostałe należności	602 356,10	536 640,01
III.	Inwestycje krótkoterminowe	35 536 747,78	34 800 934,32
III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	35 536 747,78	34 800 934,32
	- papiery wartościowe	-	-
	- środki pieniężne w kasie i na rach. bankowych	35 536 747,78	34 800 934,32
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 278 624,55	1 032 545,73
IV.1	Wynik działalności na GZM	1 836 360,29	642 853,49
IV.2	Inne rozliczenia krótkoterminowe	442 264,26	389 692,24
	Suma bilansowa aktywów:	217 433 860,90	203 127 986,89

Bilans Spółdzielni " Cichy Kącik" wg stanu na 31.12.2015 r. (w złotych):

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
	Pasywa		
A.	Kapitały (fundusze) własne	184 580 159,21	179 070 681,18
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	179 143 978,67	173 581 122,29
I.1	Fundusz udziałowy	1 851 356,06	1 895 654,86
I.2	Fundusz wkładów zaliczkowych	163 935,81	163 935,81
I.3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	46 880 310,72	46 664 373,38
I.4	Fundusz wkładów budowlanych	130 248 376,08	124 857 158,24
II.	Należne lecz nie wniesione wkłady	- 312 066,68	- 293 955,58
III.	Udziały (akcje) własne	-	-
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	924 123,97	1 025 899,37
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII.	Zysk (strata) netto	4 824 123,25	4 757 615,10
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	32 853 701,69	24 057 305,71
I.	Rezerwy na zobowiązania	24 922,38	14 592,52
II.	Zobowiązania długoterminowe	4 906 433,07	4 392 944,40
III.	Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne	27 918 166,28	19 643 974,97
III.1	Zobowiązania krótkoterminowe	19 846 526,88	14 700 029,83
III.2	Fundusze specjalne	8 071 639,40	4 943 945,14
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	4 179,96	5 793,82
	Suma bilansowa pasywów	217 433 860,90	203 127 986,89

Suma bilansowa na 31.12.2015r. w porównaniu z rokiem ubiegłym uległa zmniejszeniu o 14,3 mln zł.

Na zmniejszenie sumy bilansowej po stronie pasywów wpłynęło przede wszystkim zmniejszenie kapitału własnego na skutek umorzenia zasobów (4,3mln zł) oraz wyodrębnienia lokali (1,3 mln zł). Zmniejszeniu uległ również stan funduszu remontowego (3,1mln zł) i zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków (3,7mln zł), które głównie były związane z zaliczeniem przez Spółkę Ekosystem wpłat mieszkańców z tyt. odpadów komunalnych na poczet zobowiązań spółdzielni za okres 07.2013r. – 09.2014r.

Na zmniejszenie aktywów największy wpływ miały zmiany w aktywach trwałych, głównie z powodu naliczonego umorzenia środków trwałych oraz wyodrębnienia lokali (łącznie zmniejszenie o kwotę 6,4 mln zł). Ponadto na skutek rozliczenia ze spółką Ekosystem wpłat za gospodarkę odpadami komunalnymi, dokonanych przez lokatorów bezpośrednio na konto spółki oraz spłat zadłużeń za zajmowane lokale zmniejszeniu uległy należności krótkoterminowe o kwotę 5,4 mln. zł. Zmniejszeniu uległy również krótkoterminowe aktywa finansowe (0,7 mln. zł).

II. Wyniki Spółdzielni.

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

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

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

Wynik na działalności gospodarczej (DG), jeśli przychody są wyższe od kosztów stanowi zysk bilansowy i podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym na zasadach ogólnych. Podział zysku dokonywany jest zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania

finansowego.

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 za rok 2015 wynosi odpowiednio: dla DG 17,06%, dla GZM 82,94%. Dla porównania podział kosztów pośrednich, w przypadku zastosowania klucza podziałowego jakim jest powierzchnia użytkowa lokali tych działalności wyniosłby 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 2015 r. wyniosły:

- koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	53 164,2 tys. zł
- koszty działalności gospodarczej (DG)	6 999,9 tys. zł
razem:	<u>60 164,1 tys. zł</u>

Przychody ogółem Spółdzielni w 2015 r. wyniosły:

- przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	51 367,8 tys. zł
- przychody z działalności gospodarczej (DG)	12 575,2 tys. zł
razem:	<u>63 943,0 tys. zł</u>

Przychody ogółem (GZM+DG) netto Spółdzielni tj. po odliczeniu podatku dochodowego w kwocie 936,4 tys. zł pokrywały koszty w 105%.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) wynik (netto) Spółdzielni był ujemny (nadwyżka kosztów nad przychodami) i wyniósł -1.915,1 tys. zł z tego:

- na Osiedlu Bołkowsko - Kruszwickim niedobór wyniósł	-1 121,1 tys. zł
- na Osiedlu Staromiejskim niedobór wyniósł	-522,2 tys. zł
- na Osiedlu Muchobór niedobór wyniósł	-271,8 tys. zł
razem:	<u>-1 915,1 tys. zł</u>

W zakresie działalności gospodarczej (DG) Spółdzielni powstał zysk bilansowy (netto) w kwocie 4.757,6 tys. zł. z tego:

1. na Osiedlu Bołkowsko-Kruszwickim	889,5 tys. zł
2. na Osiedlu Staromiejskim	2 156,5 tys. zł
3. na Osiedlu Muchobór	111,1 tys. zł
4. w Zarządzie	1 600,5 tys. zł
razem zysk:	<u>4 757,6 tys. zł</u>

Zysk bilansowy netto w roku 2015 na działalności gospodarczej (DG) powstał:

- z najmu lokali użytkowych	3 047,3 tys. zł	67%
- z pozostałej działalności finansowej	1 117,2 tys. zł	24%
- z najmu miejsc pod reklamy i dzierżawy gruntów	164,8 tys. zł	4%
- z pozostałej działalności operacyjnej	241,7 tys. zł	5%
razem:	<u>4 571,0 tys. zł</u>	100%

Proponowany podział zysku bilansowego netto:

na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2015 (0,60 zł/m ² /m-c powierzchni mieszkalnej członków Spółdzielni)	3 029,8 tys. zł
na fundusz zasobowy	300,0 tys. zł
na fundusz remontowy spółdzielni	1 427,8 tys. zł
Razem	4 757,6 tys. zł

Szczegółowe wyniki działalności Spółdzielni za rok 2015 zawiera tab.1, a proponowany podział zysku bilansowego netto zawiera **tab.1a**.

Zestawienie przychodów i kosztów za okres I-XII 2015 r. zawiera **tab.2**. Z analizy tej tabeli widać, że koszty eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych wynoszące 13.638 tys.zł stanowią tylko 25,6% całości kosztów utrzymania zasobów. Główną pozycję kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowią koszty zakupu mediów (tj. energii cieplnej, gazu i wody dostarczanych do lokali oraz odprowadzania ścieków). Wyniosły one 25.056,5tys.zł t.j.47,1% ogółu kosztów GZM. Udział kosztów zakupu mediów wzrósł w porównaniu z rokiem ubiegłym (44,2%) ze względu na większe 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. Dla przykładu ceny energii cieplnej, które zatwierdza Urząd Regulacji Energetyki w roku 2015 wzrastały dwukrotnie:

- od 1.01.2015 r. wzrost cen o średnio 3,7% wprowadziło FORTUM Wrocław,
- od 1.10.2015 r. KOGENERACJA Wrocław wprowadziła podwyżkę o średnio 3,4%.

Mimo tych podwyżek Spółdzielnia jednokrotnie podwyższyła średni poziom zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych o 1,6%. 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 2015 w układzie osiedlowym prezentuje **tab.3**. Średni koszt eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych (koszt zależny od Spółdzielni) za rok 2015 wyniósł 2,35 zł/m²/m-c i był niższy o 0,03zł/m²/m-c (1,1%) niż w roku 2014.

Jeden z elementów eksploatacji podstawowej, jakim jest różnica między zużyciem wody wykazany przez wodomierz główny a zużyciem wody wykazany jako suma wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach (dotyczy kosztu zimnej wody i kanalizacji), stanowi szczególny przedmiot analizy przez zarząd spółdzielni w ostatnich latach. Rok 2015 był kolejnym rokiem, w którym kwota tej pozycji kosztu uległa obniżeniu (o 16%, w 2014 o 25%), gdzie w latach 2011-2014 przyrost sięgał od 17 do 22%. Spadek tego kosztu (mimo wzrostu cen dostawy wody i odprowadzania ścieków wprowadzonego przez MPWiK) jest rezultatem procesu wymiany wodomierzy dotychczas użytkowanych na wodomierze z odczytem radiowym. Ostateczny efekt tego przedsięwzięcia będzie można ocenić po zakończeniu pełnego okresu rozliczeniowego z nowymi wodomierzami.

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 (1,80zł/m²/m-c), natomiast ze względu na wysokie koszty remontów (dźwigi, balkony) na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim koszt ten był podobnie wysoki (1,77zł/m²/m-c). Najnowsze zasoby lokalowe znajdują się na Osiedlu Muchobór i na tym Osiedlu poniesione zostały najniższe koszty konserwacji i remontów (1,07zł/m²/m-c). W tab.3 widać też, że na Osiedlu Muchobór wyższe od przeciętnych w Spółdzielni o 0,19 zł/m²/m-c są koszty sprzątnięcia budynków, powierzchni wokół budynków i konserwacji zieleni, jak i wyższe o 0,05zł/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 0,3949 zł/m²/m-c, wartość ta utrzymuje się na zbliżonym poziomie od 2010r. (ok. 0,40 zł/m²/m-c).

Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 4 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, a także ewidencję stanu oraz wpływów i wydatków funduszu

remontowego. Wyniki na gospodarce zasobami mieszkalnymi za rok 2015r. w podziale na nieruchomości zawiera **tab.a** (lokale mieszkalne), **tab.4b** (garaże) oraz **tab.4c** (dane dotyczące funduszu remontowego zasobów spółdzielni). Syntetyczna analiza informacji tabeli 4a (w odniesieniu do lokali mieszkalnych) wskazuje, że w 142 nieruchomościach na ogólną ich liczbę 155, wyniki na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości na koniec 2015 r. wykazywały nadwyżkę przychodów nad kosztami. Decydujący wpływ na takie wyniki miało zaliczenie, zgodnie z planem gospodarczym na 2015r., kwoty 3.029,8tys.zł przychodów i przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni na pokrycie części kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych członków Spółdzielni. Ponadto na ogólną liczbę 171 nieruchomości objętych funduszem remontowym, 129 wykazało dodatni wynik na koniec roku sprawozdawczego. Łączne saldo funduszu remontowego wszystkich nieruchomości Spółdzielni na koniec 2015 roku jest dodatnie, wynosi 3.765,1tys.zł, co w porównaniu z rokiem 2014 (5.933,6.zł) daje kwotę mniejszą o 2.168,5tys.zł. W roku 2015 wydatki z funduszu remontowego nieruchomości wyniosły 9.295,5tys.zł i stanowiły jedno z największych 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 2014 wydatkowano kwotę 7.457,3tys.zł, w 2013 9.773,2tys.zł, a w 2012 5.852 tys.zł. W celu przeprowadzenia kosztownych remontów skumulowano wpływy z ubiegłych lat, a w przypadku wystąpienia pilnych kosztownych remontów (tj. remonty dźwigów, balkonów, dachów) w porozumieniu z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości zwiększono odpisy do wysokości zapewniającej zgromadzenie odpowiednich środków. Na kolejny rok tj. 2016 zaplanowano wydatki na remonty w kwocie 10.165 tys.zł, przy rocznym odpisie na fundusz remontowy w wysokości 7.441,8tys.zł. Dalsze szczegóły dotyczące poszczególnych nieruchomości podane są w tabeli 4c.

Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za rok 2015 wyniosły 2.804,0tys.zł i były niższe od poniesionych w 2014 roku o 83,7tys.zł, tj.2,9% (2.887,7tys.zł; z tego na gospodarce zasobami mieszkaniowymi przypadło 2.325,6tys.zł, a na działalność gospodarczą 478,4tys.zł. Koszty pozostałej działalności Zarządu wyniosły 817,2tys.zł i w całości obciążały działalność gospodarczą Zarządu. Przychody Zarządu wyniosły 2.508,0tys.zł, i w zdecydowanej większości pochodziły z działalności gospodarczej (z wyjątkiem kwoty 21,7tys.zł, która dotyczyła wydawanych odpłatnie zaświadczeń).

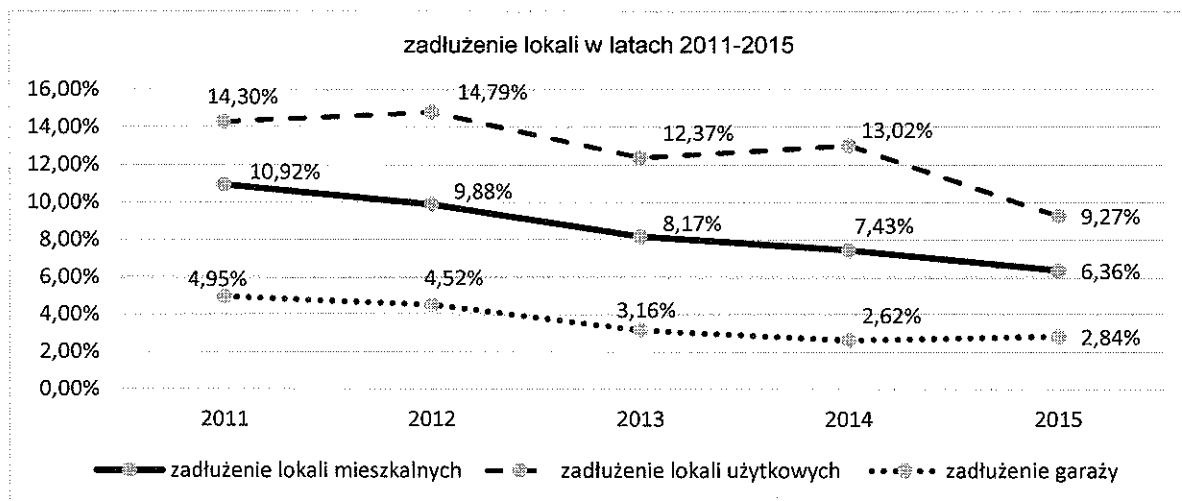
Koszty działalności operacyjnej związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi zostały rozdzielone na Osiedla proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zasobów mieszkaniowych (lokali mieszkalnych i garaży) w Osiedlach. Koszty działalności operacyjnej Zarządu związane z działalnością gospodarczą zostały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

Szczegółowe zestawienie kosztów Zarządu za rok 2015 zawiera **tab.5**, rozliczenie kosztów i przychody Zarządu za rok 2015 zawiera **tab.6**.

Saldo zadłużeń w latach 2011-2015 w podziale na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże zostało przedstawione w tabeli poniżej:

rok	zadłużenie lokali mieszkalnych					zadłużenie lokali użytkowych		zadłużenie garaży		razem lokale mieszkalne, użytkowe, garaże	
	do 1-go miesiąca	od 1 m-ca do 6-ciu miesięcy	powyżej 6-ciu miesięcy	ogółem	% do naliczeń rocznych	Ogółem	% do naliczeń rocznych	Ogółem	% do naliczeń rocznych	Ogółem	% do naliczeń rocznych
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2011	705,9	984,7	3 303,6	4 994,2	10,92%	1 456,5	14,30%	42,5	4,95%	6 493,2	11,43%
2012	682,5	734,4	3 064,4	4 481,3	9,88%	1 555,1	14,79%	40,9	4,52%	6 077,3	10,71%
2013	621,9	569,4	2 758,2	3 949,5	8,17%	1 340,1	12,37%	32,9	3,16%	5 322,5	8,84%
2014	685,1	612,7	2 257,9	3 555,8	7,43%	1 382,6	13,02%	26,8	2,62%	4 965,2	8,35%
2015	648,6	563,3	1 929,9	3 141,8	6,36%	1 000,1	9,27%	29,0	2,84%	4 170,9	6,81%

Naliczenia za rok:	2011r.	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.
lokali mieszkalnych	45 738,7	45 340,6	48 338,1	47 840,2	49 403,7
lokali użytkowych	10 186,8	10 515,8	10 834,3	10 619,9	10 784,3
garaże	859,0	903,9	1 041,5	1 024,0	1 020,8
ogółem	56 784,5	56 760,3	60 214,0	59 484,0	61 208,8



Od roku 2011 dzięki wzmocnionym działaniom windykacyjnym Spółdzielnia znacznie obniżyła wskaźnik zadłużenia mierzony kwotą zadłużenia w stosunku do naliczeń rocznych. Przykładowo wskaźnik ten dla lokali mieszkalnych za rok 2011 wyniósł 10,92%, w kolejnych latach 9,88%, 8,17%, 7,43%, a w 2015 już tylko 6,36%.

Zadłużenie z tytułu opłat za lokale za rok 2015 w stosunku do roku 2014 zmalało o kwotę 794,3 tys. zł (1,3% do naliczeń rocznych), w tym:

- za lokale mieszkalne zmalało o 414,0 tys. zł (0,8%),
- za lokale użytkowe zmalało o 382,5 tys. zł (3,5%),
- za garaże wzrosło o 2,2 tys. zł (0,2%).

Zaległości związane z nieregulowaniem opłat za lokale są przedmiotem systematycznych ocen Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni. Tak wysoki spadek ogółu zadłużeń (ponad 794 tys.zł, tj. 16% w stosunku do roku 2014) to przede wszystkim efekt wdrożenia „Regulaminu określającego zasady postępowania w zakresie windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali i dzierżawę terenu”, który uporządkował ogół spraw windykacyjnych. Wprowadzone 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). Cykliczny monitoring efektów działań windykacyjnych powoduje konieczność dostosowywania procedur zawartych w Regulaminie do aktualnych potrzeb procesu windykacji.

W roku 2015 oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowano odsetki od nieterminowo płaconych należności na łączną kwotę 596tys.zł.

W stosunku do dłużników uporczywie uchylających się od opłat egzekwowanie należności następuje poprzez kierowanie spraw do sądu i komornika. W roku ubiegłym podejmowano szereg działań windykacyjnych, wysłano łącznie 2752 wezwania do zapłaty, 136 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 2015 zawarto 62 takie umowy. Dodatkowo Spółdzielnia udzielała informacji o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego, w roku 2015 z pomocy MOPS-u skorzystały 243 osoby, w tym: na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim aż 177, na Osiedlu Staromiejskim 64, a na Osiedlu Muchobór zaledwie 2.

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 2015 wykonano 6 eksmisyj, a w ostatnich latach (od 1996 r.) skutecznie dokonano 149 eksmisyj 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). W niektórych przypadkach działania w kierunku eksmisji powodują spłatę długu przez dłużnika na kilka dni przed wyznaczoną datą eksmisji.

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 2015

Treść	w tys. zł.				
	Osiedle Bolkowsko- Kruszwickie	Osiedle Staromiejskie	Osiedle Muchobór	Zarząd	Razem Spółdzielnia
Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi (GZM):					
Przychody	30 149,7	17 757,1	3 439,3	21,7	51 367,8
Koszty	31 220,4	18 211,6	3 710,5	21,7	53 164,2
Podatek dochodowy	50,4	67,7	0,6	0,0	118,7
Wynik netto	-1 121,1	-522,2	-271,8	0,0	-1 915,1
Działalność Gospodarcza (DG):					
Przychody	5 056,8	4 688,1	344,1	2 486,2	12 575,2
Koszty	3 939,5	2 014,2	208,8	837,4	6 999,9
Zysk brutto	1 117,3	2 673,9	135,3	1 648,8	5 575,3
Podatek dochodowy	227,8	517,4	24,1	48,4	817,7
Zysk netto	889,5	2 156,5	111,2	1 600,4	4 757,6

TAB. 1a PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU BILANSOWEGO ZA ROK 2015

	w tys. zł.				
	na pokrycie części kosztów eksploatacji LM za 2015 r.	na fundusz remontowy Spółdzielni	na fundusz zasobowy	Razem zysk netto do podziału	
	1 763,4	1 036,7	229,7	0,0	3 029,8
	0,0	0,0	0,0	1 427,8	1 427,8
	0,0	0,0	0,0	300,0	300,0
Razem zysk netto do podziału	1 763,4	1 036,7	229,7	1 727,8	4 757,6

TAB. 2 ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ZA OKRES I - XII. 2015R.

w tys. zł

t r e ś ć	eksploatacja podstawowa		media		pozostałe		razem		wynik brutto				
	koszty	przychody	wynik	koszty	przychody	wynik	koszty	przychody					
GZM	Osiele Bolkowsko-Kruszwickie	4 961,8	4 229,4	-732,4	8 306,7	8 306,7	0,0	4 943,1	5 221,0	277,9	18 211,6	17 757,1	-454,5
	Osiele Staromiejskie	1 064,1	804,6	-259,5	1 883,3	1 883,3	0,0	763,0	751,3	-11,8	3 710,5	3 439,2	-271,2
	Osiele Muchobór	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21,7	21,7	0,0	21,7	21,7	0,0
	Zarząd	4 961,8	4 229,4	-732,4	8 306,7	8 306,7	0,0	4 943,1	5 221,0	277,9	18 211,6	17 757,1	-454,5
	Podatek dochodowy												
	razem GZM	13 638,0	11 290,5	-2 347,5	25 056,5	25 056,5	0,0	14 469,7	15 020,7	551,0	53 164,2	51 367,8	-1 915,1
DG	Osiele Bolkowsko-Kruszwickie	2 018,0	3 050,8	1 032,8	623,5	623,5	0,0	1 297,9	1 382,5	84,5	3 939,5	5 056,8	1 117,4
	Osiele Staromiejskie	1 140,5	3 588,7	2 448,2	261,5	261,5	0,0	612,2	837,9	225,6	2 014,2	4 688,1	2 673,9
	Osiele Muchobór	138,0	203,6	65,6	27,2	27,2	0,0	43,6	113,3	69,6	208,8	344,1	135,2
	Zarząd	575,8	792,3	216,4	27,3	27,3	0,0	234,3	1 666,7	1 432,4	837,4	2 486,2	1 648,8
	podatek dochodowy												
	razem DG	3 872,3	7 635,4	3 763,1	939,5	939,5	0,0	2 188,1	4 000,3	1 812,2	6 999,9	12 575,2	4 757,6
OGÓLEM SPÓŁDZIELNIA		17 510,3	18 925,9	1 415,6	25 996,1	25 996,1	0,0	16 657,8	19 021,0	2 363,2	60 164,1	63 943,0	2 842,5

TAB.3 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W UKŁADZIE OSIEDLOWYM ZA OKRES I - XII. 2015 r.

Lp.	Treść	koszty Osiedla w tys. zł				koszty Osiedla w zł/m ² /m-c				struktura kosztów Osiedla w %			rok 2015 koszty w zł/m ² /m-c
		Bolkowsko - Kruszwickie	Staromiejskie	Muchobór	Razem Osiedla	Bolkowsko- Kruszwickie	Staromiejskie	Muchobór	Razem Osiedla	Bolkowsko- Kruszwickie	Staromiejskie	Muchobór	
1	plac i narzut	1 072,2	780,1	246,0	2 098,3	0,3262	0,3958	0,5775	0,3692	3,50	4,36	6,67	0,3634
2	materiały i energia	65,4	74,4	10,4	150,2	0,0199	0,0378	0,0243	0,0264	0,21	0,42	0,28	0,0313
3	eksploatacja i utrzymanie mienia ogólnego spółdzielni	1 298,0	778,4	168,3	2 244,6	0,3949	0,3949	0,3949	0,3949	4,23	4,35	4,56	0,4064
4	podatek od nieruchomości - mienie niepodlegające wyodrębnieniu	43,1	27,5	4,1	74,7	0,0131	0,0140	0,0096	0,0131	0,14	0,15	0,11	0,0136
5	materiały biurowe	19,8	22,3	5,0	47,1	0,0060	0,0113	0,0118	0,0083	0,06	0,12	0,14	0,0092
6	konserwacja budynków	1 789,8	1 051,6	125,5	2 963,9	5,445	5,535	2,640	5,197	5,84	5,88	3,05	0,5496
7	ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych	107,8	66,0	13,3	187,0	0,0328	0,0335	0,0311	0,0329	0,35	0,37	0,36	0,0326
8	usługi bankowe (prowiźje)	35,7	12,8	2,6	51,1	0,0109	0,0065	0,0061	0,0090	0,12	0,07	0,07	0,0106
9	opłaty pocztowe i telefon., opt. sądowe i skarb., k. przetargów	15,9	29,2	2,1	47,2	0,0048	0,0148	0,0050	0,0083	0,05	0,16	0,06	0,0082
10	koszty obsługi Rady Osiedla	95,7	57,4	0,0	153,1	0,0291	0,0291	0,0000	0,0269	0,31	0,32	0,00	0,0303
11	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	1 283,6	820,9	221,4	2 325,9	0,3905	0,4165	0,5197	0,4092	4,19	4,59	6,00	0,3950
12	sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni	979,3	701,7	172,8	1 853,8	0,2980	0,3560	0,4055	0,3261	3,20	3,92	4,68	0,3204
13	koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, bad. lekarskie, BHP, odpis na ZFSS)	47,1	41,8	10,9	99,7	0,0143	0,0212	0,0256	0,0175	0,15	0,23	0,30	0,0163
14	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	123,8	73,8	38,4	236,0	0,0377	0,0374	0,0901	0,0415	0,40	0,41	1,04	0,0358
15	ochrona mienia	75,3	100,8	0,0	176,1	0,0229	0,0511	0,0000	0,0310	0,25	0,56	0,00	0,0309
16	amortyzacja środków trwałych	102,8	67,7	15,1	185,6	0,0313	0,0343	0,0354	0,0327	0,34	0,38	0,41	0,0290
17	inne	26,2	37,7	7,3	71,3	0,0080	0,0191	0,0172	0,0125	0,09	0,21	0,20	0,0106
18	zimna woda i kanalizacja - różnica między wodomierzem gł. a sumą wskazań wodom. indywidual.	273,9	103,9	21,5	399,3	0,0833	0,0527	0,0506	0,0702	0,89	0,58	0,58	0,0835
	razem eksploatacja podstawowa poz. 1-18	7 455,3	4 848,0	1 051,7	13 355,0	2,2682	2,4596	2,4684	2,3495	24,32	27,11	28,49	2,3768
19	remonty	4 040,5	2 509,1	343,5	6 893,2	1,2293	1,2730	0,8062	1,2127	13,18	14,03	9,31	1,2406
20	wywóz nieczystości	2 174,5	1 248,0	277,0	3 699,5	0,6616	0,6331	0,6502	0,6509	7,09	6,98	7,50	1,0185
21	dźwigi	343,7	73,3	0,0	417,0	0,1828	0,1624	0,0000	0,0734	1,12	0,41	0,00	0,0679
22	wieczyste użytkowanie gruntów	561,3	374,5	0,0	935,8	0,1708	0,1900	0,0000	0,1646	1,83	2,09	0,00	0,1645
23	podatek od nieruchomości - mienie podlegające wyodrębnieniu	206,8	144,9	35,2	386,9	0,0629	0,0735	0,0825	0,0681	0,67	0,81	0,95	0,0683
24	energia elektryczna	532,3	170,9	42,7	745,9	0,1620	0,0867	0,1003	0,1312	1,74	0,96	1,16	0,1420
25	koszty rozliczenia CO	201,7	103,5	30,8	336,0	0,0614	0,0525	0,0722	0,0591	0,66	0,58	0,83	0,0641
26	wody opadowe i roztopowe	20,0	15,8	6,3	42,2	0,0061	0,0080	0,0149	0,0074	0,07	0,09	0,17	0,0000
27	opłaty za zawiadzenia	9,6	14,0	1,2	24,7	0,0029	0,0071	0,0028	0,0044	0,03	0,08	0,03	0,0041
28	domofony i anteny	237,9	123,9	19,8	381,6	0,0724	0,0629	0,0464	0,0671	0,78	0,69	0,54	0,0571
	razem eksploatacja pozostała poz. 19-28	8 828,5	4 777,9	756,5	13 862,9	2,6122	2,5492	1,7755	2,4390	27,17	26,72	20,49	2,8273
29	CO i CW	10 604,0	5 794,8	1 356,2	17 755,0	3,2262	2,9399	3,1831	3,1237	34,60	32,41	36,74	2,9670
30	ZW i kanalizacja	4 129,2	2 449,3	527,1	7 105,6	1,2563	1,2426	1,2371	1,2501	13,47	13,70	14,28	1,2428
31	gaz	133,1	10,3	0,0	143,4	0,0405	0,0052	0,0000	0,0252	0,43	0,06	0,00	0,0268
	razem media poz. 29-31	14 866,3	8 254,3	1 883,3	25 003,9	4,5230	4,1878	4,4202	4,3990	48,50	46,16	51,02	4,2367
	ogółem koszty poz. 1-31	30 650,1	17 880,2	3 691,5	52 221,9	9,4034	9,1966	8,6641	9,1876	100,00	100,00	100,00	9,4408

Osiedle		pow. lok. miesz. w m ²	pow. lok. miesz. z dzw. w m ²
Os. Bolk.-Kruszwickie		273 901	156 687
Os. Staromiejskie		164 255	37 616
Os. Muchobór		35 506	0
Razem Osiedla		473 662	194 303

Tab. 4a Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2015 - w podziale na nieruchomości

LOKALE MIESZKALNE

w zł.

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres	3	4	5	6	7	8	9
Osiedle Staromiejskie:								
1	Biskupia 1-5	5 799,97	172 360,39	167 036,10	1 215,00	1 690,68	9 474,88	11 165,56
2	Biskupia 2-10	20 953,79	461 026,85	424 440,01	4 242,39	-11 390,66	28 104,05	16 713,39
3	Biskupia 7	10 092,51	98 654,00	98 099,16	157,56	9 695,23	5 383,41	15 078,64
4	Grabiszewska 11-23	10 023,15	607 399,96	589 357,90	2 247,28	-5 771,63	36 111,90	30 340,27
5	Grabiszewska 18	2 240,84	227 467,50	214 323,01	0,00	-10 903,65	12 856,68	1 953,03
6	Grab.2, Lelewela 1, pl.Leg.9-14	10 092,82	520 567,28	485 552,73	14 003,12	-10 918,61	37 005,95	26 087,34
7	Grabiszewska 27-33	1 589,20	248 062,68	240 823,02	13 103,90	7 453,44	13 754,59	21 208,03
8	Grabiszewska 36	7 483,10	221 625,07	210 418,75	19,21	-3 704,01	14 286,38	10 582,37
9	Grabiszewska 43-49	12 293,95	225 939,08	209 799,28	2 397,90	-1 447,95	14 890,37	13 442,42
10	Grabiszewska 52	8 312,22	218 682,07	199 036,39	0,00	-11 333,46	12 333,00	999,54
11	Grabiszewska 54	12 732,00	219 167,62	201 697,27	0,00	-4 738,35	13 556,40	8 818,05
12	Grabiszewska 9	36 589,95	784 573,07	733 018,16	133 431,12	118 466,16	27 608,14	146 074,30
13	Jęczmienna 12-16	5 596,77	168 407,95	158 423,86	774,69	-3 612,63	12 089,16	8 476,53
14	Jęczmienna 13-19	13 033,37	218 732,58	211 798,79	117,10	6 216,68	13 276,46	19 493,14
15	K.Wielkiego 69-75	3 470,36	243 579,55	232 699,14	0,00	-7 410,05	12 126,84	4 716,79
16	K.Wielkiego 79-89	23 347,36	336 280,12	322 919,07	873,20	10 859,51	20 271,31	31 130,82
17	Kolejowa 30	10 103,68	222 147,71	210 848,33	0,00	-1 195,70	14 387,54	13 191,84
18	Kolejowa 22	7 560,58	231 549,91	216 534,71	0,00	-7 454,62	14 410,38	6 955,76
19	Kolejowa 24-28a	11 697,57	242 593,15	229 886,00	0,00	-1 009,58	14 440,88	13 431,30
20	Kolejowa 27-33	7 986,68	224 630,98	211 313,70	0,00	-5 330,60	15 448,75	10 118,15
21	Kolejowa 32-34a	1 654,44	242 804,29	228 243,63	226,67	-12 679,55	13 659,63	980,08
22	Kolejowa 35-41	7 698,45	243 742,43	231 547,11	0,00	-4 496,87	14 520,29	10 023,42
23	Kolejowa 42-48	6 820,69	245 430,12	231 242,35	0,00	-7 367,08	12 357,14	4 990,06
24	Kolejowa 50-56	12 397,20	238 126,28	235 520,87	7 495,19	17 286,98	13 952,71	31 239,69
25	Kolejowa 57-61	661,18	181 300,33	171 113,63	0,00	-9 525,52	11 381,69	1 856,17
26	Kołatąja 27/28, 29/30	21 170,65	540 912,62	524 799,23	4 827,83	9 885,09	27 312,12	37 197,21
27	Kołatąja 34-35, Podwale 58-60	19 082,22	358 493,47	338 979,58	10 410,35	9 978,68	21 004,18	30 982,86
28	Kościuszki 22-24	-620,01	127 211,92	121 237,81	0,00	-6 594,12	7 194,07	599,95
29	Kościuszki 25-27	-7 920,29	129 716,36	119 684,49	2 245,32	-15 706,84	7 603,56	-8 103,28
30	Kościuszki 28/Czysta 9	9 953,42	136 531,15	132 379,50	0,00	5 801,77	9 153,88	14 955,65
31	Kotlarska 2-18	11 149,81	381 959,59	367 897,68	2 723,56	-188,54	19 975,68	19 787,14
32	Kraińskiego 3	-1 452,17	137 879,92	128 008,91	0,00	-11 323,18	7 722,42	-3 600,76
33	Kraińskiego 5	1 753,96	138 713,84	129 875,54	0,00	-7 084,34	9 151,20	2 066,86
34	Krawiecka 10-14	3 951,08	294 710,63	278 251,53	0,00	-12 508,02	15 857,45	3 349,43
35	Łaciarska 5	1 029,14	75 499,81	72 130,70	3 141,50	801,53	3 917,16	4 718,69
36	Łaciarska 59-59b	10 953,44	160 039,91	153 166,25	11 738,42	15 818,20	9 869,51	25 687,71
37	Łaciarska 7-11	12 196,97	193 228,84	183 903,23	3 129,74	6 001,10	11 569,27	17 570,37
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	10 426,09	384 432,87	365 277,37	1 150,07	-7 579,34	24 273,16	16 693,82

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres	3	4	5	6	7	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9
39	Modrzewskiego 12	-535,52	142 278,60	137 548,09	739,01	-4 527,02	8 142,48	3 615,46
40	Modrzewskiego 14	556,98	150 485,43	142 164,99	0,00	-7 763,46	7 696,37	-67,09
41	Oławska 22-28	7 509,93	200 391,79	191 428,99	201,93	-1 250,94	10 991,87	9 740,93
42	Pawłowa 1-5	1 332,71	249 937,42	239 973,74	0,00	-8 630,97	17 030,09	8 399,12
43	Pawłowa 7-13	7 787,43	287 050,45	268 554,38	0,00	-10 708,64	19 724,61	9 015,97
44	P.Skargi 13-17	7 159,12	217 524,46	208 995,93	22 680,01	21 310,60	11 864,96	33 175,56
45	pl.Muzealny 3-7, pl.Legionów 6	41 868,53	500 744,78	478 625,19	939,08	20 688,02	35 971,92	56 659,94
46	Podwale 51-56	17 908,75	415 821,12	399 636,69	792,76	2 517,08	27 081,46	29 598,54
47	Prosta 2-6	10 911,74	220 048,66	206 057,40	0,00	-3 079,52	14 997,29	11 917,77
48	Prosta 31	10 478,31	222 677,58	215 882,87	114,79	3 798,39	14 069,64	17 868,03
49	Prosta 38-44	15 031,29	233 763,61	209 660,32	3 332,99	-5 739,01	13 195,80	7 456,79
50	Prosta 8-14	14 175,52	291 583,53	276 858,92	107,41	-441,68	19 338,07	18 896,39
51	Szewska 18	583,95	146 941,47	142 830,77	0,00	-3 526,75	6 939,36	3 412,61
52	Szewska 22/23	345,07	40 599,64	39 352,42	2 052,47	1 150,32	1 517,04	2 667,36
53	Szpitalna 2	4 109,29	251 725,04	242 098,79	325,04	-5 191,92	12 110,40	6 918,48
54	Szpitalna 4	-6 942,44	244 130,09	240 542,93	0,00	-10 529,60	12 293,40	1 763,80
55	Szpitalna 6	2 269,09	232 628,99	226 613,23	0,00	-3 746,67	13 462,85	9 716,18
56	Świdnicka 30/32	7 091,38	132 672,65	125 569,90	5 070,88	5 059,51	6 945,77	12 005,28
57	Teatralna 22-26	-1 766,30	205 814,17	192 129,34	2 617,30	-12 833,83	12 665,44	-168,39
58	Tęczowa 24-28	9 743,92	252 454,62	240 262,06	291,60	-2 157,04	15 800,39	13 643,35
59	Widok 1	7 396,81	126 270,04	119 768,21	1 179,81	2 074,79	7 044,34	9 119,13
60	Widok 12-16, Teatralna 2/4-8	20 313,63	532 062,20	513 448,00	1 341,36	3 040,79	31 866,61	34 907,40
61	Widok 3	5 068,82	121 847,99	115 344,39	972,00	-462,78	7 015,88	6 553,10
62	Widok 5	4 886,43	127 072,71	125 016,65	4 645,77	7 476,14	6 755,18	14 231,32
63	W.Stwosza 12a-14	3 481,84	120 661,37	115 008,09	4 694,19	2 522,75	6 074,14	8 596,89
64	Zaporoska 2-8	19 449,69	288 365,60	279 515,71	10 332,73	20 932,53	12 567,00	33 499,53
65	Zdrowa 15-21	-3 579,36	201 596,20	202 115,52	60,90	-2 999,14	10 620,22	7 621,08
66	Zdrowa 23-29	-3 250,91	211 161,94	206 922,37	1 199,93	-6 290,55	10 173,00	3 882,45
67	Zdrowa 2-16	400,83	357 358,57	346 806,27	1 163,30	-8 988,17	24 721,20	15 733,03
68	Zdrowa 7-13	7 339,38	213 810,77	198 256,69	2 523,43	-5 691,27	10 812,00	5 120,73
69	Żytnia 10-16	7 784,97	253 012,10	239 948,53	291,60	-4 987,00	13 530,00	8 543,00
70	Żytnia 1-7	2 161,75	251 021,47	241 852,60	1 036,05	-5 971,07	13 900,20	7 929,13
71	Żytnia 9-15	6 402,39	242 017,32	230 981,97	0,00	-4 632,96	12 907,80	8 274,84
158	Oławska 18	5 242,82	90 494,39	91 374,59	65,73	6 188,75	4 570,49	10 759,24
Razem osiedle Staromiejskie		574 623,98	17 880 208,67	17 032 431,33	288 443,19	15 289,83	1 036 689,46	1 051 979,29
Osiedle Bołkowsko-Kruszwickie:								
72	Czarneckiego 2-14	-1 803,19	384 739,94	359 144,89	72,80	-27 325,44	24 247,80	-3 077,64
73	Czarneckiego 16-28	17 985,08	384 657,40	367 162,75	268,56	758,99	25 884,54	26 643,53
74	Czarneckiego 30-38	5 857,66	274 846,38	264 159,60	0,00	-4 829,12	17 109,12	12 280,00
75	Czarneckiego 40-50	-359,15	356 385,16	341 115,35	3 159,00	-12 469,96	21 228,42	8 758,46
76	Czarneckiego 52-58	6 207,74	243 602,27	229 895,23	1 546,74	-5 952,56	16 649,82	10 697,26
77	Czarneckiego 60-70	4 703,03	432 663,11	409 613,45	0,00	-18 346,63	24 434,10	6 087,47

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres	3	4	5	6	7	8	9
78	Czarnieckiego 74-80	-3 261,43	239 752,14	222 119,60	0,00	-20 893,97	13 653,72	-7 240,25
79	Czarnieckiego 33-41	9 703,21	337 366,06	320 745,10	0,00	-6 917,75	21 130,20	14 212,45
80	Czarnieckiego 5	-2 753,52	783 333,74	746 558,62	2 832,60	-36 696,04	44 923,01	8 226,97
81	Czarnieckiego 9	16 401,75	761 918,74	728 570,23	9 027,74	-7 919,02	40 992,14	33 073,12
82	Długa 18-20	4 422,95	117 764,30	114 833,11	8 748,00	10 239,76	7 641,79	17 881,55
83	Długa 22-24	3 437,60	124 337,59	117 106,93	583,20	-3 209,86	7 061,33	3 851,47
84	Długa 26-28	3 843,53	123 285,10	123 138,00	1 458,00	5 154,43	6 557,32	11 711,75
85	Długa 30-32	3 822,49	121 771,11	120 742,56	0,00	2 793,94	6 738,25	9 532,19
86	Długa 34-36	1 132,63	125 527,63	121 249,25	1 458,00	-1 687,75	6 479,42	4 791,67
87	Długa 38-40	4 800,91	119 074,63	113 544,39	0,00	-729,33	7 722,22	6 992,89
88	Długa 42-44	4 551,02	117 271,04	113 875,65	0,00	1 155,63	6 397,63	7 553,26
89	Długa 46-48	4 409,09	115 035,55	109 587,49	0,00	-1 038,97	7 223,55	6 184,58
90	Długa 50-52	3 312,42	123 082,61	117 896,92	8 359,20	6 485,93	7 077,41	13 563,34
91	Długa 54-56	2 747,84	124 799,17	120 602,55	291,60	-1 157,18	7 529,18	6 372,00
92	Głogowska 1-7	3 857,21	357 939,85	340 874,95	513,70	-12 693,99	22 392,00	9 698,01
93	Głogowska 2-4	25 006,94	849 626,81	810 901,20	17 586,32	3 867,65	43 007,40	46 875,05
94	Głogowska 9-11	8 839,27	817 717,08	772 524,09	3 246,67	-33 107,05	44 145,60	11 038,55
95	Inowrocławska 1-3	7 698,02	442 887,44	421 198,16	2 524,67	-11 466,59	26 817,32	15 350,73
96	Inowrocławska 5-7	468,84	455 436,37	438 240,38	3 569,31	-13 157,84	27 115,72	13 957,88
97	Inowrocławska 23-25	4 658,50	430 959,39	396 763,37	800,93	-28 736,59	26 912,71	-1 823,88
98	Inowrocławska 27-29	3 397,77	454 831,59	424 338,42	1 131,99	-25 963,41	25 404,30	-559,11
99	Inowrocławska 48-50	-818,63	210 359,58	203 717,99	0,00	-7 460,22	11 291,10	3 830,88
100	Inowrocławska 52-54	-3 304,44	187 180,58	177 664,40	0,00	-12 820,62	11 715,60	-1 105,02
101	Kruszwicka 6-8	8 600,86	874 526,40	847 761,22	0,00	-18 164,32	44 476,56	26 312,24
102	Kruszwicka 10-12	17 724,69	801 344,07	774 602,80	1 620,00	-7 396,58	44 346,48	36 949,90
103	Kruszwicka 5-17	7 051,01	381 193,34	362 185,79	1 860,98	-10 095,56	25 134,48	15 038,92
104	Kruszwicka 19-31	15 436,06	355 984,87	332 989,29	283,05	-7 276,47	25 634,04	18 357,57
105	Kruszwicka 33-41	12 401,37	282 098,08	263 237,34	338,26	-6 121,11	17 864,64	11 743,53
106	Kruszwicka 43-53	27,06	340 952,80	330 593,64	206,42	-10 125,68	21 582,90	11 457,22
107	Legnicka 26	-2 898,01	472 464,51	454 720,95	265,55	-20 376,02	26 519,93	6 143,91
108	Legnicka 28	6 429,21	456 007,11	437 483,15	1 706,05	-10 388,70	25 358,98	14 970,28
109	Legnicka 30	-2 371,64	463 127,27	444 257,05	195,96	-21 045,90	24 841,68	3 795,78
110	Liomska 3-5-7-9	11 789,82	220 475,49	209 181,37	0,00	495,70	14 405,04	14 900,74
111	Liomska 17-19	4 186,73	152 328,26	143 122,19	0,00	-5 019,34	9 496,80	4 477,46
112	Lubińska 2-4	-1 430,97	805 831,41	769 538,85	14 871,60	-22 851,93	42 353,88	19 501,95
113	Lubińska 6-16	-10 831,07	380 968,02	365 206,48	0,00	-26 592,61	21 136,50	-5 456,11
114	Lubińska 18-26	6 146,87	295 304,72	281 256,90	0,00	-7 900,95	17 312,22	9 411,27
115	Lubińska 28-30	7 367,69	788 949,46	759 588,97	2 916,00	-19 076,80	41 454,72	22 377,92
116	Mi. Techników 2-4	20 375,64	842 247,79	797 691,16	7 759,09	-16 421,90	43 226,88	26 804,98
117	Mi. Techników 6-14	-248,26	269 793,88	258 674,81	1 398,51	-9 968,82	17 805,84	7 837,02
118	Mi. Techników 47-49	-362,85	200 566,89	195 847,39	1 215,49	-3 866,86	11 472,86	7 606,00
119	Mi. Techników 51-53	-1 909,15	200 415,30	191 504,46	0,00	-10 819,99	11 455,37	635,38
120	Poznańska 1-3	16 813,21	796 334,46	761 985,23	22 476,30	4 940,28	43 600,26	48 540,54

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres	3	4	5	6	7	8	9
121	Poznańska 5-13	3 312,11	288 258,97	274 091,29	0,00	-10 855,57	17 766,12	6 910,55
122	Poznańska 19-25	14 202,73	617 198,33	584 742,28	3 675,13	-14 578,19	35 946,46	21 368,27
123	Rybacka 6-8	-12 540,85	499 783,39	485 258,51	1 112,75	-25 952,98	25 294,24	-658,74
124	Ślubicka 37-49	-683,49	436 802,90	419 239,28	482,79	-17 764,32	26 799,72	9 035,40
125	Szczepińska 2-4	3 599,07	455 753,92	440 947,49	1 875,09	-9 332,27	25 536,49	16 204,22
126	Szczepińska 6-8	10 747,43	460 573,03	446 888,40	2 862,64	-274,56	26 796,86	26 522,30
127	Szczepińska 10-24	5 704,33	409 788,80	385 448,69	97,69	-18 538,09	26 609,10	8 071,01
128	Szprotawska 1-7	1 401,87	235 216,95	226 970,51	0,00	-6 844,57	13 070,64	6 226,07
129	Szprotawska 9-17	-1 472,28	287 748,98	275 594,50	0,00	-13 626,76	18 207,66	4 580,90
130	Ścinawska 2-8	1 762,86	674 600,85	642 712,85	7 170,07	-22 955,07	36 979,30	14 024,23
131	Ścinawska 12-18	16 675,39	617 305,09	591 340,20	5 148,20	-4 141,30	36 733,32	32 592,02
132	Ścinawska 22-28	30 418,02	624 286,14	602 673,67	4 956,03	13 761,58	36 334,62	50 096,20
133	Ścinawska 30-34	4 695,83	199 717,29	187 287,90	1 975,40	-5 758,16	14 065,20	8 307,04
134	Zachodnia 7-19	7 610,76	393 856,64	369 297,60	6 840,90	-10 107,38	24 910,56	14 803,18
135	Zachodnia 10	4 403,30	834 945,92	796 779,36	4 473,24	-29 290,02	42 207,96	12 917,94
136	Zachodnia 21-31	17 061,88	395 920,97	380 054,90	0,00	1 195,81	24 899,98	26 095,79
137	Zachodnia 26-34	-3 275,31	335 345,00	321 714,27	1 399,68	-15 506,36	19 798,44	4 292,08
138	Zachodnia 33-39	6 408,12	252 713,65	243 788,12	341,27	-2 176,14	16 981,92	14 805,78
139	Zachodnia 36-44	-6 367,22	354 729,41	340 862,58	223,07	-20 010,98	20 906,40	895,42
140	Zachodnia 41-55	8 826,14	429 258,80	404 858,90	1 458,00	-14 115,76	27 291,58	13 175,82
141	Zachodnia 50-52	5 353,59	848 642,83	815 567,39	10 011,60	-17 710,25	41 608,14	23 897,89
142	Złotoryjska 3-5	3 629,25	414 506,74	403 298,58	559,39	-7 019,52	17 037,77	10 018,25
143	Zach.14-18, Czar.11-11d, Lit.20-24	45 729,17	1 164 618,65	1 121 633,20	22 863,87	25 607,59	71 710,40	97 317,99
144	Zachodnia 20	8 436,00	419 501,21	397 735,41	1 684,67	-11 645,13	26 950,86	15 305,73
Razem Osiedle Bołkowsko-Kruszwickie		428 902,11	30 650 140,95	29 287 899,55	203 503,77	-729 835,52	1 763 406,52	1 033 571,00
Osiedle Muchobór:								
145	Mińska,Rodziew.Hłaski, Tyrn. 1-5	28 226,62	873 383,26	794 721,75	0,00	-50 434,89	54 394,94	3 960,05
146	Tyrmanda 2-10	7 667,94	372 094,91	347 602,37	643,95	-16 180,65	24 993,36	8 812,71
147	Tyrmanda 12-20	4 618,36	369 011,16	337 566,05	0,00	-26 826,75	26 262,00	-564,75
148	Tyrmanda 22-30	7 284,16	421 101,89	394 544,37	269,66	-19 003,70	24 054,00	5 050,30
149	Tyrmanda 32-34	2 394,57	155 819,42	144 580,17	0,00	-8 844,68	9 540,72	696,04
150	Tyrmanda 36-40	4 175,74	219 069,40	202 262,14	0,00	-12 631,52	12 705,41	73,89
151	Tyrmanda 42-44	2 083,55	165 630,07	153 742,06	0,00	-9 804,46	8 680,32	-1 124,14
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	9 646,47	586 875,90	540 215,75	1 080,18	-35 933,50	36 191,94	258,44
153	Tyrmanda 9-11a	4 993,13	204 083,87	193 522,25	158,33	-5 410,16	13 586,40	8 176,24
154	Tyrmanda 13-19a	14 024,99	324 469,86	308 086,54	170,68	-2 187,65	19 294,20	17 106,55
Razem Osiedle Muchobór		85 115,53	3 691 539,74	3 416 843,45	2 322,80	-187 257,96	229 703,29	42 445,33
Razem Spółdzielnia		1 088 641,62	52 221 889,36	49 737 174,33	494 269,76	-901 803,65	3 029 799,27	2 127 995,62

Tab. 4b Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2015 - w podziale na nieruchomości

GARAŻE

w zł.

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI				
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
Osiedle Staromiejskie:						
31	Kotlarska 2-18	-4,86	2 023,69	2 408,25	0,00	379,70
32	Kraińskiego 3	38,12	2 741,29	3 164,73	0,00	461,56
33	Kraińskiego 5	42,16	2 956,35	3 367,94	0,00	453,75
39	Modrzewskiego 12	-15,98	4 081,47	4 506,49	0,00	409,04
40	Modrzewskiego 14	183,47	4 290,63	4 558,99	0,00	451,83
45	pl.Muzealny 3-7, pl.Legionów 6	10,37	1 113,15	1 319,54	0,00	216,76
46	Podwale 51-56	-728,96	5 212,05	5 782,01	0,00	-159,00
59	Widok 1	-42,50	1 264,14	1 491,88	0,00	185,24
61	Widok 3	-54,47	1 234,55	1 469,67	0,00	180,65
62	Widok 5	30,35	1 520,45	1 706,02	0,00	215,92
158	Oławska 18	-2 787,99	6 586,78	9 145,33	0,00	-229,44
201	Lelewela 3	-98,33	26 989,95	28 122,79	0,00	1 034,51
202	Jęczmienna 12	-505,36	6 516,24	6 572,47	297,00	-152,13
203	K.Wielkiego 87-89	97,61	12 276,91	12 493,78	0,00	314,48
204	Kolejowa 57-61	-130,18	12 944,54	13 388,84	0,00	314,12
205	Kołałaja 34	-1 488,65	23 394,22	24 197,17	0,00	-685,70
206	Prosta 21-25	-3 925,84	20 472,77	21 590,45	0,00	-2 808,16
207	Teatralna 2-8	-47,13	7 926,62	8 488,23	0,00	514,48
208	Zaporska 2-8	-1 203,35	18 298,52	18 560,13	0,00	-941,74
209	Zdrowa 2-16	-341,08	11 689,01	12 445,32	0,00	415,23
210	Żytnia 19-23	-7 473,53	41 059,72	44 886,47	0,00	-3 646,78
Razem Osiedle Staromiejskie		-18 446,13	214 593,05	229 666,52	297,00	-3 075,66
Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie:						
72	Czarneckiego 2-14	311,19	2 023,74	2 267,22	0,00	554,67
73	Czarneckiego 16-28	871,84	1 605,26	1 933,92	0,00	1 200,50
74	Czarneckiego 30-38	907,78	3 479,80	4 034,69	0,00	1 462,67
77	Czarneckiego 60-70	160,82	812,33	917,15	0,00	265,64
78	Czarneckiego 74-80	356,21	1 877,83	2 008,57	0,00	486,95
92	Głogowska 1-7	261,81	2 556,16	2 888,72	0,00	594,37
103	Kruszwicka 5-17	264,33	2 008,08	2 231,47	0,00	487,72
104	Kruszwicka 19-31	213,44	1 685,61	2 560,62	0,00	1 088,45
105	Kruszwicka 33-41	440,50	1 895,56	2 052,08	0,00	597,02
106	Kruszwicka 43-53	340,99	1 906,98	2 192,71	0,00	626,72
111	Litomska 17-19	-752,19	3 882,25	4 811,11	0,00	176,67
113	Lubińska 6-16	201,89	1 590,74	2 215,82	0,00	826,97
114	Lubińska 18-26	4 795,07	1 238,69	2 541,55	0,00	6 097,93
139	Zachodnia 36-44	208,72	721,07	819,56	0,00	307,21
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit.20-24	2 896,11	10 980,33	12 307,67	0,00	4 223,45
144	Zachodnia 20	6 686,36	20 051,37	20 738,51	0,00	7 373,50

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI				
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
301	Inowrocławska 15	-2 850,08	27 501,57	30 419,49	2 731,81	2 799,65
302	Ścinawska 1-19	-1 004,38	127 976,75	138 855,09	6 782,31	16 656,27
303	Zachodnia 12	10 032,80	184 620,39	188 040,08	0,00	13 452,49
304	Zachodnia 18A	3 748,23	121 459,19	126 059,19	1 565,89	9 914,12
305	Głogowska 6	537,91	10 288,14	11 355,41	272,27	1 877,45
306	Kruszwicka 8A	-2 889,89	18 271,18	21 128,53	44,06	11,52
307	Inowrocławska 63/65	-286,47	0,00	0,00	0,00	-286,47
Razem Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie		25 452,99	548 433,02	582 379,16	11 396,34	70 795,47
Osiedle Muchobór:						
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	2 199,10	12 767,77	13 189,10	0,00	2 620,43
153	Tyrmanda 9-11a	143,98	1 945,82	1 998,23	0,00	196,39
154	Tyrmanda 13-19a	184,80	4 197,05	4 307,84	0,00	295,59
Razem Osiedle Muchobór		2 527,88	18 910,64	19 495,17	0,00	3 112,41
Razem Spółdzielnia		9 534,74	781 936,71	831 540,85	11 693,34	70 832,22

Tab. 4c Wyniki na funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych za rok 2015

w podziale na nieruchomości

LOKALE MIESZKALNE I GARAŻE

w 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	stan funduszu remontowego na koniec roku (kol.3-kol.4+ kol.5)
nr	adres				
1	2	3	4	5	6
Osiedle Staromiejskie:					
1	Biskupia 1-5	17 613,84	29 995,11	20 796,60	8 415,33
2	Biskupia 2-10	44 999,47	82 502,84	66 814,24	29 310,87
3	Biskupia 7	40 543,38	3 621,29	13 303,35	50 225,44
4	Grabiszewska 11-23	287 783,41	446 987,10	147 437,40	-11 766,29
5	Grabiszewska 18	10 925,13	44 588,62	30 425,16	-3 238,33
6	Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	22 010,58	51 483,84	81 599,13	52 125,87
7	Grabiszewska 27-33	64 510,06	101 363,22	33 043,92	-3 809,24
8	Grabiszewska 36	10 678,58	40 282,12	30 482,88	879,34
9	Grabiszewska 43-49	15 188,96	47 330,99	33 430,44	1 288,41
10	Grabiszewska 52	14 164,88	28 375,30	30 086,40	15 875,98
11	Grabiszewska 54	16 560,24	26 312,11	29 820,12	20 068,25
12	Grabiszewska 9	123 686,61	101 456,27	122 963,40	145 193,74
13	Jęczmienna 12-16	79 269,22	127 897,06	23 971,92	-24 655,92
14	Jęczmienna 13-19	17 009,89	24 877,76	28 817,40	20 949,53
15	K.Wielkiego 69-75	11 020,17	40 555,45	36 152,48	6 617,20
16	K.Wielkiego 79-89	12 246,43	56 127,40	52 238,29	8 357,32
17	Kolejowa 30	16 765,51	37 476,60	30 516,60	9 805,51
18	Kolejowa 22	10 879,57	39 106,40	30 484,68	2 257,85
19	Kolejowa 24-28a	8 831,77	8 708,76	31 416,60	31 539,61
20	Kolejowa 27-33	4 761,31	34 301,48	33 082,56	3 542,39
21	Kolejowa 32-34a	44 087,82	88 440,02	32 534,21	-11 817,99
22	Kolejowa 35-41	17 529,02	38 306,48	33 064,08	12 286,62
23	Kolejowa 42-48	11 925,22	7 978,41	31 439,16	35 385,97
24	Kolejowa 50-56	12 068,00	22 628,60	31 585,55	21 024,95
25	Kolejowa 57-61	-6 822,27	18 953,41	25 189,92	-585,76
26	Kołątaja 27/28, 29/30	9 720,17	94 246,71	99 894,36	15 367,82
27	Kołątaja 34-35, Podwale 58-60	128 438,77	112 113,73	47 541,96	63 867,00
28	Kościuszki 22-24	-18 319,02	2 644,13	23 350,20	2 387,05
29	Kościuszki 25-27	35 671,16	12 913,62	18 865,58	41 623,12
30	Kościuszki 28/Czysta 9	12 514,66	36 489,76	19 401,96	-4 573,14
31	Kotłarska 2-18	16 976,82	15 100,72	45 177,48	47 053,58
32	Kraińskiego 3	21 951,60	5 241,79	18 116,65	34 826,46
33	Kraińskiego 5	36 040,61	7 078,08	19 267,92	48 230,45
34	Krawiecka 10-14	-4 311,97	8 906,92	35 461,08	22 242,19
35	Łaciarska 5	24 317,79	1 086,13	9 334,56	32 566,22
36	Łaciarska 59-59b	83 022,47	41 827,55	21 523,68	62 718,60
37	Łaciarska 7-11	40 784,40	49 749,87	26 373,24	17 407,77
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	2 389,10	7 380,05	53 990,64	48 999,69
39	Modrzewskiego 12	31 616,57	4 710,56	19 273,80	46 179,81
40	Modrzewskiego 14	35 879,48	5 177,59	19 474,56	50 176,45

NIERUCHOMOŚCI		FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI			
		stan funduszu remontowego na początek roku (-niedobór/ +nadwyżka)	wydatki z funduszu remontowego	odpis na fundusz remontowy i inne przychody funduszu	stan funduszu remontowego na koniec roku (kol.3-kol.4+ kol.5)
nr	adres				
1	2	3	4	5	6
41	Olawska 22-28	16 449,83	40 355,28	25 142,76	1 237,31
42	Pawłowa 1-5	34 588,63	73 879,36	37 056,72	-2 234,01
43	Pawłowa 7-13	-2 204,64	23 058,70	43 735,44	18 472,10
44	P.Skargi 13-17	82 859,55	27 004,20	29 378,64	85 233,99
45	pl.Muzealny 3-7, pl.Legionów 6	10 707,04	101 050,29	78 651,48	-11 691,77
46	Podwale 51-56	-3 312,61	73 733,83	61 991,28	-15 055,16
47	Prosta 2-6	5 296,40	45 371,61	32 661,24	-7 413,97
48	Prosta 31	22 387,24	39 227,89	30 449,64	13 608,99
49	Prosta 38-44	17 310,62	70 686,58	29 827,64	-23 548,32
50	Prosta 8-14	44 630,85	94 170,97	43 796,40	-5 743,72
51	Szewska 18	5 459,00	7 235,35	17 746,68	15 970,33
52	Szewska 22/23	-1 920,49	1 689,55	4 026,72	416,68
53	Szpitalna 2	10 088,11	38 688,99	30 708,24	2 107,36
54	Szpitalna 4	12 246,39	45 065,69	30 608,64	-2 210,66
55	Szpitalna 6	2 714,62	5 264,10	30 490,20	27 940,72
56	Świdnicka 30/32	53 201,94	31 399,20	17 229,12	39 031,86
57	Teatralna 22-26	24 277,86	46 041,99	28 509,84	6 745,71
58	Tęczowa 24-28	8 606,71	22 898,03	37 119,24	22 827,92
59	Widok 1	42 734,68	3 763,46	14 878,08	53 849,30
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	-1 221,76	84 668,06	72 218,79	-13 671,03
61	Widok 3	29 693,83	4 917,86	14 881,80	39 657,77
62	Widok 5	38 616,57	8 079,13	14 877,36	45 414,80
63	W.Stwosza 12a-14	21 357,12	22 965,83	14 157,96	12 549,25
64	Zaporoska 2-8	52 501,90	80 016,83	30 980,95	3 466,02
65	Zdrowa 15-21	-6 834,86	22 044,63	26 193,84	-2 685,65
66	Zdrowa 23-29	29 868,31	22 344,22	26 025,84	33 549,93
67	Zdrowa 2-16	20 989,21	66 336,98	53 408,16	8 060,39
68	Zdrowa 7-13	4 661,44	21 874,59	25 546,20	8 333,05
69	Żytnia 10-16	9 869,13	44 078,27	31 138,41	-3 070,73
70	Żytnia 1-7	57 599,99	94 439,39	30 833,36	-6 006,04
71	Żytnia 9-15	44 476,05	31 991,95	31 635,74	44 119,84
158	Olawska 18	5 902,44	24 094,88	13 461,32	-4 731,12
201	Lelewela 3	18 765,16	843,90	9 996,60	27 917,86
202	Jęczmienna 12	1 807,08	769,76	1 260,12	2 297,44
203	K.Wielkiego 87-89	4 848,00	3,58	2 424,00	7 268,42
204	Kolejowa 57-61	6 511,36	2 223,19	3 828,48	8 116,65
205	Kołątaja 34	10 476,64	1 111,60	6 564,48	15 929,52
206	Prosta 21-25	11 494,06	1 544,71	7 356,24	17 305,59
207	Teatralna 2-8	7 678,80	4 441,44	3 839,40	7 076,76
208	Zaporoska 2-8	2 070,09	4 045,42	4 884,00	2 908,67
209	Zdrowa 2-16	7 581,20	1 630,63	4 044,00	9 994,57
210	Żytnia 19-23	7 518,33	3 202,43	9 382,85	13 698,75
Razem Osiedle Staromiejskie		2 137 281,23	3 292 578,20	2 600 692,06	1 445 395,09

NIERUCHOMOŚCI		FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI			
		stan funduszu remontowego na początek roku (-niedobór/ +nadwyżka)	wydatki z funduszu remontowego	odpis na fundusz remontowy i inne przychody funduszu	stan funduszu remontowego na koniec roku (kol.3-kol.4+ kol.5)
nr	adres				
1	2	3	4	5	6
Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie:					
72	Czarneckiego 2-14	12 962,76	2 908,65	45 505,08	55 559,19
73	Czarneckiego 16-28	-778,22	63 106,42	45 505,20	-18 379,44
74	Czarneckiego 30-38	68 121,06	58 759,99	33 532,56	42 893,63
75	Czarneckiego 40-50	12 625,98	33 227,38	38 447,52	17 846,12
76	Czarneckiego 52-58	76 926,39	2 417,84	28 974,84	103 483,39
77	Czarneckiego 60-70	107 672,26	89 883,35	46 316,64	64 105,55
78	Czarneckiego 74-80	64 144,84	74 972,84	26 064,12	15 236,12
79	Czarneckiego 33-41	81 542,85	68 677,55	38 307,48	51 172,78
80	Czarneckiego 5	9 885,70	175 442,07	159 357,24	-6 199,13
81	Czarneckiego 9	-23 712,31	143 117,26	154 471,92	-12 357,65
82	Długa 18-20	7 498,37	16 507,33	13 332,36	4 323,40
83	Długa 22-24	11 073,79	16 349,41	13 328,04	8 052,42
84	Długa 26-28	2 525,83	14 848,38	13 330,92	1 008,37
85	Długa 30-32	-1 250,26	16 826,11	13 332,48	-4 743,89
86	Długa 34-36	31 551,47	30 882,84	13 330,92	13 999,55
87	Długa 38-40	-1 884,15	30 505,94	13 333,20	-19 056,89
88	Długa 42-44	-1 499,73	20 151,38	13 332,24	-8 318,87
89	Długa 46-48	13 595,97	28 518,63	13 332,24	-1 590,42
90	Długa 50-52	66 068,82	47 095,17	13 332,12	32 305,77
91	Długa 54-56	11 995,31	30 170,40	13 332,24	-4 842,85
92	Głogowska 1-7	70 343,78	74 067,02	54 126,72	50 403,48
93	Głogowska 2-4	104 581,83	238 098,84	127 698,96	-5 818,05
94	Głogowska 9-11	113 440,08	103 599,51	113 867,16	123 707,73
95	Inowrocławska 1-3	114 552,62	166 581,44	51 550,68	-478,14
96	Inowrocławska 5-7	99 101,36	172 323,35	51 233,94	-21 988,05
97	Inowrocławska 23-25	90 123,18	81 999,22	50 152,80	58 276,76
98	Inowrocławska 27-29	58 623,28	86 785,44	51 817,68	23 655,52
99	Inowrocławska 48-50	-4 916,15	11 899,67	22 332,84	5 517,02
100	Inowrocławska 52-54	-3 074,87	16 385,54	22 329,96	2 869,55
101	Kruszwicka 6-8	100 653,39	252 458,19	127 978,32	-23 826,48
102	Kruszwicka 10-12	14 813,01	60 135,40	82 560,00	37 237,61
103	Kruszwicka 5-17	36 399,65	91 823,33	45 135,60	-10 288,08
104	Kruszwicka 19-31	138 744,11	177 111,81	45 123,48	6 755,78
105	Kruszwicka 33-41	94 370,24	104 880,43	32 441,04	21 930,85
106	Kruszwicka 43-53	36 699,10	47 956,33	38 779,44	27 522,21
107	Legnicka 26	24 686,54	23 226,46	66 571,08	68 031,16
108	Legnicka 28	68 408,63	35 095,74	66 557,16	99 870,05
109	Legnicka 30	47 175,59	33 207,96	75 630,84	89 598,47
110	Litomska 3-5-7-9	53 791,39	37 564,74	25 269,72	41 496,37
111	Litomska 17-19	24 985,15	14 875,08	17 118,48	27 228,55
112	Lubińska 2-4	5 014,54	86 003,85	82 386,24	1 396,93
113	Lubińska 6-16	-2 408,77	7 139,74	41 382,12	31 833,61

NIERUCHOMOŚCI		FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI			
		stan funduszu remontowego na początek roku (-niedobór/+nadwyżka)	wydatki z funduszu remontowego	odpis na fundusz remontowy i inne przychody funduszu	stan funduszu remontowego na koniec roku (kol.3-kol.4+ kol.5)
nr	adres				
1	2	3	4	5	6
114	Lubińska 18-26	25 052,35	2 494,35	34 477,32	57 035,32
115	Lubińska 28-30	-44 020,17	102 149,86	125 687,13	-20 482,90
116	Mł.Techników 2-4	125 306,79	92 589,95	144 724,32	177 441,16
117	Mł.Techników 6-14	72 938,69	108 997,95	31 730,88	-4 328,38
118	Mł.Techników 47-49	13 916,08	34 945,85	22 357,32	1 327,55
119	Mł.Techników 51-53	-20 250,87	14 334,96	22 352,28	-12 233,55
120	Poznańska 1-3	24 454,78	116 726,53	103 234,68	10 962,93
121	Poznańska 5-13	11 515,37	12 699,86	31 744,92	30 560,43
122	Poznańska 19-25	8 124,39	74 695,91	65 092,32	-1 479,20
123	Rybacka 6-8	32 486,15	67 662,29	75 360,48	40 184,34
124	Stubicka 37-49	130 824,36	124 472,66	47 076,60	53 428,30
125	Szczepińska 2-4	90 608,12	32 466,62	52 158,48	110 299,98
126	Szczepińska 6-8	98 238,36	69 364,30	51 985,56	80 859,62
127	Szczepińska 10-24	10 241,53	3 791,31	48 722,16	55 172,38
128	Szprotawska 1-7	25 294,11	16 898,40	25 563,12	33 958,83
129	Szprotawska 9-17	75 518,71	100 575,96	31 380,36	6 323,11
130	Ścinawska 2-8	9 077,54	155 117,92	104 464,44	-41 575,94
131	Ścinawska 12-18	5 344,59	65 689,22	65 148,96	4 804,33
132	Ścinawska 22-28	-7 064,28	97 751,93	65 157,96	-39 658,25
133	Ścinawska 30-34	20 833,70	14 730,63	23 447,88	29 550,95
134	Zachodnia 7-19	30 023,13	30 253,75	46 955,40	46 724,78
135	Zachodnia 10	-35 840,35	183 982,16	159 569,76	-60 252,75
136	Zachodnia 21-31	85 104,76	111 248,33	45 964,32	19 820,75
137	Zachodnia 26-34	54 561,48	40 428,81	39 042,38	53 175,05
138	Zachodnia 33-39	33 457,33	11 046,71	30 482,76	52 893,38
139	Zachodnia 36-44	56 291,65	73 702,29	38 747,52	21 336,88
140	Zachodnia 41-55	43 590,33	87 312,35	50 828,28	7 106,26
141	Zachodnia 50-52	26 000,03	104 950,06	170 030,04	91 080,01
142	Złotoryjska 3-5	107 337,32	164 349,53	60 978,84	3 966,63
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit.20-24	84 083,54	277 133,47	158 001,60	-35 048,33
144	Zachodnia 20	155 640,92	43 992,71	62 640,13	174 288,34
301	Inowrocławska 15	4 659,41	6 391,95	1 932,48	199,94
302	Ścinawska 1-19	36 782,85	63 659,79	32 466,36	5 589,42
303	Zachodnia 12	28 613,58	2 200,00	18 855,24	45 268,82
304	Zachodnia 18A	29 210,04	43 630,16	15 723,24	1 303,12
305	Głogowska 6	4 615,76	5 138,03	1 405,68	883,41
306	Kruszwicka 8A	4 787,44	9 112,05	3 217,44	-1 107,17
Razem Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie		3 292 533,93	5 454 276,64	4 150 552,26	1 988 809,55
Osiedle Muchobor:					
145	Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrm. 1-5	128 696,14	151 053,75	72 777,54	50 419,93
146	Tyrmanda 2-10	26 750,24	37 418,02	32 005,27	21 337,49
147	Tyrmanda 12-20	31 594,60	44 804,80	36 049,36	22 839,16

NIERUCHOMOŚCI		FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI			
		stan funduszu remontowego na początek roku (-niedobór/+nadwyżka)	wydatki z funduszu remontowego	odpis na fundusz remontowy i inne przychody funduszu	stan funduszu remontowego na koniec roku (kol.3-kol.4+ kol.5)
nr	adres				
1	2	3	4	5	6
148	Tyrmanda 22-30	86 785,97	10 446,06	77 777,60	154 117,51
149	Tyrmanda 32-34	17 465,46	33 974,63	12 864,74	-3 644,43
150	Tyrmanda 36-40	1 811,58	5 406,41	18 574,55	14 979,72
151	Tyrmanda 42-44	7 617,52	4 930,94	13 530,49	16 217,07
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	47 234,32	104 711,27	63 795,15	6 318,20
153	Tyrmanda 9-11a	56 621,31	60 958,50	18 112,96	13 775,77
154	Tyrmanda 13-19a	99 226,65	94 915,23	30 179,55	34 490,97
Razem Osiedle Muchobór		503 803,79	548 619,61	375 667,21	330 851,39
Razem Spółdzielnia		5 933 618,95	9 295 474,45	7 126 911,53	3 765 056,03

**TAB. 5 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA MIENIA OGÓLNEGO SPÓŁDZIELNI
ZA OKRES I - XII. 2015 R.**

			w zł.	
Lp.	Treść	wykonanie	struktura w %	
I.	Koszty działalności operacyjnej:			
1.	płace i narzuty	2 181 120,95	60,23	
	w tym Rady Nadzorczej	291 498,99	8,05	
2.	materiały i energia, materiały biurowe	66 871,61	1,85	
3.	podatek od nieruchomości	6 829,81	0,19	
4.	konserwacje budynków	1 904,43	0,05	
5.	ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych	8 084,52	0,22	
6.	usługi bankowe (prowizje)	3 673,89	0,10	
7.	opłaty pocztowe i telefon., opłaty sądowe i skarbowe, k.przetargów, ogłoszenia	14 204,80	0,39	
8.	koszty obsługi Zarządu i Rady Nadzorczej	1 374,65	0,04	
9.	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	34 623,79	0,96	
10.	sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni, gospodarowanie odpadami komunalnymi	9 513,97	0,26	
11.	koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, badania lekarskie, BHP, odpis na ZFSS)	105 024,95	2,90	
12.	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	98 195,58	2,71	
13.	ochrona mienia	54 731,35	1,51	
14.	amortyzacja środków trwałych	28 128,70	0,78	
15.	inne, w tym:	189 703,15	5,24	
	konserwacje, naprawy ŚT	4 091,28	0,11	
	wieczyste użytkowanie gruntów	10 784,95	0,30	
	PFRON	78 104,00	2,16	
	ogłoszenia/dot .przetargów, sprawozdań finansowych, innych zawiadomień/	58 836,85	1,62	
	badanie bilansu, lustracja	22 984,72	0,63	
	składki członkowskie	6 360,00	0,18	
	pozostałe	8 541,35	0,24	
	razem koszty działalności operacyjnej:	2 803 986,15	77,43	
II.	Pozostałe koszty:			
1.	koszty eksploatacji (najem lokali użytkowych)	604 509,85	16,69	
2.	pozostałe koszty finansowe	7 103,42	0,20	
3.	pozostałe koszty operacyjne	192 912,01	5,33	
4.	koszt własny sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	12 699,00	0,35	
	razem pozostałe koszty:	817 224,28	22,57	
	ogółem koszty: (I+II)	3 621 210,43	100,00	

TAB. 6 ROZLICZENIE KOSZTÓW / PRZYCHODY ZARZĄDU ZA OKRES I - XII. 2015 R.

w zł.

Lp.	Treść	GZM	DG	Razem GZM+DG
I.	Rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za 12 m-cy 2015r. w tym:			
1.	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	1 334 723,25	283 977,43	1 618 700,68
2.	Osiedle Staromiejskie	798 056,74	158 785,25	956 841,99
3.	Osiedle Muchobór	171 096,87	15 448,90	186 545,77
4.	Zarząd	21 749,25	20 148,46	41 897,71
5.	Razem rozliczenie kosztów operacyjnych Zarządu:	2 325 626,11	478 360,04	2 803 986,15
6.	Razem pozostałe koszty:	0,00	817 224,28	817 224,28
7.	Razem koszty Osiedli + Zarząd:	2 325 626,11	1 295 584,32	3 621 210,43
II.	Przychody Zarządu:			
1.	przychody z działalności pozostałej (701-709)	21 749,25	858 284,23	880 033,48
2.	pozostałe przychody finansowe	0,00	474 078,29	474 078,29
3.	pozostałe przychody operacyjne	0,00	493 522,98	493 522,98
4.	przychody ze sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	0,00	660 322,67	660 322,67
5.	Razem przychody:	21 749,25	2 486 208,17	2 507 957,42
	Ogółem wynik (II.5 - I.4 - I.6)		1 648 835,43	1 648 835,43

Wrocław, dnia 25.03.2015r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Główny księgowy

mgr Ewa Fabijan

Prezes Zarządu
D Y R E K T O R
mgr inż. Waldemar Kardys

Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Waldemar Kardys