

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” za okres od 1.01.2016r. do 31.12.2016r.

I. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W roku 2016r. 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 Waldemar Kordys zatrudniony jest w Spółdzielni na stanowisku Kierownika Osiedla Bolkowsko-Kruszwickiego. Członek Zarządu Ewa Fabijan zatrudniona jest w Spółdzielni na stanowisku Zastępcy Dyrektora ds. ekonomicznych – Głównego Księgowego Sp-ni.

W roku 2016 Zarząd Spółdzielni odbył 28 protokołowanych posiedzeń zbierając się regularnie co dwa tygodnie.

W posiedzeniach Zarządu uczestniczyli: Kierownicy Osiedli i komórek organizacyjnych, Przewodnicząca 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 2016 roku to:

W sprawach członkowsko – mieszkaniowych

- wykonywanie czynności związanych z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze dziedziczenia, jak również w wyniku zawartych umów cywilnoprawnych na rynku wtórnym,
- przygotowanie niezbędnej dokumentacji oraz wdrożenie czynności zmierzających do przyjęcia osób fizycznych oraz osób prawnych w poczet członków Spółdzielni,
- zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 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,
- 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,
- podejmowanie działań w zakresie poszukiwania spadkobierców, obejmujące w szczególności pozyskiwanie oraz gromadzenie wszelkich dostępnych danych, w tym również osobowych, które mogą okazać się pomocne do uruchomienia prawnych procedur, zmierzających w kierunku sądowego ustalenia spadkobierców, w stosunku do lokali mieszkalnych, co do których następcy prawni nie podejmują takiej aktywności,
- administrowanie zbiorami danych, które obejmuje, m.in. wprowadzanie, przetwarzanie oraz aktualizację informacji w rejestrach oraz systemach komputerowych, w zakresie danych właścicieli lokali, znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

W sprawach dotyczących wyodrębnienia lokali i uwłaszczenia gruntów :

- comiesięczne aktualizowanie wysokości opłat z tytułu podatku od nieruchomości w związku z wyodrębnianiem lokali;
- kontynuowanie prac związanych z wyodrębnieniem lokali,
- sporządzanie rejestru ksiąg wieczystych dla wyodrębnionych lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży;
- przygotowywanie wniosków 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 przyznanych mieszkań
- uczestniczenie w postępowaniach administracyjnych wszczętych przez Urząd Miejski Wrocławia, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i organów odwoławczych wyższej instancji z tytułu uprawnienia Spółdzielni, jako strony postępowania,
- przeprowadzanie przetargów i zawieranie umów na najem lokali użytkowych w budynku przy ul. Czarnieckiego 1 oraz rozliczanie mediów, ustalanie comiesięczne i roczne kosztów najmu, prowadzenie bieżącej windykacji należności z tytułu umów najmu,
- zlecanie i nadzorowanie remontów i bieżącej konserwacji budynku przy ul. Czarnieckiego 1.

W sprawach gospodarki lokalami użytkowymi

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

W sprawach gospodarki zasobami mieszkaniowymi

- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni, jak również zarządzanie mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność członków.
- bieżąca ocena stanu zasobów mieszkaniowych w oparciu o informacje kierowników osiedli
- analiza i ocena pracy Osiedli na podstawie sprawozdań kierownictwa Osiedli z działalności i wykonania planów remontów i konserwacji.
- przygotowanie projektu planu gospodarczego na 2017 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 2017 rok.

II. ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

1. Członkowie

1.1 Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2016 r.

Członkowie Spółdzielni ogółem:	-	10.184
W tym:		
a) zamieszkali w zasobach Spółdzielni	-	10.075
b) oczekujący na mieszkanie	-	109

1.2. W okresie sprawozdawczym z rejestru członków Spółdzielni skreślono ogółem 371 członków.

W tym:

a) członków, którzy posiadali tytuły prawne do lokali mieszkalnych	-	355
b) członków oczekujących na mieszkania	-	16

Dodatkowo 1 członek oczekujący nabył tytuł prawny do lokalu mieszkalnego wobec czego nastąpiła zmiana statusu członkostwa, gdyż stał się członkiem posiadającym tytuł prawny do lokalu.

Przyczyny ustania członkostwa były następujące:

a) wystąpienie członka	-	191
b) wykreślenie członka	-	13
c) zgon członka	-	167

1.3. W 2016 roku Zarząd spółdzielni przyjął 193 osób w poczet członków.

Na poszczególnych Osiedlach liczba przyjęć nowych członków przedstawiała się następująco:

a) Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie	-	105
b) Osiedle Staromiejskie	-	75
c) Osiedle Muchobór	-	13

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:

- małżonek był członkiem Spółdzielni – 1
- osoby bliskie, którym na podstawie § 96 Statutu przysługiwało roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni oraz zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 5
- osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze dziedziczenia – 50
- osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze czynności prawnej czyli, na podstawie aktu notarialnego – 135
- przysądzenia sądowe – 2

2. Nabycie tytułu prawnego do lokalu

2.1. Własnościowe prawo do lokalu

Własnościowe prawo do lokalu nabyły 593 osoby. W tym należy wskazać:

- osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze czynności prawnej, czyli na podstawie aktu notarialnego – 135
- osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze dziedziczenia – 50
- osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu oraz nie złożyły deklaracji przystąpienia do Spółdzielni – 303
- 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 – 102

- e) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w sytuacji gdy małżonek był już członkiem Spółdzielni – 1
- f) Przysądzenia sadowe – 2.

2.2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

Zawartych zostało z członkami Spółdzielni 5 umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w oparciu o § 96 Statutu Spółdzielni, tj. z osobami bliskimi, którym przysługiwało roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni oraz zawarcie umowy lokatorskiej w związku ze zgonem poprzedniego użytkownika oraz członka Spółdzielni, a tym samym wygaśnięcie tego prawa do lokalu.

3. Przekształcenia tytułów prawnych do lokali w prawo odrębnej własności

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia zawarła 55 umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych.

W tym odpowiednio:

- a) Osiedle Staromiejskie – 27
- b) Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie – 26
- c) Osiedle Muchobór – 2

Łącznie według stanu na dzień 31.12.2016r. zostało zawartych 3.717 umów notarialnych przeniesienia lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności, co stanowi 34,1% ogólnej liczby lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

Uwzględniając powyższe dane na koniec tego okresu istniały w Spółdzielni 7.085 lokale mieszkalne o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z czego 2.232 lokali miało założone księgi wieczyste oraz 99 mieszkań lokatorskich.

III. SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLI

1. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2016

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 m², 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 2016	średni stan na dzień 31.12.2016r.
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 Netia
- radiowo-telewizyjną – sieć Telewizji Kablowej oraz Multimedia Polska sp. z o.o
- radiowo-telewizyjną sieć TVK

- wszyscy operatorzy sieci telewizyjnych i telefonicznych świadczą również usługi w zakresie internetu i telefonii cyfrowej .

Na terenie Osiedla Bolkowsko Kruszwickiego został zakończony proces montażu instalacji światłowodowej przez firmę Orange Polska S.A. .Prace te pozwolą mieszkańcom Osiedla skorzystać z internetu o nieosiągalnych dotychczas szybkościach przesyłu w porównaniu do instalacji opartych o przewody miedziane .

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 cieplnych zainstalowane są ciepłomierze do pomiaru zużycia energii cieplnej dostarczanej do budynku i ciepłomierze na instalacji centralnego ogrzewania.

Budynki w Osiedlu posiadają łącznie 102 węzły cieplne i są eksploatowane przez FORTUM Wrocław S.A. W celu indywidualnego rozliczania zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych na grzejnikach w mieszkaniach zamontowane są elektroniczne podzielniki kosztów. Odczyt i rozliczenie finansowe dokonywane jest raz w roku przez firmę „Metrona Polska” zgodnie z zawartą umową.

* 100% budynków posiada instalację wody zimnej i ciepłej.

Rozliczenia zużycia wody zimnej i ciepłej dokonuje administracja Osiedla we własnym zakresie.

Wszystkie budynki wyposażone są w wodomierze główne, a 99,86 % mieszkań posiada wodomierze indywidualne z odczytem radiowym. W Osiedlu zakończono prace związane z wymianą wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym umożliwiającym dokonanie odczytu oraz monitoring zużycia wody w poszczególnych lokalach. Ponadto zamontowane wodomierze posiadają wyższą klasę dokładności (R 160-H/63 -V), co w znacznym stopniu zwiększyło dokładność pomiaru zużytej w lokalach wody i ograniczyło ilość wody niezbilansowanej. W obiektach, gdzie zainstalowanych jest 100% nowych wodomierzy różnica nie przekracza kilku procent.

Na ogólną ilość 16 796 szt. wodomierzy 16 772 szt. to wodomierze z odczytem radiowym.

Stanowi to 98,86 % ogólnej ilości wodomierzy.

Na ogólną ilość 6 285 lokali mieszkalnych, wodomierze z odczytem radiowym posiada 6 275 lokali.

* Wszystkie budynki posiadają instalację gazową, oprócz 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 2016

Wynik Osiedla za rok 2016 ukształtował się następująco:

a) **w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi :**

• przychody	31 472 020,08 zł
• koszty	- 33 255 367,94 zł
• podatek dochodowy	<u>- 42 370,19 zł</u>
• wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	-1 825 718,05 zł

b) **w zakresie DG – działalności gospodarczej**

• przychody	4 535 391,85 zł
• koszty	- 3 481 177,15 zł
• wynik brutto	1 054 214,70 zł
• podatek dochodowy	<u>-253 162,14 zł</u>
• wynik netto na DG (dochód)	801 052,56 zł

c) **ogółem netto GZM + DG** -1 024 665,49 zł

Zadłużenia z tytułu opłat w 2016 roku w stosunku do roku 2015 :

• za lokale mieszkalne zmalały o	184,0 tys. zł tj. 10,68 %
• za garaże zmalały o	1,9 tys. zł tj. 10,95 %

- za lokale użytkowe zmalały o 81,1 tys. zł tj. 13,43 %
- ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o 267,0 tys. zł tj. 11,39 %

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 2016 roku wysłano 857 wezwań do zapłaty, 50 spraw skierowano na drogę postępowania sądowego a następnie 13 do egzekucji komorniczej, zawarto 9 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 2016 roku Osiedle oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowało odsetki w kwocie 87 173,50 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 2016

Osiedle Staromiejskie administruje nieruchomościami zlokalizowanymi w dzielnicy Stare Miasto i jest jednym z trzech osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”. Pierwsze budynki wzniesiono w 1958 roku, a 92% zasobów oddano do eksploatacji w latach 1958-1968. Tylko 6 obiektów powstało w okresie późniejszym: budynek przy ul.Grabiszyńskiej 9 w roku 1973, budynki przy ul.Jęczmiennej 12-16 i przy ul.Prostej 38-44 w 1975 r., budynek przy ul.Biskupiej 2-10 w 2000 r., budynek przy ul.Biskupiej 7 w 2001 r. i budynek przy ul.Oławskiej 18 w 2005 r.

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

STRUKTURA OSIEDLA

W omawianym okresie zasoby Osiedla obsługiwał następujący zespół pracowników:

	wg struktury	średni stan na 31.12.2016 r.
Pracownicy umysłowi	22,5 etatu	25,34 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 7.660 szt. indywidualnych wodomierzy, w tym 7.624 szt. z odczytem radiowym, co stanowi 99,53% ogółu wodomierzy. Wodomierzy ciepłej wody jest 3.310 szt., w tym 3.296 szt. z odczytem radiowym, a wodomierzy zimnej wody 4.350 szt., w tym 4.328 szt. z odczytem radiowym. Opomiarowanych jest 3.955 mieszkań na ogólną liczbę 3.960, stanowi to 99,87% 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 ciepłych i są eksploatowane przez Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.

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

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA STAROMIEJSKIEGO ZA ROK 2016

Wynik finansowy za rok 2016 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM - gospodarki zasobami mieszkaniowymi :	
● przychody	18 767 584,80 zł
● koszty	- 19 694 761,61 zł

● wynik brutto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 927 176,81 zł
● podatek dochodowy	- 61 821,19 zł

● wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 988 998,00 zł
b) w zakresie działalności gospodarczej (DG):	
● przychody	4 558 953,35 zł
● koszty	- 1 974 367,45 zł

● wynik brutto	2 584 585,90 zł
● podatek dochodowy	- 514 213,51 zł

● wynik netto na DG (dochód)	2 070 372,39 zł
c) ogółem netto GZM + DG	1 081 374,39 zł

Zadłużenie z tytułu opłat w 2016 r. w stosunku do 2015 r.:

- za lokale mieszkalne zmalały o	60,4 tys. zł	4,83 %
- za garaże wzrosły o	0,1 tys. zł	1,31 %
- za lokale użytkowe zmalały o	54,3 tys. zł	14,62 %
- ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o	114,6 tys. zł	7,02 %

W celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach Osiedle podjęło szereg działań windykacyjnych. W przypadku lokali mieszkalnych w 2016 r. wysłano 842 wezwania do zapłaty, zawarto 20 umów ugód o spłatę zadłużenia, 86 spraw skierowano do Sądu, a następnie 37 do egzekucji komorniczej. Jeśli chodzi o lokale użytkowe to wysłano 11 wezwań do zapłaty. Do 31 najemców lokali użytkowych i reklam skierowano wypowiedzenia umów najmu.

W roku 2016 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 144.860 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 2016

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:

Pracownicy umysłowi:

- Kierownik Osiedla	1 etat
- Główna Księgowa	1 etat
- Starszy Administrator	1 etat
- Księgowa	1 etat
Razem	4 etaty

Informacje ogólne

Teren Osiedla Muchobór uzbrojony jest we wszystkie podstawowe instalacje:

- sieć kanalizacyjną ogólno-splawną,
- wodociągową,
- ciepłowniczą,

- gazową,
- energetyczną,
- telefoniczną – Orange Polska. i Dialog S.A.,
- 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 31.12.2016r. zainstalowanych było 1374 wodomierzy indywidualnych na ciepłej i zimnej wodzie, w tym 1366 wodomierzy z odczytem radiowym, co stanowi 99,41 % ogółu wodomierzy

Na 656 mieszkań wodomierze zainstalowane są w 655 mieszkaniach, co stanowi 99,85%.

Budynki na Osiedlu posiadają łącznie 10 węzłów ciepłych, 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 2016

Wynik Osiedla za rok 2016 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi

• przychody ogółem	3 620 752,66 zł
• koszty ogółem	- 3 861 483,05 zł
• podatek dochodowy	<u>- 382,23 zł</u>
• wynik netto na GZM	- 241 112,62 zł

b) w zakresie DG- działalności gospodarczej :

• przychody ogółem	303 225,53 zł
• koszty ogółem	<u>- 209 470,35 zł</u>
• dochód brutto	93 755,18 zł
• podatek dochodowy	<u>- 17 353,49 zł</u>
• wynik netto na DG	76 401,69 zł

Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wynik ukształtował się na poziomie ujemnym i wyniósł - 241 112,72 zł. Z działalności gospodarczej Osiedle uzyskało dochód netto w wysokości 76 401,69 zł.

Zadłużenia z tytułu opłat w 2016 r. – w stosunku do 2015 r:

- za lokale mieszkalne wzrosły o	1,68 tys. zł tj. 1,00%
- za garaże zmalały o	0,83 tys. zł tj. 36,50%
- za lokale zmalały o	9,08 tys. zł tj. 41,71 %
Ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o	8,22 tys. zł tj. 4,23 %

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 2016 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 16 425,00 zł.

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

IV. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Cichy Kącik" jako jedyna we Wrocławiu nigdy nie wygasła działalności społeczno- kulturalnej. W naszej Spółdzielni Mieszkaniowej praca społeczno-kulturalna prowadzona jest od momentu jej powstania, czyli jeszcze od lat 60-tych ubiegłego wieku. W roku 2016 minęło 36 lat od powstania spółdzielczego klubu „Promyk”. Placówka znajduje się na terenie Osiedla Bolkowsko- Kruszwickiego 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.

Jak co roku tradycyjnie w sierpniu prowadziliśmy zapisy do sekcji mających działać w klubie w roku 2016/2017. Zapisala się rekordowa ilość ok. 600 osób spełniających kryterium uczestnictwa w zajęciach. W większości sekcji gimnastyczno- rekreacyjnych oraz fitness było więcej chętnych niż miejsc, dlatego musieliśmy wprowadzić listy oczekujących (w sumie ok. 60 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. W 2016r zaproponowaliśmy ćwiczenia jogi, które spotkały się z dużym zainteresowaniem i aprobatą licznych ćwiczących

B) ze sztuką manualną – dla dzieci i młodzieży zajęcia z zakresu malarstwa, rzeźby, grafiki oraz dla dorosłych z zakresu rzemiosła artystycznego - decoupage, quilling, filcowanie, scrab booking, zajęcia z haftu artystycznego i szydełkowania. W 2016 roku powstała dla dorosłych sekcja malarstwa. Okazało się ,że w naszej Spółdzielni jest grono mieszkańców chętnie

biorących udział w warsztatach plastycznych i doskonalał swoje umiejętności w malarstwie olejnym, akwarelowym i akrylowym.

Przedstawione powyżej cele i zadania klubu w 2016 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” oraz działający przy nim kabaret
10. Formacja tańca salsa
11. Zajęcia gimnastyczne joga
12. Warsztaty malarstwa olejnego i akwareli dla dorosłych

Chronologiczny wykaz najważniejszych imprez i zdarzeń kulturalnych w 2016 r.

STYCZEŃ

- Zabawa noworoczna seniorów
- Występy z okazji Dnia Babci i Dziadka wszystkich grup dziecięcych
- Pokaz karnawałowy tańców : salsy, zumbi, tańca towarzyskiego i hip- hop

LUTY

- Zabawa karnawałowa, bal przebierańców
- Tłusty czwartek, spotkanie tematyczne
- Spotkanie z przedstawicielem Policji dotyczące bezpieczeństwa
- Koncert zorganizowany dla członków samorządu spółdzielczego, czyli Rady Nadzorczej i Rad Osiedlowych oraz mieszkańców naszej Spółdzielni. Na uroczystości wystąpiło aż 11 sekcji dziecięcych i dorosłych. Dzięki temu goście mogli zapoznać się z pracą klubową oraz jego ofertą programową, a także naocznie przekonać się, jakie efekty praca ta przynosi.
- Najmłodszy prezentowali swoje umiejętności muzyczne(gra na flecie poprzecznym, skrzypcach i pianinie), taneczne (balet, taniec nowoczesny i towarzyski) i kabaretowo –teatralne. Dorośli głównie taneczne (salsa, zumba). Po raz pierwszy w klubie na scenie odbył się pokaz tańca irlandzkiego.

MARZEC

- Z okazji Dnia Kobiet mini recital na pianinie wykonał Mateusz Piętał
- Wystawa i Kiermasz Wielkanocny – prezentacja ozdób i stroików świątecznych, palm wielkanocnych i pisanek
- Spektakl teatru dziecięcego „ Pchła szachrajka”

KWIECIEŃ

- Wystawa i kiermasz Wielkanocny- ozdoby i stroiki świąteczne, palmy wielkanocne i pisanki.
- Wystawa poprzedzona uroczystym wernisażem prac malarstwa olejnego Moniki Wolszczak z Chełma. Tematyka prac autorki to pejzaż, martwa natura i malarstwo architektury.

MAJ

- Spotkania i cykliczne prelekcje z prawnikiem, lekarzem, kosmetyczką i energoterapeutą w Klubie Seniora „Uśmiech”
- Dzień Matki i Ojca - pokazy wszystkich sekcji dziecięcych : teatrzyk, balet, taniec towarzyski, hip-hop, gitara, zespół wokalnie-instrumentalny, flet prosty, taniec irlandzki
- Wystawa i podsumowanie pracy w dwóch dziecięcych sekcjach plastycznych. Wernisaż prac olejnych ,akwarelowych, rysunku rzeźby i instalacji przestrzennych.
- Wernisaż malarstwa olejnego z klubowej sekcji plastycznej dla dorosłych. Tematyka to portrety, martwa natura, pejzaże

CZERWIEC

- Koncert kończący roczną naukę gry na pianinie i skrzypcach. Występy indywidualne, duety oraz zespołu wokalnie- instrumentalnego.
- 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.
- Delegacja z klubu seniora „Uśmiech” pojechała na „Paradę Seniorów” do Warszawy organizowaną przez Centrum Seniora. Uroczystość zakończyła się w Parku Ujazdowskim

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 , spacer z kijkami
- Kurs zdrowego żywienia
- Organizacja pracy w klubie przed sezonem szkolnym 2015/2016, przygotowanie ogłoszeń i zapisy do wszystkich kół zainteresowań.
- Podczas zapisów od 29.08.2016r. chęć uczestniczenia w zajęciach zgłosiło ok. 550 mieszkańców wszystkich trzech osiedli S.M. „Cichy Kącik”.

WRZESIEŃ

- Udział senierek w tradycyjnym wrześniowym „Marszu kapeluszy”- impreza plenerowa dla seniorów w Rynku
- Uroczyste rozpoczęcie sezonu 2016/2017
- Wrocławskie Dni Seniora, przegląd kabaretów i teatrzyków działających we wrocławskich klubach seniora, zabawa taneczna. Spotkania i konsultacje z lekarzami ze specjalnością z geriatry, ortopedii i kardiologii.

PAŹDZIERNIK

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

LISTOPAD

- Wernisaż malarstwa olejnego Magdaleny Kępki absolwentki Akademii Plastycznej we Wrocławiu. Uroczystość wzbogacił występ instrumentalny. Autorka zaprezentowała prace związane z polskimi i włoskimi pejzażami.
- Wieczór Andrzejkowy z tradycyjnym laniem wosku i wróżbami. Zabawa taneczna z konkursami
- Udział dzieci z klubu „Promyk” w konkursie zorganizowanym przez Krajową Radę Spółdzielczą w Warszawie. Zdobyte nagrody i wyróżnienia w postaci zamieszczenia prac w ogólnopolskim kalendarzu p.t. „Rysunki dzieci ze Spółdzielczych Domów Kultury”

GRUDZIEŃ

- Impreza Mikołajowa połączona z przedstawieniem teatralnym oraz występem dzieci z grupy baletowej i sekcji tańca towarzyskiego

- Udział w regionalnym konkursie plastycznym zorganizowanym przez Gazetę Południową i Fortum. Zdobyć pierwszej nagrody i kilku wyróżnień
- 3 Wieczory Wigilijne z kilku sekcji , klubu seniora sekcji – ostatnie uroczyste spotkania uczestników zajęć i pracowników Klubu w 2016 r.
- Zabawa sylwestrowa w Klubie Seniora

Kadra pracownicza zatrudniona w klubie „Promyk” w 2016 roku.

- W roku 2016 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
- Pięciu instruktorów pracowało w ramach prowadzenia własnej działalności gospodarczej.

Wydatki eksploatacyjne, osobowe oraz na merytoryczną działalność klubową w okresie styczeń–grudzień stanowiły kwotę 301,5 tys. zł i nie przekroczyły kwoty z planu gospodarczego na 2016 uchwalonego przez Radę Nadzorczą (318,4 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 2016

I. Bilans Spółdzielni.

Stan majątkowy Spółdzielni na dzień 31.12.2016 r. ujęty w bilansie zamyka się kwotą 198.496.191,22 zł. Poszczególne grupy aktywów i pasywów przedstawione są w tabelach podanych niżej. Bilans Spółdzielni za 2016 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 31.12.2016 r. (w złotych)

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
A.	Aktywa trwałe	163 298 150,41	156 977 440,42
I.	Wartości niematerialne i prawne	34 578,72	20 938,13
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	157 537 123,26	151 588 013,92
II.1	Środki trwałe	156 964 752,91	151 015 643,57
	- grunty i prawo wieczyst. użytk. gruntów	8 827 537,56	8 512 686,55
	- budynki i budowle	147 878 040,29	142 319 870,69
	- urządzenia techniczne	158 592,92	120 509,08
	- środki transportu	-	-
	- pozostałe środki trwałe	100 582,14	62 577,25
II.2	Środki trwałe w budowie	572 370,35	572 370,35
III.	Należności długoterminowe	4 314 046,65	4 132 702,58
IV.	Inwestycje długoterminowe	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokr.	1 412 401,78	1 235 785,79
B.	Aktywa obrotowe	40 434 941,83	41 242 815,21
I.	Zapasy	152 510,29	145 992,81
	- materiały	152 510,29	145 992,81
II.	Należności krótkoterminowe	3 843 846,14	3 195 233,21
	- należności z tyt. dostaw i usług	671 564,30	535 734,39
	- należności od osób uprawnionych	2 319 212,94	2 080 863,31
	- należności z tyt. podatków, dotacji i ZUS	316 428,89	93 608,17
	- dochodzone na drodze sądowej	-	-
	- pozostałe należności	536 640,01	485 027,34
III.	Inwestycje krótkoterminowe	34 800 934,32	36 128 125,61
III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	34 800 934,32	36 128 125,61
	- papiery wartościowe	-	-
	- środki pieniężne w kasie i na rach.bank.	34 800 934,32	36 128 125,61
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 637 651,08	1 773 463,58
IV.1	Wyniki działalności na GZM	1 247 958,84	1 282 665,03
IV.2	Inne rozliczenia krótkoterminowe	389 692,24	490 798,55
C.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	293 955,58	275 935,59
	Suma bilansowa aktywów:	204 027 047,82	198 496 191,22

Bilans Spółdzielni " Cichy Kącik" wg stanu na 31.12.2016 r. (w złotych):

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
	Pasywa		
A.	Kapitały (fundusze) własne	179 364 636,76	173 634 686,28
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	173 581 122,29	168 495 583,16
I.1	Fundusz udziałowy	1 895 654,86	1 949 504,86
I.2	Fundusz wkładów zaliczkowych	163 935,81	163 935,81
I.3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	46 664 373,38	46 588 424,43
I.4	Fundusz wkładów budowlanych	124 857 158,24	119 793 718,06
II.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	-	-
III.	Udziały (akcje) własne	-	-
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	1 025 899,37	1 135 754,93
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII.	Zysk (strata) netto	4 757 615,10	4 003 348,19
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	24 662 411,06	24 861 504,94
I.	Rezerwy na zobowiązania	14 592,52	24 167,48
II.	Zobowiązania długoterminowe	4 392 944,40	4 162 885,77
III.	Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne	19 643 974,97	20 050 620,95
III.1	Zobowiązania krótkoterminowe	14 700 029,83	13 651 658,18
III.2	Fundusze specjalne	4 943 945,14	6 398 962,77
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	610 899,17	623 830,74
IV.1	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 793,82	10 048,60
IV.2	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	605 105,35	613 782,14
	Suma bilansowa pasywów	204 027 047,82	198 496 191,22

Suma bilansowa na 31.12.2016r. w porównaniu z rokiem ubiegłym uległa zmniejszeniu o 5,5 mln zł.

Na zmniejszenie sumy bilansowej po stronie pasywów wpłynęło przede wszystkim zmniejszenie kapitału własnego na skutek umorzenia zasobów (4,5mln zł) oraz wyodrębnienia lokali (0,9 mln zł). Zmniejszeniu uległy również zobowiązania krótkoterminowe (1,1 mln zł), natomiast zwiększył się stan funduszu remontowego (1,5 mln zł).

Na zmniejszenie aktywów największy wpływ miały zmiany w aktywach trwałych, głównie z powodu naliczonego umorzenia środków trwałych oraz wyodrębnienia lokali (łącznie zmniejszenie o kwotę 6,3 mln zł). Zwiększeniu natomiast uległy krótkoterminowe aktywa finansowe (1,3 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 2016 wynosi odpowiednio: dla DG 16,5%, dla GZM 83,5%. Dla porównania podział kosztów pośrednich, w przypadku zastosowania klucza podziałowego jakim jest powierzchnia użytkowa lokali tych działalności wyniósłby 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 2016 r. wyniosły:

- koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	56 831,9 tys. zł
- koszty działalności gospodarczej (DG)	6 409,0 tys. zł
razem:	<u>63 240,9 tys. zł</u>

Przychody ogółem Spółdzielni w 2016 r. wyniosły:

- przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	53 880,7 tys. zł
- przychody z działalności gospodarczej (DG)	11 226,5 tys. zł
razem:	<u>65 107,2 tys. zł</u>

Przychody ogółem (GZM+DG) netto Spółdzielni tj. po odliczeniu podatku dochodowego w kwocie 918,8 tys. zł pokrywały koszty w 101%.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) wynik (netto) Spółdzielni był ujemny (nadwyżka kosztów nad przychodami) i wyniósł -3.055,8 tys. zł z tego:

- na Osiedlu Bolkowsko - Kruszwickim niedobór wyniósł	-1 825,7 tys. zł
- na Osiedlu Staromiejskim niedobór wyniósł	-989,0 tys. zł
- na Osiedlu Muchobór niedobór wyniósł	-241,1 tys. zł
razem:	<u>-3 055,8 tys. zł</u>

W zakresie działalności gospodarczej (DG) Spółdzielni powstał zysk bilansowy (netto) w kwocie 4.003,3 tys. zł. z tego:

1. na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim	801,0 tys. zł
2. na Osiedlu Staromiejskim	2 070,4 tys. zł
3. na Osiedlu Muchobór	76,4 tys. zł
4. w Zarządzie	1 055,5 tys. zł
razem zysk:	<u>4 003,3 tys. zł</u>

Zysk bilansowy netto w roku 2016 na działalności gospodarczej (DG) powstał:

- z najmu lokali użytkowych	2 972,5 tys. zł	74%
- z pozostałej działalności finansowej	745,5 tys. zł	19%
- z najmu miejsc pod reklamy i dzierżawy gruntów	172,0 tys. zł	4%
- z pozostałej działalności operacyjnej	113,4 tys. zł	3%
razem:	<u>4 003,3 tys. zł</u>	100%

Proponowany podział zysku bilansowego netto:

na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2016 (0,60 zł/m ² /m-c powierzchni mieszkalnej członków Spółdzielni)	2 987,0 tys. zł
na fundusz zasobowy	200,0 tys. zł
na fundusz remontowy spółdzielni	816,3 tys. zł
Razem	4 003,3 tys. zł

Szczegółowe wyniki działalności Spółdzielni za rok 2016 zawiera tab.1, a proponowany podział zysku bilansowego netto zawiera **tab.1a**.

Zestawienie przychodów i kosztów za okres I-XII 2016 r. zawiera **tab.2**. Z analizy tej tabeli widać, że koszty eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych wynoszące 14.220,7 tys.zł stanowią tylko 25% 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 27.222,1tys.zł t.j.48% ogółu kosztów GZM. Udział kosztów zakupu mediów wzrósł w porównaniu z rokiem ubiegłym (47,1%) 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 2016 zmieniały się następująco:

- wzrost cen za GJ średnio o 2,73% wprowadziło FORTUM Wrocław,
- wzrost cen za GJ średnio o 3,06% wprowadziła KOGENERACJA Wrocław
- wzrost cen za MW średnio o 1,72% wprowadziła KOGENERACJA Wrocław
- spadek cen za MW średnio o 0,22% wprowadziło FORTUM Wrocław.

Dodatkowo uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia od 1.03.2016r wzrosła cena za dostawę wody i odprowadzanie ścieków aż o 16%, co znacznie przyczyniło się do wzrostu kosztów związanych z dostawą mediów.

Mimo tych podwyżek Spółdzielnia jednokrotnie podwyższyła średni poziom zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych o 0,5%. 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 2016 w układzie osiedlowym prezentuje **tab.3**. Średni koszt eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych (koszt zależny od Spółdzielni) za rok 2016 wyniósł 2,44 zł/m²/m-c i był wyższy o 0,09zł/m²/m-c (4,1%) niż w roku 2015, natomiast w porównaniu z rokiem 2014 wzrost wyniósł 0,06 zł/m²/m-c (2,5%).

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 (2,12zł/m²/m-c), natomiast ze względu na wysokie koszty remontów (dźwigi, balkony) na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim koszt ten był podobnie wysoki (1,94zł/m²/m-c). Najnowsze zasoby lokalowe znajdują się na Osiedlu Muchobór i na tym Osiedlu poniesione zostały najniższe koszty konserwacji i remontów (0,97zł/m²/m-c). W tab.3 widać też, że na Osiedlu Muchobór wyższe od przeciętnych w Spółdzielni o 0,15 zł/m²/m-c są koszty sprzątnięcia budynków, powierzchni wokół budynków i konserwacji zieleni, jak i wyższe o 0,04zł/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 0,4049 zł/m²/m-c, wartość ta utrzymuje się na zbliżonym poziomie od 2010r. (ok. 0,40 zł/m²/m-c).

Jeden z elementów eksploatacji podstawowej, jakim jest różnica między zużyciem wody wykazanym przez wodomierz główny a zużyciem wody wykazanym jako suma wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach (dotyczy kosztu zimnej wody i kanalizacji), stanowi szczególnie przedmiot analizy przez zarząd spółdzielni w ostatnich latach. Rok 2016 był kolejnym rokiem, w którym kwota tej pozycji kosztu uległa obniżeniu (o 14%, w 2015 o 16%, w 2014 o 25%), gdzie w latach 2011-2013 przyrost sięgał od 17 do 22%. Spadek tego kosztu (mimo wzrostu cen dostawy wody i odprowadzania ścieków wprowadzonego przez MPWiK o 16%) jest rezultatem zakończenia procesu wymiany wodomierzy dotychczas użytkowanych na wodomierze z odczytem radiowym.

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 2016r. w podziale na nieruchomości zawiera **tab.4a** (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 143 nieruchomościach na ogólną ich liczbę 155, wyniki na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości na koniec 2016 r. wykazywały nadwyżkę przychodów nad kosztami. Decydujący wpływ na takie wyniki miało zaliczenie, zgodnie z planem gospodarczym na 2016r., kwoty 2.987tys.zł pożytków i przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni na pokrycie części kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych członków Spółdzielni. Ponadto na ogólną liczbę 171 nieruchomości objętych funduszem remontowym, 130 wykazało dodatni wynik na koniec roku sprawozdawczego. Łączne saldo funduszu remontowego wszystkich nieruchomości Spółdzielni na koniec 2016 roku jest dodatnie, wynosi 4.034,2tys.zł, co w porównaniu z rokiem 2015 (3.765,1.zł) daje kwotę większą o 269tys.zł. W roku 2016 wydatki z funduszu remontowego nieruchomości wyniosły 7.774,5tys.zł i stanowiły kwotę zbliżoną do wydatków z lat poprzednich licząc od czasu nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2007roku, zgodnie z którą wpływy i wydatki funduszu remontowego rozliczane są na każdą nieruchomość odrębnie. 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. 2017 zaplanowano wydatki na remonty w kwocie 9.920 tys.zł, przy rocznym odpisie na fundusz remontowy w wysokości 7.380 tys.zł. Dalsze szczegóły dotyczące poszczególnych nieruchomości podane są w tabeli 4c.

Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za rok 2016 wyniosły 2.853,2tys.zł i były wyższe od poniesionych w 2015 roku o 1,7% (2.804,0tys.zł), natomiast nieznacznie niższe od roku 2014 (2.887,7tys.zł); z tego na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi przypadło 2.382,4tys.zł, a na działalność gospodarczą 470,8tys.zł. Koszty pozostałej działalności Zarządu wyniosły 723,9tys.zł i w całości obciążały działalność gospodarczą Zarządu. Przychody Zarządu wyniosły 1.849,3tys.zł, i w zdecydowanej większości pochodziły z działalności gospodarczej (z wyjątkiem kwoty 20,3tys.zł, która dotyczyła wydawanych odpłatnie zaświadczeń).

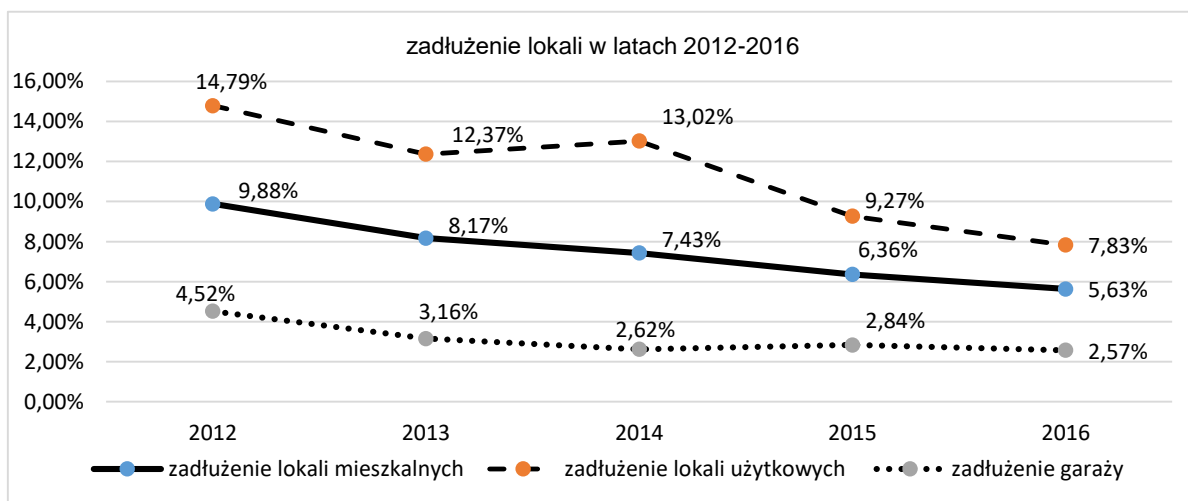
Koszty działalności operacyjnej związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi zostały rozdzielone na Osiedla proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zasobów mieszkaniowych (lokali mieszkalnych i garaży) w Osiedlach. Koszty działalności operacyjnej Zarządu związane z działalnością gospodarczą zostały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

Szczegółowe zestawienie kosztów Zarządu za rok 2016 zawiera **tab.5**, rozliczenie kosztów i przychody Zarządu za rok 2016 zawiera **tab.6**.

Saldo zadłużeń w latach 2012-2016 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
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%	1 000,0	9,27%	29,0	2,84%	4 170,9	6,81%
2016	684,1	650,1	1 564,7	2 898,8	5,63%	855,7	7,83%	26,5	2,57%	3 781,0	5,96%

Naliczenia za rok:	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.	2016r.
lokali mieszkalnych	45 340,6	48 338,1	47 840,2	49 403,7	51 474,7
lokali użytkowych	10 515,8	10 834,3	10 619,9	10 784,3	10 931,7
garaże	903,9	1 041,5	1 024,0	1 020,8	1 028,9
ogółem	56 760,3	60 214,0	59 484,0	61 208,8	63 435,3



Od roku 2012 dzięki wzmożonym działaniom windykacyjnym Spółdzielnia znacznie obniżyła wskaźnik zadłużenia mierzony kwotą zadłużenia w stosunku do naliczeń rocznych. Przykładowo wskaźnik ten dla lokali mieszkalnych za rok 2012 wyniósł 9,88%, w kolejnych latach 8,17%, 7,43%, 6,36% a w 2016 już tylko 5,63%.

Zadłużenie z tytułu opłat za lokale za rok 2016 w stosunku do roku 2015 zmalało o kwotę 390,0 tys. zł, tj. o 9,4%, w tym:

- za lokale mieszkalne zmalało o 243,0 tys. zł (7,7%),
- za lokale użytkowe zmalało o 144,4 tys. zł (14,4%),
- za garaże zmalało o 2,6 tys. zł (8,9%).

W roku 2016 oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowano odsetki od nieterminowo płaconych należności na łączną kwotę 250tys.zł.

Zaległości związane z nieregulowaniem opłat za lokale są przedmiotem systematycznych ocen Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni. Tak wysoki spadek ogółu zadłużeń w ostatnich latach to przede wszystkim efekt przestrzegania procedur windykacyjnych na każdym szczeblu egzekwowania należności. Procedury te uwzględniają wielkość zadłużenia jak i charakter lokalu (np. użytkowy, mieszkalny własnościowy, lokatorski czy bez tytułu prawnego). Cykliczny monitoring efektów działań windykacyjnych powoduje konieczność dostosowywania metod egzekwowania zadłużenia do aktualnych potrzeb.

W roku 2016 Spółdzielnia po raz pierwszy częściowo dochodziła swoich roszczeń z tytułu opłat eksploatacyjnych za pośrednictwem e-Sądu. Korzyści, jakie niesie za sobą elektroniczne postępowanie upominawcze (EPU) to przede wszystkim uproszczenie i obniżenie kosztów postępowania, a także skrócenie czasu wydania nakazu zapłaty. W okresie sprawozdawczym oddano 70 spraw o zapłatę w trybie EPU. Sprawy kierowane były przez pracowników działów windykacji Spółdzielni, co pozwoliło uniknąć dodatkowych kosztów zastępstwa procesowego na kwotę blisko 95 tys. 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 1858 wezwań do zapłaty, 141 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

2016 zawarto 35 takich umów. Dodatkowo Spółdzielnia udzielała informacji o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego, w roku 2016 z pomocy MOPS-u skorzystało 210 osób, w tym: na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim 160, na Osiedlu Staromiejskim 49, a na Osiedlu Muchobór zaledwie 1.

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 2016 wykonano 1 eksmisję, a w ostatnich latach (od 1996 r.) skutecznie dokonano 150 eksmisji do lokali w zasobach miejskich lub lokali tymczasowych. Odzyskane mieszkania zaproponowano członkom oczekującym lub sprzedano w drodze przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu. Zaległości czynszowe, wraz z odsetkami, zostały pokryte z wkładów mieszkaniowych eksmitowanych lokatorów. Należy podkreślić, że zaległości osób uporczywie uchylających się od płacenia czynszu nie wpływają na wysokość opłat czynszowych, gdyż zadłużenia te w każdym przypadku egzekwowane są w odrębnym trybie, poprzez sąd i komornika (na pokrycie długu służy wkład na mieszkanie). 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 2016

w tys. zł.

Treść	Osiedle Bołkowsko- Kruszwickie	Osiedle Staromiejskie	Osiedle Muchobór	Zarząd	Razem Spółdzielnia
Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi (GZM):					
Przychody	31 472,0	18 767,6	3 620,8	20,3	53 880,7
Koszty	33 255,3	19 694,8	3 861,5	20,3	56 831,9
Wynik	-1 783,3	-927,2	-240,7	0,0	-2 951,2
Podatek dochodowy	42,4	61,8	0,4	0,0	104,6
Wynik netto	-1 825,7	-989,0	-241,1	0,0	-3 055,8
Działalność Gospodarcza (DG):					
Przychody	4 535,4	4 559,0	303,2	1 828,9	11 226,5
Koszty	3 481,2	1 974,4	209,5	743,9	6 409,0
Zysk brutto	1 054,2	2 584,6	93,7	1 085,0	4 817,5
Podatek dochodowy	253,2	514,2	17,3	29,5	814,2
Zysk netto	801,0	2 070,4	76,4	1 055,5	4 003,3

TAB. 1a PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU BILANSOWEGO ZA ROK 2016

w tys. zł.

na pokrycie części kosztów eksploatacji LM za 2016 r.	1 737,6	1 020,1	229,3	0,0	2 987,0
na fundusz remontowy Spółdzielni	0,0	0,0	0,0	816,3	816,3
na fundusz zasobowy	0,0	0,0	0,0	200,0	200,0
Razem zysk netto do podziału	1 737,6	1 020,1	229,3	1 016,3	4 003,3

TAB. 2 ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ZA OKRES I - XII. 2016R.

w tys. zł

t r e ś ć		eksploatacja podstawowa			media			pozostałe			razem		
		koszty	przychody	wynik	koszty	przychody	wynik	koszty	przychody	wynik	koszty	przychody	wynik brutto
GZM	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	7 986,4	6 139,4	-1 847,0	16 111,2	16 111,2	0,0	9 157,8	9 221,4	63,6	33 255,4	31 472,0	-1 783,3
	Osiedle Staromiejskie	5 146,8	4 170,7	-976,1	9 068,3	9 068,3	0,0	5 479,7	5 528,6	49,0	19 694,8	18 767,6	-927,2
	Osiedle Muchobór	1 087,5	841,2	-246,3	2 042,7	2 042,7	0,0	731,3	736,9	5,5	3 861,5	3 620,8	-240,7
	Zarząd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,3	20,3	0,0	20,3	20,3	0,0
	Podatek dochodowy												104,6
	razem GZM	14 220,7	11 151,3	-3 069,4	27 222,1	27 222,1	0,0	15 389,1	15 507,2	118,1	56 831,9	53 880,7	-3 055,8
DG	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	1 983,5	3 037,5	1 054,0	678,3	678,3	0,0	819,4	819,6	0,2	3 481,2	4 535,4	1 054,2
	Osiedle Staromiejskie	1 257,9	3 626,5	2 368,6	302,6	302,6	0,0	413,9	629,8	216,0	1 974,4	4 559,0	2 584,6
	Osiedle Muchobór	153,5	190,8	37,3	28,2	28,2	0,0	27,8	84,2	56,5	209,5	303,2	93,8
	Zarząd	583,7	793,9	210,2	30,4	30,4	0,0	129,8	1 004,7	874,8	743,9	1 829,0	1 085,0
	podatek dochodowy												814,2
	razem DG	3 978,7	7 648,8	3 670,1	1 039,4	1 039,4	0,0	1 390,9	2 538,3	1 147,5	6 409,0	11 226,5	4 003,3
OGÓŁEM SPÓŁDZIELNIA		18 199,4	18 800,1	600,7	28 261,6	28 261,6	0,0	16 779,9	18 045,5	1 265,6	63 240,9	65 107,2	947,5

TAB.3 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W UKŁADZIE OSIEDLOWYM ZA OKRES I - XII. 2016 r.

Lp.	Treść	koszty Osiedla w tys. zł				koszty Osiedla w zł/m ² /m-c				struktura kosztów Osiedla w %			rok 2015
		Bolkowsko - Kruszwickie	Staromiejskie	Muchobór	Razem Osiedla	Bolkowsko-Kruszwickie	Staromiejskie	Muchobór	Razem Osiedla	Bolkowsko-Kruszwickie	Staromiejskie	Muchobór	koszty w zł/m ² /m-c
1	pláce i narzuty	1 079,2	779,3	264,6	2 123,1	0,3283	0,3954	0,6210	0,3735	3,31	4,03	6,89	0,3692
2	materiały i energia	73,7	70,8	8,6	153,2	0,0224	0,0359	0,0203	0,0269	0,23	0,37	0,22	0,0264
3	eksploatacja i utrzymanie mienia ogólnego spółdzielni	1 330,8	798,1	172,5	2 301,3	0,4049	0,4049	0,4049	0,4049	4,08	4,13	4,49	0,3949
4	podatek od nieruch. - mienie niepodlegające wyodrębnieniu	45,7	28,5	8,6	82,8	0,0139	0,0145	0,0202	0,0146	0,14	0,15	0,22	0,0131
5	materiały biurowe	19,1	19,8	3,7	42,6	0,0058	0,0100	0,0086	0,0075	0,06	0,10	0,10	0,0083
6	konserwacje budynków	1 942,3	1 159,3	113,1	3 214,8	0,5910	0,5882	0,2654	0,5656	5,95	6,00	2,95	0,5197
7	ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych	129,8	77,6	15,6	223,0	0,0395	0,0394	0,0367	0,0392	0,40	0,40	0,41	0,0329
8	usługi bankowe (prowinzje)	33,2	12,7	2,4	48,2	0,0101	0,0064	0,0056	0,0085	0,10	0,07	0,06	0,0090
9	opłaty pocztowe i telefon., opl. sądowe i skarb., k. przetargów	12,6	28,7	1,9	43,2	0,0038	0,0146	0,0046	0,0076	0,04	0,15	0,05	0,0083
10	koszty obsługi Rady Osiedla	98,3	64,6	0,0	162,9	0,0299	0,0328	0,0000	0,0287	0,30	0,33	0,00	0,0269
11	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	1 352,6	811,6	222,9	2 387,1	0,4115	0,4117	0,5231	0,4200	4,14	4,20	5,81	0,4092
12	sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni	1 119,0	777,2	175,7	2 071,9	0,3404	0,3943	0,4124	0,3645	3,43	4,02	4,58	0,3261
13	koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, bad. lekarskie, BHP, odpis na ZFŚS)	48,0	48,2	10,3	106,5	0,0146	0,0245	0,0242	0,0187	0,15	0,25	0,27	0,0175
14	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	118,2	69,1	35,6	222,9	0,0360	0,0351	0,0835	0,0392	0,36	0,36	0,93	0,0415
15	ochrona mienia	79,0	100,5	0,0	179,5	0,0240	0,0510	0,0000	0,0316	0,24	0,52	0,00	0,0310
16	amortyzacja środków trwałych	73,1	52,3	9,3	134,6	0,0222	0,0265	0,0218	0,0237	0,22	0,27	0,24	0,0327
17	inne	25,6	24,1	5,1	54,8	0,0078	0,0122	0,0119	0,0096	0,08	0,12	0,13	0,0125
18	zimna woda i kanalizacja - różnica między wodomierzem gł. a sumą wskazań wodom. indywid.	247,8	74,9	21,3	343,9	0,0754	0,0380	0,0499	0,0605	0,76	0,39	0,55	0,0702
	razem eksploatacja podstawowa poz. 1-18	7 827,9	4 997,2	1 071,2	13 896,3	2,3816	2,5353	2,5140	2,4448	23,97	25,87	27,91	2,3496
19	remonty	4 435,9	3 018,8	300,9	7 755,6	1,3496	1,5316	0,7062	1,3645	13,58	15,63	7,84	1,2127
20	wywóz nieczystości	2 153,0	1 237,1	268,3	3 658,4	0,6550	0,6276	0,6297	0,6436	6,59	6,40	6,99	0,6509
21	dźwigi	353,3	72,3	0,0	425,6	0,1879	0,1601	0,0000	0,0749	1,08	0,37	0,00	0,0734
22	wieczyste użytkowanie gruntów	561,4	374,2	0,0	935,6	0,1708	0,1899	0,0000	0,1646	1,72	1,94	0,00	0,1646
23	podatek od nieruch. - mienie podlegające wyodrębnieniu	212,7	147,8	36,3	396,7	0,0647	0,0750	0,0851	0,0698	0,65	0,77	0,94	0,0681
24	energia elektryczna	481,9	165,2	47,1	694,2	0,1466	0,0838	0,1106	0,1221	1,48	0,86	1,23	0,1312
25	koszty rozliczenia CO	202,6	103,4	30,9	336,9	0,0616	0,0525	0,0725	0,0593	0,62	0,54	0,80	0,0591
26	wody opadowe i roztopowe	61,2	48,4	19,3	128,9	0,0186	0,0245	0,0454	0,0227	0,19	0,25	0,50	0,0074
27	opłaty za zaświadczenia	11,6	15,5	1,2	28,2	0,0035	0,0078	0,0027	0,0050	0,04	0,08	0,03	0,0044
28	domofony i anteny	246,3	126,2	20,5	393,0	0,0749	0,0640	0,0482	0,0691	0,75	0,65	0,53	0,0671
	razem eksploatacja pozostała poz. 19-28	8 719,9	5 308,8	724,4	14 753,2	2,7334	2,8168	1,7003	2,5956	26,70	27,48	18,87	2,4390
29	CO i CW	11 308,4	6 222,9	1 442,9	18 974,2	3,4405	3,1571	3,3865	3,3382	34,63	32,21	37,59	3,1237
30	ZW i kanalizacja	4 671,1	2 780,1	599,8	8 050,9	1,4212	1,4104	1,4077	1,4164	14,30	14,39	15,63	1,2501
31	gaz	126,1	8,4	0,0	134,5	0,0384	0,0043	0,0000	0,0237	0,39	0,04	0,00	0,0252
	razem media poz. 29-31	16 105,6	9 011,4	2 042,7	27 159,7	4,9001	4,5718	4,7942	4,7783	49,32	46,65	53,22	4,3990
	ogółem koszty poz. 1-31	32 653,5	19 317,4	3 838,3	55 809,2	10,0151	9,9240	9,0085	9,8187	100,00	100,00	100,00	9,1876

Osiedle	pow.lok.miesz. w m ²	pow.lok.miesz z dźwigami 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 2016 - 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							
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Osiedle Staromiejskie:								
1	Biskupia 1-5	11 165,56	180 984,03	174 181,94	3 123,39	7 486,86	9 223,92	16 710,78
2	Biskupia 2-10	16 713,39	466 392,08	434 919,25	4 542,49	-10 216,95	28 420,99	18 204,04
3	Biskupia 7	15 078,64	105 746,02	97 375,84	781,49	7 489,95	5 430,89	12 920,84
4	Grabiszewska 11-23	30 340,27	653 017,15	616 380,02	1 988,61	-4 308,25	35 941,82	31 633,57
5	Grabiszewska 18	1 953,03	233 553,80	225 360,58	0,00	-6 240,19	12 049,92	5 809,73
6	Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	26 087,34	552 629,75	508 604,98	14 351,45	-3 585,98	36 853,64	33 267,66
7	Grabiszewska 27-33	21 208,03	276 976,43	251 131,63	15 552,01	10 915,24	13 398,70	24 313,94
8	Grabiszewska 36	10 582,37	230 000,82	216 812,29	0,00	-2 606,16	14 106,96	11 500,80
9	Grabiszewska 43-49	13 442,42	248 257,34	225 035,93	2 399,79	-7 379,20	14 753,30	7 374,10
10	Grabiszewska 52	999,54	232 353,33	221 102,03	53,97	-10 197,79	11 892,02	1 694,23
11	Grabiszewska 54	8 818,05	225 095,72	211 048,96	0,00	-5 228,71	13 643,42	8 414,71
12	Grabiszewska 9	146 074,30	955 784,92	771 380,65	132 236,42	93 906,45	26 660,16	120 566,61
13	Jęczmienna 12-16	8 476,53	177 982,82	165 643,62	733,00	-3 129,67	12 089,16	8 959,49
14	Jęczmienna 13-19	19 493,14	234 178,38	222 228,41	0,00	7 543,17	13 000,46	20 543,63
15	K. Wielkiego 69-75	4 716,79	257 394,48	244 568,79	0,00	-8 108,90	12 045,24	3 936,34
16	K. Wielkiego 79-89	31 130,82	364 947,97	347 068,04	1 051,60	14 302,49	20 076,84	34 379,33
17	Kolejowa 30	13 191,84	235 153,93	218 049,61	0,00	-3 912,48	13 615,06	9 702,58
18	Kolejowa 22	6 955,76	238 960,10	225 839,76	0,00	-6 164,58	13 910,69	7 746,11
19	Kolejowa 24-28a	13 431,30	259 488,87	241 734,54	34,91	-4 288,12	13 823,57	9 535,45
20	Kolejowa 27-33	10 118,15	236 284,39	220 769,29	0,00	-5 396,95	15 448,75	10 051,80
21	Kolejowa 32-34a	980,08	258 235,13	242 165,13	104,67	-14 985,25	13 391,64	-1 593,61
22	Kolejowa 35-41	10 023,42	251 104,36	236 318,30	0,00	-4 762,64	13 927,32	9 164,68
23	Kolejowa 42-48	4 990,06	259 695,97	247 640,74	0,00	-7 065,17	12 455,86	5 390,69
24	Kolejowa 50-56	31 239,69	301 048,42	271 484,83	7 849,24	9 525,34	13 702,61	23 227,95
25	Kolejowa 57-61	1 856,17	191 345,75	181 894,46	0,00	-7 595,12	10 869,55	3 274,43
26	Kołątaja 27/28, 29/30	37 197,21	585 386,21	562 667,32	5 113,73	19 592,05	27 050,76	46 642,81
27	Kołąt.34-35, Podwale 58-60	30 982,86	388 754,94	361 792,33	10 280,96	14 301,21	20 411,71	34 712,92
28	Kościuszki 22-24	599,95	132 783,12	127 200,78	0,00	-4 982,39	7 146,43	2 164,04
29	Kościuszki 25-27	-8 103,28	143 746,47	135 284,07	2 884,70	-13 680,98	7 381,22	-6 299,76
30	Kościuszki 28/Czysta 9	14 955,65	147 903,38	139 354,97	0,00	6 407,24	8 890,27	15 297,51
31	Kotłarska 2-18	19 787,14	408 212,51	387 610,82	3 674,39	2 859,84	20 102,90	22 962,74
32	Kraińskiego 3	-3 600,76	147 670,30	141 192,82	0,00	-10 078,24	8 079,12	-1 999,12
33	Kraińskiego 5	2 066,86	153 181,37	147 066,56	0,00	-4 047,95	8 968,82	4 920,87
34	Krawiecka 10-14	3 349,43	319 510,64	299 879,21	0,00	-16 282,00	15 479,28	-802,72
35	Łaciarska 5	4 718,69	86 281,17	75 192,99	3 141,50	-3 227,99	3 917,16	689,17
36	Łaciarska 59-59b	25 687,71	183 528,64	162 146,98	14 673,46	18 979,51	9 951,91	28 931,42
37	Łaciarska 7-11	17 570,37	207 992,34	192 436,08	3 129,74	5 143,85	11 322,94	16 466,79
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	16 693,82	411 500,82	387 268,91	1 191,84	-6 346,25	23 755,46	17 409,21

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres							
1	2	3	4	5	6	7	8	9
39	Modrzewskiego 12	3 615,46	149 707,22	143 701,73	912,36	-1 477,67	8 142,48	6 664,81
40	Modrzewskiego 14	-67,09	159 986,49	154 306,82	0,00	-5 746,76	7 655,54	1 908,78
41	Oławska 22-28	9 740,93	209 983,72	202 658,00	243,00	2 658,21	10 639,15	13 297,36
42	Pawłowa 1-5	8 399,12	264 483,45	250 952,29	0,00	-5 132,04	16 970,33	11 838,29
43	Pawłowa 7-13	9 015,97	317 182,85	297 019,25	0,00	-11 147,63	19 274,76	8 127,13
44	P. Skargi 13-17	33 175,56	248 561,59	217 708,36	0,00	2 322,33	11 237,26	13 559,59
45	pl. Muzealny 3-7, pl.Legion.6	56 659,94	536 211,08	507 615,86	945,36	29 010,08	35 328,10	64 338,18
46	Podwale 51-56	29 598,54	449 478,00	419 708,69	978,72	807,95	26 746,99	27 554,94
47	Prosta 2-6	11 917,77	226 883,27	212 692,89	0,00	-2 272,61	14 789,95	12 517,34
48	Prosta 31	17 868,03	236 861,50	224 867,93	141,72	6 016,18	13 549,32	19 565,50
49	Prosta 38-44	7 456,79	235 210,76	220 782,14	766,91	-6 204,92	13 195,80	6 990,88
50	Prosta 8-14	18 896,39	314 551,29	297 684,16	184,95	2 214,21	19 243,01	21 457,22
51	Szewska 18	3 412,61	147 359,84	144 884,87	0,00	937,64	6 981,98	7 919,62
52	Szewska 22/23	2 667,36	45 003,93	41 406,35	1 071,53	141,31	1 517,04	1 658,35
53	Szpitalna 2	6 918,48	261 668,04	252 349,85	401,28	-1 998,43	12 110,40	10 111,97
54	Szpitalna 4	1 763,80	255 081,26	248 133,55	0,00	-5 183,91	12 039,62	6 855,71
55	Szpitalna 6	9 716,18	251 060,14	239 109,31	24,58	-2 210,07	12 864,67	10 654,60
56	Świdnicka 30/32	12 005,28	140 765,12	131 364,80	5 457,06	8 062,02	6 736,18	14 798,20
57	Teatralna 22-26	-168,39	215 767,08	204 221,35	3 003,24	-8 710,88	13 012,63	4 301,75
58	Tęczowa 24-28	13 643,35	263 712,12	248 539,89	291,60	-1 237,28	15 179,40	13 942,12
59	Widok 1	9 119,13	163 472,88	155 772,97	1 233,12	2 652,34	6 628,39	9 280,73
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	34 907,40	563 855,66	536 834,07	1 341,36	9 227,17	31 857,20	41 084,37
61	Widok 3	6 553,10	162 792,41	151 650,36	972,00	-3 616,95	6 810,55	3 193,60
62	Widok 5	14 231,32	171 669,06	160 030,84	5 051,52	7 644,62	6 365,74	14 010,36
63	W. Stwosza 12a-14	8 596,89	133 037,88	122 507,07	12 937,25	11 003,33	6 339,31	17 342,64
64	Zaporoska 2-8	33 499,53	321 828,35	294 015,90	10 212,82	15 899,90	12 592,80	28 492,70
65	Zdrowa 15-21	7 621,08	223 889,39	212 668,54	233,07	-3 366,70	10 542,53	7 175,83
66	Zdrowa 23-29	3 882,45	222 570,26	210 296,59	1 336,15	-7 055,07	10 771,20	3 716,13
67	Zdrowa 2-16	15 733,03	384 340,53	366 925,95	1 197,60	-483,95	23 531,41	23 047,46
68	Zdrowa 7-13	5 120,73	223 577,13	209 880,58	2 430,00	-6 145,82	9 968,40	3 822,58
69	Żytunia 10-16	8 543,00	264 034,79	251 025,15	291,60	-4 175,04	12 765,60	8 590,56
70	Żytunia 1-7	7 929,13	264 956,25	249 367,53	978,46	-6 681,13	13 885,20	7 204,07
71	Żytunia 9-15	8 274,84	254 966,90	241 875,89	88,99	-4 727,18	13 064,40	8 337,22
158	Oławska 18	10 759,24	89 854,74	86 855,83	707,37	8 467,70	4 570,49	13 038,19
Razem Osiedle Staromiejskie		1 051 979,29	19 317 428,85	18 047 248,82	282 326,98	64 126,24	1 020 098,30	1 084 224,54
Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie:								
72	Czarnieckiego 2-14	-3 077,64	404 206,91	382 235,32	89,88	-24 959,35	24 384,42	-574,93
73	Czarnieckiego 16-28	26 643,52	417 757,70	389 003,56	331,56	-1 779,06	25 999,08	24 220,02
74	Czarnieckiego 30-38	12 280,03	304 440,37	284 723,18	0,00	-7 437,16	17 058,06	9 620,90
75	Czarnieckiego 40-50	8 758,48	383 134,80	353 930,50	3 499,20	-16 946,62	21 090,42	4 143,80
76	Czarnieckiego 52-58	10 697,22	254 586,36	235 697,24	1 681,56	-6 510,34	15 862,68	9 352,34
77	Czarnieckiego 60-70	6 087,43	454 448,18	428 310,40	0,00	-20 050,35	23 424,96	3 374,61

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	-7 240,26	260 806,35	251 599,18	0,00	-16 447,43	13 074,12	-3 373,31
79	Czarnieckiego 33-41	14 212,47	351 033,81	330 975,70	0,00	-5 845,64	20 461,38	14 615,74
80	Czarnieckiego 5	8 226,77	816 529,06	771 241,49	3 411,68	-33 649,12	43 948,91	10 299,79
81	Czarnieckiego 9	33 073,17	807 023,93	751 243,70	10 964,12	-11 742,94	41 186,78	29 443,84
82	Długa 18-20	17 881,53	132 421,85	115 773,40	8 748,00	9 981,08	7 416,58	17 397,66
83	Długa 22-24	3 851,45	130 500,41	121 468,49	583,20	-4 597,27	7 148,18	2 550,91
84	Długa 26-28	11 711,73	133 268,94	125 941,39	1 458,00	5 842,18	6 009,32	11 851,50
85	Długa 30-32	9 532,17	130 817,38	123 457,69	0,00	2 172,48	6 786,50	8 958,98
86	Długa 34-36	4 791,65	140 105,04	128 766,47	1 458,00	-5 088,92	6 479,42	1 390,50
87	Długa 38-40	6 992,87	127 942,68	117 782,04	0,00	-3 167,77	7 513,10	4 345,33
88	Długa 42-44	7 553,25	125 395,59	116 386,22	0,00	-1 456,12	6 397,63	4 941,51
89	Długa 46-48	6 184,57	122 587,87	113 726,90	0,00	-2 676,40	6 737,15	4 060,75
90	Długa 50-52	13 563,33	135 842,19	120 815,01	8 359,20	6 895,35	7 061,33	13 956,68
91	Długa 54-56	6 371,99	134 217,74	126 857,07	291,60	-697,08	7 529,18	6 832,10
92	Głogowska 1-7	9 697,97	390 004,42	362 835,54	634,20	-16 836,71	22 185,00	5 348,29
93	Głogowska 2-4	46 875,06	920 045,99	854 123,46	17 412,57	-1 634,90	42 188,46	40 553,56
94	Głogowska 9-11	11 038,67	856 962,52	809 483,87	3 845,97	-32 594,01	43 568,28	10 974,27
95	Inowrocławska 1-3	15 350,75	465 789,85	434 891,01	3 169,39	-12 378,70	26 258,12	13 879,42
96	Inowrocławska 5-7	13 957,92	486 922,47	450 721,76	4 335,74	-17 907,05	26 507,54	8 600,49
97	Inowrocławska 23-25	-1 823,86	429 833,68	404 253,05	969,65	-26 434,84	27 163,27	728,43
98	Inowrocławska 27-29	-559,09	463 824,13	438 353,48	1 357,31	-24 672,43	24 326,04	-346,39
99	Inowrocławska 48-50	3 830,91	228 210,59	217 299,92	0,00	-7 079,76	11 073,60	3 993,84
100	Inowrocławska 52-54	-1 105,04	204 890,96	192 028,76	0,00	-13 967,24	11 062,50	-2 904,74
101	Kruszwicka 6-8	26 312,30	926 165,23	873 956,92	230,94	-25 665,07	43 866,60	18 201,53
102	Kruszwicka 10-12	36 949,89	865 810,57	817 070,99	7 290,00	-4 499,69	44 111,88	39 612,19
103	Kruszwicka 5-7-17	15 038,87	405 826,59	375 645,26	2 416,68	-12 725,78	25 250,40	12 524,62
104	Kruszwicka 19-31	18 357,55	383 993,14	351 361,63	349,44	-13 924,52	25 697,52	11 773,00
105	Kruszwicka 33-41	11 743,52	291 732,33	272 685,35	338,26	-6 965,20	17 692,14	10 726,94
106	Kruszwicka 43-53	11 457,21	369 969,31	342 109,36	972,00	-15 430,74	21 235,14	5 804,40
107	Legnicka 26	6 143,92	502 611,50	479 475,40	327,84	-16 664,34	25 122,77	8 458,43
108	Legnicka 28	14 970,32	481 591,88	455 116,97	1 742,42	-9 762,17	24 493,18	14 731,01
109	Legnicka 30	3 795,78	473 002,90	448 254,08	241,92	-20 711,12	24 002,38	3 291,26
110	Litomska 3-5-7-9	14 900,76	231 705,72	215 515,21	0,00	-1 289,75	14 405,04	13 115,29
111	Litomska 17-19	4 477,45	158 326,40	148 738,34	0,00	-5 110,61	9 244,80	4 134,19
112	Lubińska 2-4	19 501,99	855 861,12	798 734,83	14 871,60	-22 752,70	41 061,00	18 308,30
113	Lubińska 6-16	-5 456,04	399 939,87	384 620,08	177,24	-20 598,59	20 809,14	210,55
114	Lubińska 18-26	9 411,28	310 678,18	292 401,93	0,00	-8 864,97	16 820,46	7 955,49
115	Lubińska 28-30	22 377,92	827 389,20	781 925,85	2 916,00	-20 169,43	40 868,22	20 698,79
116	Mł. Techników 2-4	26 805,02	886 557,49	830 518,25	15 940,80	-13 293,42	41 913,12	28 619,70
117	Mł. Techników 6-14	7 837,00	311 073,94	292 798,61	1 519,08	-8 919,25	17 619,48	8 700,23
118	Mł. Techników 47-49	7 606,01	215 107,36	205 378,40	1 500,60	-622,35	11 478,31	10 855,96
119	Mł. Techników 51-53	635,38	212 232,12	201 227,38	0,00	-10 369,36	11 143,61	774,25
120	Poznańska 1-3	48 540,58	861 234,19	794 029,78	27 392,22	8 728,39	42 755,70	51 484,09

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres							
1	2	3	4	5	6	7	8	9
121	Poznańska 5-13	6 910,58	325 911,51	305 666,59	0,00	-13 334,34	17 934,48	4 600,14
122	Poznańska 19-25	21 368,24	670 505,89	617 937,25	4 537,20	-26 663,20	36 301,78	9 638,58
123	Rybacka 6-8	-658,80	516 158,65	498 035,78	1 346,96	-17 434,71	24 732,17	7 297,46
124	Słubicka 37-39-49	9 035,40	463 663,79	435 978,27	596,04	-18 054,08	26 655,42	8 601,34
125	Szczepińska 2-4	16 204,22	479 972,33	454 742,85	2 264,26	-6 761,00	25 516,45	18 755,45
126	Szczepińska 6-8	26 522,30	513 238,09	467 559,67	3 500,63	-15 655,49	26 532,14	10 876,65
127	Szczepińska 10-24	8 071,01	430 737,77	405 924,85	120,60	-16 621,31	26 056,80	9 435,49
128	Szprotawska 1-7	6 226,10	251 184,74	235 282,58	0,00	-9 676,06	13 035,60	3 359,54
129	Szprotawska 9-17	4 580,90	308 729,14	291 903,05	0,00	-12 245,19	17 774,76	5 529,57
130	Ścinawska 2-8	14 024,20	673 588,65	629 034,37	8 056,08	-22 474,00	36 194,80	13 720,80
131	Ścinawska 12-18	32 592,06	665 657,20	618 209,84	6 305,55	-8 549,75	36 525,54	27 975,79
132	Ścinawska 22-28	50 096,23	694 598,94	639 104,59	6 097,34	699,22	36 275,46	36 974,68
133	Ścinawska 30-34	8 307,02	209 439,53	193 751,88	2 438,76	-4 941,87	14 065,20	9 123,33
134	Zachodnia 7-19	14 803,20	420 922,08	385 365,51	6 705,92	-14 047,45	25 096,68	11 049,23
135	Zachodnia 10	12 917,94	841 166,54	804 747,46	5 479,45	-18 021,69	41 548,82	23 527,13
136	Zachodnia 21-31	26 095,78	433 053,11	390 716,06	0,00	-16 241,27	24 869,20	8 627,93
137	Zachodnia 26-34	4 292,10	360 238,67	337 772,83	1 728,00	-16 445,74	19 540,92	3 095,18
138	Zachodnia 33-39	14 805,80	278 730,31	253 857,83	421,32	-9 645,36	16 727,22	7 081,86
139	Zachodnia 36-44	895,40	367 285,65	350 200,73	275,40	-15 914,12	19 870,14	3 956,02
140	Zachodnia 41-55	13 175,81	462 338,87	423 021,69	1 458,00	-24 683,37	27 011,74	2 328,37
141	Zachodnia 50-52	23 897,90	911 194,33	855 067,28	10 011,60	-22 217,55	40 405,32	18 187,77
142	Złotoryjska 3-5	10 018,24	457 564,51	445 259,25	10 828,73	8 541,71	16 791,05	25 332,76
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit. 20-24	97 317,88	1 274 377,61	1 178 154,65	24 214,55	25 309,47	72 077,17	97 386,64
144	Zachodnia 20	15 305,76	458 894,94	432 218,42	1 509,19	-9 861,57	26 619,84	16 758,27
Razem Osiedle Bolkowski-Kruszwickie		1 033 571,00	32 653 513,66	30 565 003,70	248 723,45	-806 215,51	1 737 651,60	931 436,09
Osiedle Muchobór:								
145	Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrn. 1-5	3 960,05	901 224,93	838 725,60	0,00	-58 539,28	55 421,36	-3 117,92
146	Tyrmanda 2-10	8 812,71	393 262,79	367 627,12	576,76	-16 246,20	24 584,76	8 338,56
147	Tyrmanda 12-20	-564,75	393 107,64	365 198,85	0,00	-28 473,54	26 322,36	-2 151,18
148	Tyrmanda 22-30	5 050,30	391 488,51	365 845,35	291,60	-20 301,26	24 133,80	3 832,54
149	Tyrmanda 32-34	696,04	163 181,21	153 902,27	0,00	-8 582,90	9 540,72	957,82
150	Tyrmanda 36-40	73,89	231 348,56	218 332,31	0,00	-12 942,36	12 705,41	-236,95
151	Tyrmanda 42-44	-1 124,14	170 664,42	162 826,86	0,00	-8 961,70	8 065,75	-895,95
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	258,44	625 795,21	592 352,83	1 145,45	-32 038,49	36 166,80	4 128,31
153	Tyrmanda 9-11a	8 176,24	215 299,87	202 943,09	189,35	-3 991,19	13 586,40	9 595,21
154	Tyrmanda 13-19a	17 106,55	352 909,48	330 419,32	201,84	-5 181,77	18 752,34	13 570,57
Razem Osiedle Muchobór		42 445,33	3 838 282,62	3 598 173,60	2 405,00	-195 258,69	229 279,70	34 021,01
Razem Spółdzielnia		2 127 995,62	55 809 225,13	52 210 426,12	533 455,43	-937 347,96	2 987 029,60	2 049 681,64

Tab. 4b Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2016 - 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	379,70	2 601,54	2 475,22	0,00	253,38
32	Kraińskiego 3	461,56	3 926,09	3 266,70	0,00	-197,83
33	Kraińskiego 5	453,75	3 956,48	3 449,59	0,00	-53,14
39	Modrzewskiego 12	409,04	5 051,85	4 606,56	0,00	-36,25
40	Modrzewskiego 14	451,83	5 343,22	4 462,72	0,00	-428,67
45	pl. Muzealny 3-7, pl.Legion.6	216,77	1 288,06	1 331,65	0,00	260,36
46	Podwale 51-56	-159,00	6 157,46	5 859,06	0,00	-457,40
59	Widok 1	185,25	2 546,14	2 330,87	0,00	-30,02
61	Widok 3	180,65	2 580,37	2 414,04	0,00	14,32
62	Widok 5	215,92	2 656,48	2 551,33	0,00	110,77
158	Oławska 18	-229,44	8 110,77	8 478,18	0,00	137,97
201	Lelewela 3	1 034,51	27 769,42	29 241,66	0,00	2 506,75
202	Jęczmienna 12	-152,13	6 840,86	6 649,47	972,00	628,48
203	K. Wielkiego 87-89	314,48	12 456,77	12 705,67	0,00	563,38
204	Kolejowa 57-61	314,12	13 145,40	13 029,85	0,00	198,57
205	Kołatąja 34	-685,70	24 261,51	25 671,14	0,00	723,93
206	Prosta 21-25	-2 808,16	20 069,58	20 416,30	1 336,50	-1 124,94
207	Teatralna 2-8	514,48	8 229,06	8 609,36	0,00	894,78
208	Zaporoska 2-8	-941,74	17 852,12	18 792,04	0,00	-1,82
209	Zdrowa 2-16	415,23	11 794,95	12 655,59	74,26	1 350,13
210	Żytnia 19-23	-3 646,78	41 240,48	40 203,04	0,00	-4 684,22
Razem Osiedle Staromiejskie		-3 075,66	227 878,61	229 200,04	2 382,76	628,53
Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie:						
72	Czarnieckiego 2-14	554,72	2 021,67	2 260,53	0,00	793,58
73	Czarnieckiego 16-28	1 200,52	1 750,56	1 938,81	0,00	1 388,77
74	Czarnieckiego 30-38	1 462,65	4 309,23	4 747,21	0,00	1 900,63
77	Czarnieckiego 60-70	265,62	821,66	920,23	0,00	364,19
78	Czarnieckiego 74-80	486,94	2 212,96	2 399,50	0,00	673,48
92	Głogowska 1-7	594,35	2 682,09	2 878,77	0,00	791,03
103	Kruszwicka 5-7-17	487,79	2 031,12	2 217,62	0,00	674,29
104	Kruszwicka 19-31	1 088,48	1 752,76	2 584,39	0,00	1 920,11
105	Kruszwicka 33-41	597,02	1 812,42	2 055,35	0,00	839,95
106	Kruszwicka 43-53	626,74	2 161,78	2 191,08	0,00	656,04
111	Litomska 17-19	176,68	3 999,13	4 798,09	0,00	975,64
113	Lubińska 6-16	827,00	1 625,77	2 220,87	0,00	1 422,10
114	Lubińska 18-26	6 097,95	1 235,51	2 552,59	0,00	7 415,03
139	Zachodnia 36-44	307,25	737,60	820,24	0,00	389,89
143	Zach.14-18, Czam.11-11d, Lit. 20-24	4 223,49	13 392,83	12 661,38	0,00	3 492,04
144	Zachodnia 20	7 373,50	20 841,20	20 846,20	0,00	7 378,50

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	2 799,54	31 023,39	30 454,22	2 731,81	4 962,18
302	Ścinawska 1-19	16 656,25	140 633,56	138 021,02	6 810,80	20 854,51
303	Zachodnia 12	13 452,47	187 313,07	187 385,95	0,00	13 525,35
304	Zachodnia 18A	9 914,07	128 202,26	127 814,35	1 565,89	11 092,05
305	Głogowska 6	1 877,41	11 122,57	11 421,28	279,61	2 455,73
306	Kruszwicka 8A	11,50	20 441,30	21 280,54	91,47	942,21
307	Inowrocławska 63/65	-286,47	0,00	0,00	0,00	-286,47
Razem Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie		70 795,47	582 124,44	584 470,22	11 479,58	84 620,83
Osiedle Muchobór:						
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	2 620,43	15 240,21	13 119,46	81,57	581,25
153	Tyrmanda 9-11a	196,39	2 456,83	2 027,87	6,13	-226,44
154	Tyrmanda 13-19a	295,59	5 329,54	4 374,07	8,88	-651,00
Razem Osiedle Muchobór		3 112,41	23 026,58	19 521,40	96,58	-296,19
Razem Spółdzielnia		70 832,22	833 029,63	833 191,66	13 958,92	84 953,17

Tab. 4c Wyniki na funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych za rok 2016

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	8 415,33	27 914,32	28 647,59	9 148,60
2	Biskupia 2-10	29 310,87	40 036,50	65 095,82	54 370,19
3	Biskupia 7	50 225,44	73 472,80	15 972,77	-7 274,59
4	Grabiszewska 11-23	-11 766,29	69 961,04	159 105,76	77 378,43
5	Grabiszewska 18	-3 238,33	21 216,07	30 425,16	5 970,76
6	Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	52 125,87	64 056,31	96 092,67	84 162,23
7	Grabiszewska 27-33	-3 809,24	24 694,24	46 147,82	17 644,34
8	Grabiszewska 36	879,34	20 301,64	31 269,85	11 847,55
9	Grabiszewska 43-49	1 288,41	31 021,39	35 828,34	6 095,36
10	Grabiszewska 52	15 875,98	34 736,08	30 086,40	11 226,30
11	Grabiszewska 54	20 068,25	27 259,96	29 820,12	22 628,41
12	Grabiszewska 9	145 193,74	58 513,44	263 288,79	349 969,09
13	Jęczmienna 12-16	-24 655,92	6 998,95	24 746,61	-6 908,26
14	Jęczmienna 13-19	20 949,53	40 141,06	32 078,62	12 887,09
15	K. Wielkiego 69-75	6 617,20	46 748,52	31 152,48	-8 978,84
16	K. Wielkiego 79-89	8 357,32	10 920,83	53 534,00	50 970,49
17	Kolejowa 30	9 805,51	36 414,54	31 839,24	5 230,21
18	Kolejowa 22	2 257,85	33 599,65	30 484,68	-857,12
19	Kolejowa 24-28a	31 539,61	57 381,48	31 416,60	5 574,73
20	Kolejowa 27-33	3 542,39	20 228,90	33 082,56	16 396,05
21	Kolejowa 32-34a	-11 817,99	55 177,31	42 815,06	-24 180,24
22	Kolejowa 35-41	12 286,62	47 780,64	33 064,08	-2 429,94
23	Kolejowa 42-48	35 385,97	41 475,57	31 439,16	25 349,56
24	Kolejowa 50-56	21 024,95	113 639,88	73 553,87	-19 061,06
25	Kolejowa 57-61	-585,76	6 548,18	25 189,92	18 055,98
26	Kołątaja 27/28, 29/30	15 367,82	105 079,69	115 466,19	25 754,32
27	Kołąt.34-35, Podwale 58-60	63 867,00	109 630,44	61 952,87	16 189,43
28	Kościuszki 22-24	2 387,05	20 055,10	23 350,20	5 682,15
29	Kościuszki 25-27	41 623,12	68 064,12	20 191,20	-6 249,80
30	Kościuszki 28/Czysta 9	-4 573,14	19 889,71	23 805,36	-657,49
31	Kotłarska 2-18	47 053,58	72 575,20	54 958,79	29 437,17
32	Kraińskiego 3	34 826,46	7 942,99	18 152,63	45 036,10
33	Kraińskiego 5	48 230,45	9 061,13	19 267,92	58 437,24
34	Krawiecka 10-14	22 242,19	5 456,14	35 461,08	52 247,13
35	Łaciarska 5	32 566,22	13 005,18	14 226,38	33 787,42
36	Łaciarska 59-59b	62 718,60	49 763,79	36 397,83	49 352,64
37	Łaciarska 7-11	17 407,77	9 899,81	30 388,34	37 896,30
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	48 999,69	26 687,49	57 868,43	80 180,63
39	Modrzewskiego 12	46 179,81	9 876,29	20 012,81	56 316,33
40	Modrzewskiego 14	50 176,45	7 332,47	19 474,56	62 318,54

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	Oławska 22-28	1 237,31	25 698,21	27 676,41	3 215,51
42	Pawłowa 1-5	-2 234,01	58 937,47	41 098,92	-20 072,56
43	Pawłowa 7-13	18 472,10	74 369,78	43 735,44	-12 162,24
44	P. Skargi 13-17	85 233,99	27 462,80	54 026,65	111 797,84
45	pl. Muzealny 3-7, pl.Legion.6	-11 691,77	19 383,79	86 205,56	55 130,00
46	Podwale 51-56	-15 055,16	49 622,20	63 239,14	-1 438,22
47	Prosta 2-6	-7 413,97	5 286,42	32 661,24	19 960,85
48	Prosta 31	13 608,99	43 236,53	35 939,23	6 311,69
49	Prosta 38-44	-23 548,32	4 803,50	32 490,71	4 138,89
50	Prosta 8-14	-5 743,72	61 092,06	43 903,81	-22 931,97
51	Szewska 18	15 970,33	28 077,85	17 746,68	5 639,16
52	Szewska 22/23	416,68	2 431,37	6 079,19	4 064,50
53	Szpitalna 2	2 107,36	20 822,55	31 033,28	12 318,09
54	Szpitalna 4	-2 210,66	47 381,07	31 442,46	-18 149,27
55	Szpitalna 6	27 940,72	27 199,55	30 490,20	31 231,37
56	Świdnicka 30/32	39 031,86	8 917,88	22 300,00	52 413,98
57	Teatralna 22-26	6 745,71	25 025,26	51 362,34	33 082,79
58	Tęczowa 24-28	22 827,92	43 543,34	38 660,04	17 944,62
59	Widok 1	53 849,30	3 395,94	46 594,17	97 047,53
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	-13 671,03	67 111,35	79 657,32	-1 125,06
61	Widok 3	39 657,77	3 743,00	49 901,28	85 816,05
62	Widok 5	45 414,80	9 729,30	50 380,29	86 065,79
63	W. Stwosza 12a-14	12 549,25	8 544,33	18 852,15	22 857,07
64	Zaporoska 2-8	3 466,02	53 935,93	46 207,69	-4 262,22
65	Zdrowa 15-21	-2 685,65	11 724,32	28 676,94	14 266,97
66	Zdrowa 23-29	33 549,93	64 977,72	27 225,77	-4 202,02
67	Zdrowa 2-16	8 060,39	71 014,66	55 170,37	-7 783,90
68	Zdrowa 7-13	8 333,05	32 497,96	28 069,63	3 904,72
69	Żytnia 10-16	-3 070,73	33 302,80	33 069,12	-3 304,41
70	Żytnia 1-7	-6 006,04	7 516,91	31 756,53	18 233,58
71	Żytnia 9-15	44 119,84	85 017,90	30 555,00	-10 343,06
158	Oławska 18	-4 731,12	11 363,54	11 769,52	-4 325,14
201	Lelewela 3	27 917,86	31 777,72	9 996,60	6 136,74
202	Jęczmienna 12	2 297,44	3 114,80	1 557,12	739,76
203	K. Wielkiego 87-89	7 268,42	120,00	2 424,00	9 572,42
204	Kolejowa 57-61	8 116,65	0,00	3 828,48	11 945,13
205	Kołątaja 34	15 929,52	1 234,70	6 564,48	21 259,30
206	Prosta 21-25	17 305,59	21 011,70	7 356,24	3 650,13
207	Teatralna 2-8	7 076,76	180,00	3 839,40	10 736,16
208	Zaporoska 2-8	2 908,67	2 432,66	4 884,00	5 360,01
209	Zdrowa 2-16	9 994,57	11 900,32	4 044,00	2 138,25
210	Żytnia 19-23	13 698,75	21 233,39	7 469,28	-65,36
Razem Osiedle Staromiejskie		1 445 395,09	2 674 731,43	3 137 093,24	1 907 756,90

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	55 559,19	108 731,91	45 577,88	-7 594,84
73	Czarneckiego 16-28	-18 379,44	27 649,33	49 875,96	3 847,19
74	Czarneckiego 30-38	42 893,63	98 458,81	50 297,28	-5 267,90
75	Czarneckiego 40-50	17 846,12	46 227,48	41 606,52	13 225,16
76	Czarneckiego 52-58	103 483,39	92 277,43	30 521,58	41 727,54
77	Czarneckiego 60-70	64 105,55	110 090,53	46 316,64	331,66
78	Czarneckiego 74-80	15 236,12	25 375,64	41 700,60	31 561,08
79	Czarneckiego 33-41	51 172,78	76 438,54	38 307,48	13 041,72
80	Czarneckiego 5	-6 199,13	152 238,96	162 189,84	3 751,75
81	Czarneckiego 9	-12 357,65	146 541,33	172 776,02	13 877,04
82	Długa 18-20	4 323,40	5 024,16	22 080,36	21 379,60
83	Długa 22-24	8 052,42	21 290,99	13 911,24	672,67
84	Długa 26-28	1 008,37	6 369,29	14 788,92	9 428,00
85	Długa 30-32	-4 743,89	21 180,79	13 332,48	-12 592,20
86	Długa 34-36	13 999,55	16 074,92	14 788,92	12 713,55
87	Długa 38-40	-19 056,89	4 008,20	13 333,20	-9 731,89
88	Długa 42-44	-8 318,87	5 311,63	13 332,24	-298,26
89	Długa 46-48	-1 590,42	26 124,68	13 332,24	-14 382,86
90	Długa 50-52	32 305,77	8 102,41	21 691,32	45 894,68
91	Długa 54-56	-4 842,85	8 939,84	13 623,84	-158,85
92	Głogowska 1-7	50 403,48	94 877,55	58 504,06	14 029,99
93	Głogowska 2-4	-5 818,05	129 796,62	148 576,39	12 961,72
94	Głogowska 9-11	123 707,73	228 234,72	117 113,83	12 586,84
95	Inowrocławska 1-3	-478,14	34 770,14	57 686,03	22 437,75
96	Inowrocławska 5-7	-21 988,05	32 517,69	60 911,31	6 405,57
97	Inowrocławska 23-25	58 276,76	10 866,64	50 953,73	98 363,85
98	Inowrocławska 27-29	23 655,52	10 739,18	52 949,67	65 866,01
99	Inowrocławska 48-50	5 517,02	17 450,35	22 332,84	10 399,51
100	Inowrocławska 52-54	2 869,55	32 207,72	22 329,96	-7 008,21
101	Kruszwicka 6-8	-23 826,48	126 388,99	143 683,68	-6 531,79
102	Kruszwicka 10-12	37 237,61	59 130,25	95 733,84	73 841,20
103	Kruszwicka 5-7-17	-10 288,08	54 485,69	46 996,57	-17 777,20
104	Kruszwicka 19-31	6 755,78	65 741,84	45 406,53	-13 579,53
105	Kruszwicka 33-41	21 930,85	53 453,03	32 779,30	1 257,12
106	Kruszwicka 43-53	27 522,21	47 204,13	45 964,34	26 282,42
107	Legnicka 26	68 031,16	18 747,45	66 836,63	116 120,34
108	Legnicka 28	99 870,05	163 692,99	68 263,21	4 440,27
109	Legnicka 30	89 598,47	157 899,56	75 826,80	7 525,71
110	Litomska 3-5-7-9	41 496,37	45 608,14	28 053,60	23 941,83
111	Litomska 17-19	27 228,55	26 512,02	17 118,48	17 835,01
112	Lubińska 2-4	1 396,93	40 025,06	97 257,84	58 629,71
113	Lubińska 6-16	31 833,61	9 604,72	41 382,12	63 611,01

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	57 035,32	14 904,29	34 477,32	76 608,35
115	Lubińska 28-30	-20 482,90	45 000,92	131 458,68	65 974,86
116	Mł. Techników 2-4	177 441,16	344 694,85	152 273,41	-14 980,28
117	Mł. Techników 6-14	-4 328,38	57 415,87	52 167,87	-9 576,38
118	Mł. Techników 47-49	1 327,55	12 315,67	23 572,81	12 584,69
119	Mł. Techników 51-53	-12 233,55	17 509,47	22 352,28	-7 390,74
120	Poznańska 1-3	10 962,93	37 446,82	132 309,06	105 825,17
121	Poznańska 5-13	30 560,43	76 774,07	50 789,76	4 576,12
122	Poznańska 19-25	-1 479,20	25 500,43	74 138,77	47 159,14
123	Rybacka 6-8	40 184,34	54 845,44	76 473,23	61 812,13
124	Słubicka 37-39-49	53 428,30	15 288,59	47 559,39	85 699,10
125	Szczepińska 2-4	110 299,98	157 706,15	54 033,57	6 627,40
126	Szczepińska 6-8	80 859,62	48 072,53	60 781,96	93 569,05
127	Szczepińska 10-24	55 172,38	5 343,08	48 819,85	98 649,15
128	Szprotawska 1-7	33 958,83	19 060,19	25 563,12	40 461,76
129	Szprotawska 9-17	6 323,11	3 731,81	31 380,36	33 971,66
130	Ścinawska 2-8	-41 575,94	16 100,33	72 457,51	14 781,24
131	Ścinawska 12-18	4 804,33	21 473,00	74 845,76	58 177,09
132	Ścinawska 22-28	-39 658,25	35 543,84	81 837,87	6 635,78
133	Ścinawska 30-34	29 550,95	18 130,65	25 423,28	36 843,58
134	Zachodnia 7-19	46 724,78	52 152,70	58 039,55	52 611,63
135	Zachodnia 10	-60 252,75	72 200,43	165 054,60	32 601,42
136	Zachodnia 21-31	19 820,75	75 005,44	54 334,29	-850,40
137	Zachodnia 26-34	53 175,05	71 311,07	39 535,08	21 399,06
138	Zachodnia 33-39	52 893,38	96 591,52	38 537,03	-5 161,11
139	Zachodnia 36-44	21 336,88	9 604,93	38 790,59	50 522,54
140	Zachodnia 41-55	7 106,26	74 584,66	59 043,39	-8 435,01
141	Zachodnia 50-52	91 080,01	176 865,98	174 809,16	89 023,19
142	Złotoryjska 3-5	3 966,63	132 329,77	82 989,67	-45 373,47
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit. 20-24	-35 048,33	119 786,57	205 792,21	50 957,31
144	Zachodnia 20	174 288,34	159 027,09	57 248,27	72 509,52
301	Inowrocławska 15	199,94	0,00	4 664,29	4 864,23
302	Ścinawska 1-19	5 589,42	26 834,69	42 696,87	21 451,60
303	Zachodnia 12	45 268,82	27 609,70	20 013,24	37 672,36
304	Zachodnia 18A	1 303,12	0,00	19 613,65	20 916,77
305	Głogowska 6	883,41	53,20	2 178,95	3 009,16
306	Kruszwicka 8A	-1 107,17	0,00	3 716,54	2 609,37
Razem Osiedle Bolkowski-Kruszwickie		1 988 809,55	4 587 227,10	4 569 818,56	1 971 401,01
Osiedle Muchobór:					
145	Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrmanda 1-5	50 419,93	120 751,83	77 348,16	7 016,26
146	Tyrmanda 2-10	21 337,49	31 308,88	34 218,97	24 247,58
147	Tyrmanda 12-20	22 839,16	51 547,02	36 499,47	7 791,61

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
148	Tyrmanda 22-30	154 117,51	201 861,76	34 621,34	-13 122,91
149	Tyrmanda 32-34	-3 644,43	5 827,39	13 569,36	4 097,54
150	Tyrmanda 36-40	14 979,72	7 970,17	19 048,89	26 058,44
151	Tyrmanda 42-44	16 217,07	2 289,20	14 190,37	28 118,24
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	6 318,20	23 364,71	56 530,66	39 484,15
153	Tyrmanda 9-11a	13 775,77	23 306,74	19 460,30	9 929,33
154	Tyrmanda 13-19a	34 490,97	44 268,08	31 222,22	21 445,11
Razem Osiedle Muchobór		330 851,39	512 495,78	336 709,74	155 065,35
Razem Spółdzielnia		3 765 056,03	7 774 454,31	8 043 621,54	4 034 223,26

**TAB. 5 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA MIENIA OGÓLNEGO SPÓŁDZIELNI
ZA OKRES I - XII. 2016 R.**

w zł.

Lp.	Treść	wykonanie	struktura w %
I.	Koszty działalności operacyjnej:		
1.	płace i narzuty	2 249 895,59	62,90
	w tym Rady Nadzorczej	309 740,84	8,66
2.	materiały i energia, materiały biurowe	65 958,68	1,84
3.	podatek od nieruchomości	6 882,02	0,19
4.	konserwacje budynków	2 334,09	0,07
5.	ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych	6 482,10	0,18
6.	usługi bankowe (prowizje)	3 379,05	0,09
7.	opłaty pocztowe i telefon., opłaty sądowe i skarbowe, koszty przetargów, ogłoszenia	12 923,17	0,36
8.	koszty obsługi Zarządu i Rady Nadzorczej	1 835,64	0,05
9.	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	34 169,10	0,96
10.	sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni, gospodarowanie odpadami komunalnymi	12 181,59	0,34
11.	koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, badania lekarskie, BHP, odpis na ZFSS)	104 810,05	2,93
12.	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	88 039,73	2,46
13.	ochrona mienia	57 099,22	1,60
14.	amortyzacja środków trwałych	42 944,96	1,20
15.	inne, w tym:	164 247,67	4,59
	konserwacje, naprawy ŚT	3 295,21	0,09
	wieczyste użytkowanie gruntów	10 784,95	0,30
	PFRON	83 547,00	2,34
	ogłoszenia/dot .przetargów, sprawozdań finansowych, innych zawiadomień/	44 914,61	1,26
	badanie bilansu, lustracja	11 648,28	0,33
	składki członkowskie	6 360,00	0,18
	pozostałe	3 697,62	0,10
	razem koszty działalności operacyjnej:	2 853 182,66	79,76
II.	Pozostałe koszty:		
1.	koszty eksploatacji (najem lokali użytkowych)	615 253,19	17,20
2.	pozostałe koszty finansowe	4 617,18	0,13
3.	pozostałe koszty operacyjne	97 921,80	2,74
4.	koszt własny sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	6 083,50	0,17
	razem pozostałe koszty:	723 875,67	20,24
	ogółem koszty: (I+II)	3 577 058,33	100,00

TAB. 6 ROZLICZENIE KOSZTÓW / PRZYCHODY ZARZĄDU ZA OKRES I - XII. 2016 R.

w zł.

Lp.	Treść	GZM	DG	Razem GZM+DG
I.	Rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za 12 m-cy 2016r. w tym:			
1.	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	1 368 440,45	279 323,82	1 647 764,27
2.	Osiedle Staromiejskie	818 216,90	156 183,21	974 400,11
3.	Osiedle Muchobór	175 419,05	15 195,73	190 614,78
4.	Zarząd	20 331,12	20 072,38	40 403,50
5.	Razem rozliczenie kosztów operacyjnych Zarządu:	2 382 407,52	470 775,14	2 853 182,66
6.	Razem pozostałe koszty:	0,00	723 875,67	723 875,67
7.	Razem koszty Osiedli + Zarząd:	2 382 407,52	1 194 650,81	3 577 058,33
II.	Przychody Zarządu:			
1.	przychody z działalności pozostałej (701-709)	20 331,12	861 743,12	882 074,24
2.	pozostałe przychody finansowe	0,00	390 721,72	390 721,72
3.	pozostałe przychody operacyjne	0,00	336 480,83	336 480,83
4.	przychody ze sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	0,00	240 017,14	240 017,14
5.	Razem przychody:	20 331,12	1 828 962,81	1 849 293,93
	Ogółem wynik (II.5 - I.4 - I.6)		1 085 014,76	1 085 014,76

Wrocław, dnia 29.03.2017r.

Członek Zarządu
Główny księgowy
(-)
mgr Ewa Fabijan

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

Prezes Zarządu
(-)
mgr inż. Ryszard Dymara