

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” za okres od 1.01.2017r. do 31.12.2017r.

I. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W roku 2017r. 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 Spółdzielni.

W roku 2017 Zarząd Spółdzielni odbył 26 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 2017 roku to:

W sprawach członkowsko – mieszkaniowych

- wykonywanie czynności związanych z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze dziedziczenia, jak również w wyniku zawartych umów cywilnoprawnych na rynku wtórnym,
- przygotowanie niezbędnej dokumentacji oraz wdrożenie czynności prowadzących do nadania członkostwa w Spółdzielni na rzecz osób fizycznych oraz osób prawnych,
- zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- prowadzenie przetargów oraz zawieranie umów o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu,
- wykonywanie czynności przewidzianych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych jakie wymagane są do przeniesienia spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
- przekształcanie tytułów prawnych do lokali polegające na zawieraniu umów przeniesienia własności spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
- obsługa członków oczekujących na mieszkania, jako osób nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- obsługa członków posiadających tytuły prawne do lokali mieszkalnych oraz garaży w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni oraz osób, które nabyły tytuły prawne do lokali bez wstąpienia w poczet członków Spółdzielni,
- wydawanie zaświadczeń dotyczących posiadanego tytułu prawnego do lokalu w celu założenia księgi wieczystej oraz przedłożenia u notariusza, w banku, urzędzie skarbowym, bądź innych instytucjach, m.in. dostawcy mediów, biuro meldunkowe,
- podejmowanie działań w zakresie poszukiwania spadkobierców, obejmujące w szczególności pozyskiwanie oraz gromadzenie wszelkich dostępnych danych, w tym również osobowych, które mogą okazać się pomocne do uruchomienia prawnych procedur, zmierzających w kierunku sądowego ustalenia spadkobierców, w stosunku do lokali mieszkalnych, co do których następcy prawni nie podejmują takiej aktywności,
- administrowanie zbiorami danych, które obejmuje, m.in. wprowadzanie, przetwarzanie oraz aktualizację informacji w rejestrach oraz systemach komputerowych, w zakresie danych właścicieli lokali, znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

W sprawach dotyczących wyodrębnienia lokali i uwłaszczenia gruntów :

- comiesięczne aktualizowanie wysokości opłat z tytułu podatku od nieruchomości w związku z wyodrębnianiem lokali,
- kontynuowanie prac związanych z wyodrębnieniem lokali,
- sporządzanie rejestru ksiąg wieczystych dla wyodrębnionych lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
- przygotowywanie wniosków 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 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 2018 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 2018 rok.

II. ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

1. Członkowie

1.1 Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2017 r.

| | | |
|---------------------------------------|---|-------|
| Członkowie Spółdzielni ogółem: | - | 11066 |
| W tym: | | |
| a) zamieszkali w zasobach Spółdzielni | - | 10962 |
| b) oczekujący na mieszkanie | - | 104 |

1.2 W okresie sprawozdawczym z rejestru członków Spółdzielni skreślono ogółem 401 członków.

W tym:

| | | |
|---|---|-----|
| a) członków, którzy posiadali tytuły prawne do lokali | - | 396 |
| b) członków oczekujących na mieszkania | - | 5 |

Przyczyny ustania członkostwa były następujące:

| | | |
|----------------|---|-----|
| a) wykluczenie | - | 1 |
| b) wykreślenie | - | 7 |
| c) wystąpienie | - | 223 |
| d) zgon | - | 170 |

1.3. W 2017 roku członkostwo w Spółdzielni uzyskały 1.283 osoby.

W związku z wprowadzeniem nowych regulacji prawnych dotyczących nabywania członkostwa w Spółdzielni, z dniem wejścia w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, t.j. od 9 września 2017 r., za wyjątkiem lokali wyodrębnionych, członkostwo w Spółdzielni powstawało również z mocy prawa.

Ta sytuacja dotyczyła osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, które nie były członkami Spółdzielni, a także współmałżonków członków Spółdzielni, jeżeli tytuł prawny do lokalu przysługiwał im wspólnie.

Wobec tego podstawę nabycia członkostwa stanowiły następujące zdarzenia:

| | | |
|--|---|--------|
| a) uchwała Zarządu Spółdzielni podjęta w stosunku do osób, które złożyły deklarację członkowską przystąpienia do Spółdzielni | - | 232 |
| b) powstanie członkostwa w Spółdzielni z mocy prawa | - | 1.051. |

Na poszczególnych Osiedlach liczba przyjęć nowych członków przedstawiała się następująco:

| | | |
|------------------------------------|---|-----|
| a) Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie | - | 731 |
| b) Osiedle Staromiejskie | - | 458 |
| c) Osiedle Muchobór | - | 94 |

Uwzględniając powyższe regulacje nabycie członkostwa w Spółdzielni odbywało się również na dotychczasowych zasadach, czyli po spełnieniu przez osoby ubiegające się o uzyskanie tego statusu m. in. następujących wymagań:

- osoby bliskie, którym na podstawie § 96 Statutu przysługiwało roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni oraz zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 4
- osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze dziedziczenia – 62
- osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze czynności prawnej czyli, na podstawie aktu notarialnego – 165
- przysądzenia sądowe – 1
- z mocy ustawy – 1.051.

2. Nabycie tytułu prawnego do lokalu

2.1. Własnościowe prawo do lokalu

Własnościowe prawo do lokalu nabyły 583 osoby

W tym można wyróżnić:

- a) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze czynności prawnej, czyli na podstawie aktu notarialnego – 165
- b) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu w drodze dziedziczenia – 62
- c) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu oraz nie złożyły deklaracji przystąpienia do Spółdzielni – 236
- d) osoby, które nabyły własnościowe prawo do lokalu na podstawie aktu notarialnego bądź w drodze dziedziczenia spadku, gdy w momencie nabycia tytułu prawnego istniało już członkostwo w Spółdzielni – 119
- e) przysądzenia sądowe – 1.

2.2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

Zawarto z członkami Spółdzielni 4 umowy 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 64 umowy przeniesienia własności lokali mieszkalnych.

W tym odpowiednio:

- a) Osiedle Staromiejskie - 30
- b) Osiedle Bolkowsko–Kruszwickie - 32
- c) Osiedle Muchobór - 2.

Łącznie według stanu na dzień 31.12.2017 r. zostało zawartych 3.781 umów notarialnych przeniesienia lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności, co stanowi 34,6% ogólnej liczby lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

Uwzględniając powyższe dane na koniec tego okresu występowało w Spółdzielni 7.040 lokali mieszkalnych o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z czego 2.276 lokali miało założone księgi wieczyste oraz 80 mieszkań lokatorskich.

III. SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLI

1. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2017

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

Osiedle położone jest na terenie dzielnicy Stare Miasto, w zachodniej części miasta, w obrębie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej, Młodych Techników, Długiej, Inowrocławskiej, Szczepińskiej i zajmuje powierzchnię 29,81 ha.

| | |
|--|------------------------------------|
| Powierzchnia eksploatacyjna całości zasobów wynosi | 298 091,11 m ² , w tym: |
| - lokali mieszkalnych | 273 901,31 m ² |
| - lokali użytkowych | 15 510,20 m ² |
| - lokali użytkowych na prawie spółdzielczym | 204,40 m ² |
| - garaże | 7 549,20 m ² |
| - powierzchnia administracji | 926,00 m ² |
| Ilość nieruchomości | 73 |
| Ilość pawilonów handlowych | 8 |
| Ilość boksów garażowych | 479 |
| Ilość klatek | 260 |
| Ilość mieszkań | 6 285 |
| Budynki Administracji i Zarządu | 2 |

STRUKTURA OSIEDLA

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

W omawianym okresie zasoby Osiedla obsługiwał zespół pracowników w składzie:

| | wg struktury | średni stan zatrudnienia na dzień 31.12.2017r |
|-----------------------|--------------------|--|
| Pracownicy umysłowi | 28,0 etatów | 26,9 etatów |
| Pracownicy fizyczni : | | |
| - kierowca | 1,0 etat | 1,0 etat |
| Ogółem: | 29,0 etatów | 27,9 etatów |

INFORMACJE OGÓLNE

* Teren Osiedla Bolkowsko – Kruszwickiego uzbrojony jest we wszystkie podstawowe instalacje :

- sieć wodociągową
- sieć kanalizacyjną ogólnospławną
- sieć ciepłowniczą
- sieć gazową
- sieć energetyczną
- sieci telefoniczne – Orange Polska S.A. i Netia SA
- radiowo-telewizyjną – sieć Telewizji Kablowej Multimedia Polska S.A.
- radiowo-telewizyjną - sieć TVK Telewizja Kablowa

* Zasoby osiedla charakteryzują się dość zaawansowanym wiekiem, wynoszącym średnio ponad 40 lat a wiek najstarszych zasobów osiąga 50 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.

W budynkach mieszkalnych i pawilonach usytuowane są 102 węzły cieplne należące Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o.do i przez nich eksploatowane.

W celu indywidualnego rozliczania zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych na grzejnikach w mieszkaniach zamontowane są elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym pozwalające uniknąć konieczności wchodzenia do lokali mieszkalnych w celu dokonania odczytu . Odczyt i rozliczenie finansowe dokonywane jest raz w roku przez firmę METRONA POLSKA Pomiary i Rozliczenia Sp. z o.o. zgodnie z zawartą umową

- * 100% budynków posiada instalację wody zimnej i ciepłej.
Rozliczenia zużycia wody zimnej i ciepłej dokonuje administracja Osiedla we własnym zakresie.
Wszystkie budynki wyposażone są w wodomierze główne, a zdecydowana większość mieszkań w wodomierze indywidualne w punktach czerpania wody. W chwili obecnej na Osiedlu w większości zainstalowane są wodomierze z odczytem radiowym umożliwiającym dokonanie odczytu oraz monitoring zużycia wody w poszczególnych lokalach. Ponadto nowo zamontowane wodomierze posiadają wyższą klasę dokładności (R 160-H/63 -V) co w znacznym stopniu ograniczyło ilość wody niezbilansowanej . W obiektach, gdzie zainstalowanych jest 100% nowych wodomierzy różnica nie przekracza kilku procent. Na dzień 31.12.2017r. na ogólną ilość 16 771 szt. wodomierzy 16 674 szt. to wodomierze z odczytem radiowym. Stanowi to 99,42 % ogólnej ilości wodomierzy. Na 6 283 lokali posiadających wodomierze, wodomierze z odczytem radiowym posiada 6 248 lokali. Na ogólną ilości 6 285 lokali w zasobach Osiedla w wodomierze zarówno radiowe jak i zwykłe wyposażone jest 99,96 % mieszkań.
- * 99% budynków wyposażona jest w instalację gazową, oprócz jednego budynku przy ul. Zachodniej 20 (instalacja elektryczna).
- * 100% ścian budynków mieszkalnych jest ocieplona i poprawiono izolacyjność termiczną stropodachów.

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2017

Wynik Osiedla za rok 2017 ukształtował się następująco:

| | |
|---|--------------------------|
| a) w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi : | |
| • przychody | 31 317 011,14 zł |
| • koszty | - 33 185 031,75 zł |
| • podatek dochodowy | <u>- 40 556,89 zł</u> |
| • wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów) | -1 908 577,50 zł |
| | |
| b) w zakresie DG – działalności gospodarczej: | |
| • przychody | 4 633 455,02 zł |
| • koszty | <u>- 3 453 056,53 zł</u> |
| • dochód brutto | 1 180 398,49 zł |
| • podatek dochodowy | <u>-245 364,04 zł</u> |
| • wynik netto na DG (dochód) | 935 034,45 zł |
| | |
| c) ogółem netto GZM + DG | - 973 543,05 zł |

Zadłużenia z tytułu opłat w 2017 roku w stosunku do roku 2016 :

| | |
|---|---------------------------|
| • za lokale mieszkalne zmalały o | 260,7 tys. zł tj. 16,94 % |
| • za garaże zmalały o | 0,3 tys. zł tj. 2,00 % |
| • za lokale użytkowe zmalały o | 32,6 tys. zł tj. 6,23 % |
| • ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o | 293,5 tys. zł tj. 14,14 % |

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 2017 roku wysłano 1012 wezwań do zapłaty, 24 spraw skierowano

na drogę postępowania sądowego a następnie 12 do egzekucji komorniczej, zawarto 15 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 2017 roku Osiedle oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowało odsetki w kwocie 139 281,84 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 2017

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 2000r., budynek przy ul. Biskupiej 7 w 2001 r. i budynek przy ul. Oławskiej 18 w 2005r.

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 | stan na 31.12.2017r. |
|---------------------|--------------|----------------------|
| Pracownicy umysłowi | 22,5 etatu | 21,5 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 7.671 szt. indywidualnych wodomierzy, w tym 7.652 szt. z odczytem radiowym, co stanowi 99,75% ogółu wodomierzy. Wodomierzy ciepłej wody jest 3.315 szt., w tym 3.308 szt. z odczytem radiowym, a wodomierzy zimnej wody 4.356 szt., w tym 4.344 szt. z odczytem radiowym. Opomiarowanych jest 3.941 mieszkań na ogólną liczbę 3.960, stanowi to 99,52% 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 2017

Wynik finansowy za rok 2017 ukształtował się następująco:

| | |
|---|----------------------------|
| a) w zakresie GZM - gospodarki zasobami mieszkaniowymi : | |
| • przychody | 18 677 208,64 zł |
| • koszty | - 19 643 366,22 zł |
| | ----- |
| • wynik brutto na GZM (nadwyżka kosztów) | - 966 157,58 zł |
| • podatek dochodowy | - 61 979,38 zł |
| | ----- |
| • wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów) | - 1 028 136,96 zł |
| b) w zakresie działalności gospodarczej (DG): | |
| • przychody | 4 618 871,04 zł |
| • koszty | - 1 865 782,62 zł |
| | ----- |
| • wynik brutto | 2 753 088,42 zł |
| • podatek dochodowy | - 510 848,42 zł |
| | ----- |
| • wynik netto na DG (dochód) | 2 242 240,00 zł |
| c) ogółem netto GZM + DG | 1 214 103,04 zł |

Zadłużenie z tytułu opłat w 2017 r. w stosunku do 2016 r.:

| | | |
|---|---------------|--------|
| - za lokale mieszkalne zmalały o | 118,2 tys. zł | 9,92 % |
| - za garaże wzrosły o | 0,8 tys. zł | 8,16 % |
| - za lokale użytkowe wzrosły o | 16,5 tys. zł | 5,20 % |
| - ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o | 100,9 tys. zł | 6,65 % |

W celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach Osiedle podjęło szereg działań windykacyjnych. W przypadku lokali mieszkalnych w 2017 r. wysłano 1.024 wezwania do zapłaty, zawarto 31 umów ugód o spłatę zadłużenia, 60 spraw skierowano do Sądu, a następnie 20 do egzekucji komorniczej. Jeśli chodzi o lokale użytkowe to wysłano 41 wezwań do zapłaty. Do 45 najemców lokali użytkowych i reklam skierowano wypowiedzenia umów najmu.

W roku 2017 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 109.778,14 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 2017

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 37.047,74 m²,

w tym:

- lokali mieszkalnych - 35.490,55 m²;
- lokali użytkowych - 959,19 m² / w tym biuro /
- garaży - 598,00 m² - 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 ogólnospławną,
- wodociągową,
- ciepłowniczą,
- gazową,
- energetyczną,
- telefoniczną,
- 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 zainstalowanych jest 1378 wodomierzy indywidualnych na ciepłej i zimnej wodzie, w tym 1376 wodomierzy z odczytem radiowym, co stanowi 99.85 % ogółu wodomierzy.

Budynki na Osiedlu posiadają łącznie 10 węzłów cieplnych, w których zainstalowane są ciepłomierze do pomiaru zużytego ciepła.

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

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

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA MUCHOBÓR ZA ROK 2017

Wynik Osiedla za rok 2017 ukształtował się następująco:

| | |
|--|-------------------|
| a) w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi | |
| • przychody ogółem | 3 686 305,69 zł |
| • koszty ogółem | - 3 866 779,06 zł |
| • podatek dochodowy | - 1 671,81 zł |
| • wynik netto na GZM | - 182 145,18 zł |
| b) w zakresie DG- działalności gospodarczej : | |
| • przychody ogółem | 298 323,34 zł |
| • koszty ogółem | - 197 106,33 zł |
| • dochód brutto | 101 217,01 zł |
| • podatek dochodowy | - 19 655,71 zł |
| • wynik netto na DG | 81 561,30 zł |

Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wynik ukształtował się na poziomie ujemnym i wyniósł - 182 145,18 zł. Z działalności gospodarczej Osiedle uzyskało dochód netto w wysokości 81 561,30 zł.

Zadłużenia z tytułu opłat w 2017 r. – w stosunku do 2016 r.:

| | | |
|---|-------------------|---------|
| - za lokale mieszkalne zmalały o | 37,74 tys. zł tj. | 22,30% |
| - za garaże zmalały o | 0,35 tys. zł tj. | 29,68% |
| - za lokale zmalały o | 1,38 tys. zł tj. | 8,72 % |
| Ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o | 39,47 tys. zł tj. | 21,20 % |

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. Łącznie w 2017 roku wysłano 109 wezwań do zapłaty, zwarto 6 umów o spłatę zadłużenia, 12 spraw skierowano do sądu i 6 do postępowania egzekucyjnego.

W roku 2017 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 12 211,15 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

W roku 2017 minęło 37 lat od powstania spółdzielczego klubu „Promyk”. Placówka znajduje się w strukturze Osiedla Bolkowsko - Kruszwickiego i prowadzi swoją działalność przy ulicy Ścinawskiej 20.

W roku 2017 ogólny profil pracy pozostał zbliżony do tego z poprzedniego roku. Niemniej z uwagi na sugestie uczestników zajęć oraz potrzebę uatrakcyjnienia i poszerzenia oferty programowej klubu nastąpiło szereg zmian w naszych propozycjach merytorycznych. Warto podkreślić, że przybyły cztery nowe sekcje zainteresowań nie powodując przy tym zwiększenia nakładów finansowych na działalność programową placówki. Od września 2017 roku rozszerzona została działalność plastyczna. Zapisano się ponad 40 dzieci oraz 13 dorosłych chcących praktycznie uczestniczyć w zajęciach artystycznych co zaowocowało powstaniem trzech grup o profilu plastycznym. W tym okresie powstały dwie nowe grupy ćwiczące gimnastykę relaksacyjną oraz klub tańca towarzyskiego dla dorosłych. Natomiast od października odbywał się dla dzieci kurs fotograficzny na którym można było nauczyć się podstaw techniki fotografowania, kompozycji, oświetlenia i kadrowania obrazu. W tym samym okresie panie zaczęły brać udział w sekcji z podstaw samoobrony. 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 pianinie, skrzypcach oraz nauki języka angielskiego.

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 miał zrealizować przedstawiały 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 2017 r. w klubie „Promyk” rozbudowane były formy pracy związane:

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

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

B) ze sztuką manualną – dla dzieci i młodzieży zajęcia z zakresu malarstwa, rzeźby, grafiki, a dla dorosłych zajęcia nauki haftu, koronek, rysunku, malarstwa i rzemiosła artystycznego.

W 2017 roku powstała dla dorosłych sekcja malarstwa. Okazało się, że w naszej Spółdzielni jest grono mieszkańców chętnie biorących udział w warsztatach plastycznych i doskonalą swoje umiejętności w malarstwie olejnym, akwarelowym i akrylowym.

Przedstawione powyżej cele i zadania klubu w 2017 roku były realizowane poprzez :

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 języka angielskiego

7. Zespół teatralny
8. Nauka tańca irlandzkiego
9. Sekcja nauki podstaw fotografii

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. Gimnastyka relaksacyjna - 2 grupy
6. Zumba
7. Salsa
8. Pilates
9. Klub Seniora „Uśmiech” oraz działający przy nim kabaret
10. Język angielski
11. Zajęcia gimnastyczne joga
12. Warsztaty malarstwa olejnego i akwareli dla dorosłych
13. Podstawy samoobrony

Chronologiczny wykaz ważniejszych imprez w 2017r.

STYCZEŃ

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

LUTY

- Zabawa karnawałowa dla dzieci, bal przebierańców
- Tłusty czwartek, spotkanie tematyczne
- Spotkanie z przedstawicielem Policji dotyczące bezpieczeństwa
- Coroczny koncert zorganizowany dla członków samorządu spółdzielczego, czyli Rady Nadzorczej i Rad Osiedlowych oraz mieszkańców naszej Spółdzielni. Na uroczystości wystąpiło aż 12 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. Dzieci prezentowały swoje umiejętności muzyczne (gra na skrzypcach , pianinie), taneczne (balet, hip-hop, taniec nowoczesny, irlandzki i towarzyski) i kabaretowo –teatralne. Dorośli głównie taneczne (salsa, aerobik i zumba). Na scenie odbył się pokaz tańca irlandzkiego oraz występ pianisty.

MARZEC

- Z okazji Dnia Kobiet odbyło się spotkanie muzyczno – taneczne.
- Wystawa fotografii Ryszarda Olszaka „Krajobrazy od Turcji po Hiszpanię”.
- Spektakl teatru dziecięcego „101 dalmatyńczyków”.

KWIECIEŃ

- Wystawa i kiermasz Wielkanocny- ozdoby i stroiki świąteczne, palmy wielkanocne i pisanki.
- Wystawa zbiorowa Dolnośląskiego Stowarzyszenia Plastyków poprzedzona uroczystym wernisażem prac malarstwa olejnego p.t. „Krajobrazy zimowe” Tematyka prac to pejzaż, martwa natura i architektura.

MAJ

- Dzień Matki i Ojca - pokazy wszystkich sekcji dziecięcych : teatrzyk, balet, taniec towarzyski, hip - hop, zespół wokalnie-instrumentalny, taniec irlandzki.
- Cykliczne prelekcje i spotkania z policjantem, lekarzem, dietetyczką i energoterapeutą w Klubie Seniora .
- Wystawa prac dziecięcych „Moja Mama i mój Tata” 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

- Uroczystość kończąca roczną naukę gry na pianinie i skrzypcach. Występy indywidualne, duety oraz zespołu wokalnno- instrumentalnego.
- Wernisaż i wystawa prac plastycznych dzieci z kółka „Kredka”- podsumowanie pracy i wręczenie dyplomów.
- Zakończenie roku szkolnego, popisy wszystkich sekcji, wręczenie dyplomów, poczęstunek i wspólna zabawa.
- Wycieczka klubu seniora do Skalnego Miasta w Czechach

LIPIEC – SIERPIEŃ

- W okresie 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.
- Zasady zdrowego żywienia –porady dietetyczne.
- Organizacja pracy w klubie przed sezonem szkolnym 2017/2018, przygotowanie ogłoszeń i zapisy do wszystkich kół zainteresowań.
- Podczas zapisów od 4.09.2017r. chęć uczestniczenia w zajęciach zgłosiło ok. 570mieszkańców wszystkich trzech osiedli S.M. „Cichy Kącik”.

WRZESIEŃ

- Inauguracja roku kulturalno-oświatowego 2017/2018.
- Spotkanie z kosmetyczką – temat prelekcji „Zapachy. Prelekcja – „Choroby starszego wieku - zaburzenia pamięci.

PAŹDZIERNIK

- Dni Seniora - nasz klub seniora „Uśmiech” zrzesza 38 seniorek i seniorów.
- Spotkanie z Walentyną Wnuk – założycielką Wrocławskiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku.
- „Upiększamy Nasze Osiedle” – impreza cykliczna.

LISTOPAD

- Zaduszki - historia i tradycja –mini recital fortepianowy.
- Spotkanie z florystyką - tematem stroiki świąteczne.
- Zaplanowanie i omówienie półrocznego ,bezpłatnego kursu florystycznego. Termin realizacji styczeń - lipiec 2018 roku.
- Andrzejki – zabawa taneczna oraz woskowe wróżby.

GRUDZIEŃ

- Mikołajki – spotkanie i zabawa z Mikołajem, popisy dzieci i konkursy, występ sekcji baletowych i tanecznych, spektakl teatryku dziecięcego pt.:”Minionki”
- Wigilia w klubie „Promyk” - trzy uroczystości świąteczne – tradycyjne potrawy, opłatek i śpiewanie kolęd.
- Sylwester zorganizowany przez Klub Seniora „Uśmiech” – uczestniczyło ponad czterdzieści osób

Kadra pracownicza zatrudniona w klubie „Promyk” w 2017roku.

- W roku 2017 w klubie na etacie do września była zatrudniona tylko jedna osoba (druga pracownica przebywała na urlopie macierzyńskim)
- W ciągu roku pracowało 10 instruktorów artystycznych zatrudnionych na umowę- zlecenie.
- Jedna instruktorka prowadziła swoje zajęcia społecznie
- Pięciu instruktorów pracowało w ramach prowadzenia własnej działalności gospodarczej.
- Od września zatrudniona została druga osoba na etat instruktorski .

Wydatki eksploatacyjne, koszty osobowe oraz koszty na działalność merytoryczną klubu w roku 2017 stanowiły kwotę 314 482,96 zł i nie przekroczyły kwoty z planu gospodarczego na rok 2017 zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą (336 800,00 zł).

V. OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2017

I. Bilans Spółdzielni.

Stan majątkowy Spółdzielni na dzień 31.12.2017 r. ujęty w bilansie zamyka się kwotą 194.257.808,12 zł. Poszczególne grupy aktywów i pasywów przedstawione są w tabelach podanych niżej. Bilans Spółdzielni za 2017 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 31.12.2017 r. (w złotych)

| pozycja bilansu | wyszczególnienie | stan na : | |
|-----------------|---|-----------------------|-----------------------|
| | | początek roku | koniec roku |
| A. | Aktywa trwałe | 156 977 440,42 | 150 430 416,46 |
| I. | Wartości niematerialne i prawne | 20 938,13 | 4 743,51 |
| II. | Rzeczowe aktywa trwałe | 151 588 013,92 | 145 552 017,70 |
| II.1 | Środki trwałe | 151 015 643,57 | 144 979 647,35 |
| | - grunty i prawo wieczyst. użytk. gruntów | 8 512 686,55 | 8 184 637,25 |
| | - budynki i budowle | 142 319 870,69 | 136 607 031,04 |
| | - urządzenia techniczne | 120 509,08 | 118 452,87 |
| | - środki transportu | - | - |
| | - pozostałe środki trwałe | 62 577,25 | 69 526,19 |
| II.2 | Środki trwałe w budowie | 572 370,35 | 572 370,35 |
| III. | Należności długoterminowe | 4 132 702,58 | 3 814 368,41 |
| IV. | Inwestycje długoterminowe | - | - |
| V. | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 235 785,79 | 1 059 286,84 |
| B. | Aktywa obrotowe | 41 242 815,21 | 43 569 701,80 |
| I. | Zapasy | 145 992,81 | 73 738,84 |
| | - materiały | 145 992,81 | 73 738,84 |
| II. | Należności krótkoterminowe | 3 195 233,21 | 2 718 622,31 |
| | - należności z tyt. dostaw i usług | 535 734,39 | 592 226,64 |
| | - należności od osób uprawnionych | 2 080 863,31 | 1 878 693,77 |
| | - należności z tyt. podatków, dotacji i ZUS | 93 608,17 | 90 389,41 |
| | - dochodzone na drodze sądowej | - | - |
| | - pozostałe należności | 485 027,34 | 157 312,49 |
| III. | Inwestycje krótkoterminowe | 36 128 125,61 | 38 824 938,39 |
| III.1 | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 36 128 125,61 | 38 824 938,39 |
| | - papiery wartościowe | - | - |
| | - środki pieniężne w kasie i na rach. bank. | 36 128 125,61 | 38 824 938,39 |
| | - inne środki pieniężne | - | - |
| | - inne aktywa pieniężne | | |
| IV. | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokr. | 1 773 463,58 | 1 952 402,26 |
| IV.1 | Wyniki działalności na GZM | 1 282 665,03 | 1 414 024,16 |
| IV.2 | Inne rozliczenia krótkoterminowe | 490 798,55 | 538 378,10 |
| C. | Należne wpłaty na fundusz podstawowy | 275 935,59 | 257 689,86 |
| | Suma bilansowa aktywów: | 198 496 191,22 | 194 257 808,12 |

Bilans Spółdzielni " Cichy Kącik" wg stanu na 31.12.2017 r. (w złotych):

| pozycja bilansu | wyszczególnienie | stan na : | |
|-----------------|--|-----------------------|-----------------------|
| | | początek roku | koniec roku |
| | Pasywa | | |
| A. | Kapitały (fundusze) własne | 173 634 686,28 | 168 882 464,20 |
| I. | Kapitał (fundusz) podstawowy | 168 495 583,16 | 163 204 272,83 |
| I.1 | Fundusz udziałowy | 1 949 504,86 | 1 970 353,71 |
| I.2 | Fundusz wkładów zaliczkowych | 163 935,81 | 163 931,81 |
| I.3 | Fundusz wkładów mieszkaniowych | 46 588 424,43 | 46 292 248,01 |
| I.4 | Fundusz wkładów budowlanych | 119 793 718,06 | 114 777 739,30 |
| II. | Należne wpłaty na fundusz podstawowy | - | - |
| III. | Udziały (akcje) własne | - | - |
| IV. | Kapitał (fundusz) zapasowy | 1 135 754,93 | 1 111 411,83 |
| V. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | - | - |
| VI. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | - | - |
| VII. | Zysk (strata) z lat ubiegłych | - | - |
| VIII. | Zysk (strata) netto | 4 003 348,19 | 4 566 779,54 |
| B. | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 24 861 504,94 | 25 375 343,92 |
| I. | Rezerwy na zobowiązania | 24 167,48 | 35 124,47 |
| II. | Zobowiązania długoterminowe | 4 162 885,77 | 3 826 866,32 |
| III. | Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne | 20 050 620,95 | 20 896 183,30 |
| III.1 | Zobowiązania krótkoterminowe | 13 651 658,18 | 13 671 361,96 |
| III.2 | Fundusze specjalne | 6 398 962,77 | 7 224 821,34 |
| IV. | Rozliczenia międzyokresowe | 623 830,74 | 617 169,83 |
| IV.1 | Inne rozliczenia międzyokresowe | 10 048,60 | 3 858,60 |
| IV.2 | Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 613 782,14 | 613 311,23 |
| | Suma bilansowa pasywów | 198 496 191,22 | 194 257 808,12 |

Suma bilansowa na 31.12.2017r. w porównaniu z rokiem ubiegłym uległa zmniejszeniu o 4,2 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 (1,1 mln zł). Zwiększył się natomiast zysk netto o 0,6 mln zł oraz stan funduszu remontowego o 0,8 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 6,5 mln zł). Zwiększeniu natomiast uległy krótkoterminowe aktywa finansowe (2,7 mln zł).

II. Wyniki Spółdzielni.

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

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

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

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

Koszty pośrednie związane zarówno z działalnością GZM jak i DG (zgodnie z art.15 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych) są dzielone pomiędzy te dwie działalności w takim stosunku

w jakim pozostają przychody z tych działalności w ogólnej kwocie przychodów. Struktura przychodów, o której wyżej za rok 2017 wynosi odpowiednio: dla DG 16,14%, dla GZM 83,86%. 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 2017 r. wyniosły:

| | |
|---|------------------|
| - koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) | 56 715,1 tys. zł |
| - koszty działalności gospodarczej (DG) | 6 371,5 tys. zł |
| razem: | 63 086,6 tys. zł |

Przychody ogółem Spółdzielni w 2017 r. wyniosły:

| | |
|--|------------------|
| - przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) | 53 700,4 tys. zł |
| - przychody z działalności gospodarczej (DG) | 11 707,9 tys. zł |
| razem: | 65 408,3 tys. zł |

Przychody ogółem (GZM+DG) netto Spółdzielni tj. po odliczeniu podatku dochodowego w kwocie 873,8 tys. zł pokrywały koszty w 102%.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) wynik (netto) Spółdzielni był ujemny (nadwyżka kosztów nad przychodami) i wyniósł -3.118,9 tys. zł z tego:

| | |
|---|------------------|
| - na Osiedlu Bolkowsko - Kruszwickim niedobór wyniósł | -1 908,6 tys. zł |
| - na Osiedlu Staromiejskim niedobór wyniósł | -1 028,1 tys. zł |
| - na Osiedlu Muchobór niedobór wyniósł | -182,2 tys. zł |
| razem: | -3 118,9 tys. zł |

W zakresie działalności gospodarczej (DG) Spółdzielni powstał zysk bilansowy (netto) w kwocie 4.566,8tys. zł. z tego:

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| 1. na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim | 935,0 tys. zł |
| 2. na Osiedlu Staromiejskim | 2 242,3 tys. zł |
| 3. na Osiedlu Muchobór | 81,6 tys. zł |
| 4. w Zarządzie | 1 307,9 tys. zł |
| razem zysk: | 4 566,8 tys. zł |

Zysk bilansowy netto w roku 2017 na działalności gospodarczej (DG) powstał:

| | | |
|--|-----------------|------|
| - z najmu lokali użytkowych | 2 979,0 tys. zł | 65% |
| - z pozostałej działalności finansowej | 796,7 tys. zł | 17% |
| - z najmu miejsc pod reklamy i dzierżawy gruntów | 146,8 tys. zł | 3% |
| - z pozostałej działalności operacyjnej | 644,3 tys. zł | 14% |
| razem: | 4 566,8 tys. zł | 100% |

Proponowany podział zysku bilansowego netto:

| | |
|--|-----------------|
| na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2017 (0,60 zł/m ² /m-c powierzchni mieszkalnej członków Spółdzielni) | 3 006,9 tys. zł |
| na fundusz zasobowy | 300,0 tys. zł |
| na fundusz remontowy | 1 259,9 tys. zł |
| Razem | 4 566,8 tys. zł |

Szczegółowe wyniki działalności Spółdzielni za rok 2017 zawiera tab.1, a proponowany podział zysku bilansowego netto zawiera **tab.1a**.

Zestawienie przychodów i kosztów za okres I-XII 2017 r. zawiera **tab.2**. Z analizy tej tabeli widać, że koszty eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych wynoszące 14,7 mln zł stanowią tylko 26% 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 26,9 mln zł t.j.47% ogółu kosztów GZM. Udział kosztów zakupu mediów zmalał w porównaniu z rokiem ubiegłym (48%). Spółdzielnia ma bardzo ograniczony wpływ na poziom tych kosztów, gdyż ceny mediów nie są cenami negocjowanymi.

Główne pozycje kosztów eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych za rok 2017 w układzie osiedlowym prezentuje **tab.3**. Średni koszt eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych (koszt zależny od Spółdzielni) za rok 2017 wyniósł 2,52 zł/m²/m-c i był wyższy o 0,07zł/m²/m-c tj. o 3% niż w roku 2016.

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 (2,11zł/m²/m-c), natomiast ze względu na wysokie koszty remontów (dźwigi, balkony) na Osiedlu Bolkowsko-Kruszewickim koszt ten był podobnie wysoki (1,96zł/m²/m-c). Najnowsze zasoby lokalowe znajdują się na Osiedlu Muchobór i na tym Osiedlu poniesione zostały najniższe koszty konserwacji i remontów (0,95zł/m²/m-c). W tab.3 widać też, że na Osiedlu Muchobór wyższe od przeciętnych w Spółdzielni o 0,17 zł/m²/m-c są koszty sprzątnięcia budynków, powierzchni wokół budynków i konserwacji zieleni, jak i wyższe o 0,02zł/m²/m-c są koszty obsługi informatycznej, prawnej, rzeczoznawców co wynika głównie z niewielkiej powierzchni lokali mieszkalnych na które przypadają te koszty. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni w przeliczeniu na 1m² powierzchni mieszkalnej są jednakowe na wszystkich osiedlach i wyniosły 0,4186 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 wykazany przez wodomierz główny a zużyciem wody wykazany jako suma wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach (dotyczy kosztu zimnej wody i kanalizacji), stanowi szczególny przedmiot analizy przez zarząd spółdzielni w ostatnich latach. Rok 2017 był kolejnym rokiem, w którym kwota tej pozycji kosztu utrzymuje się na niskim poziomie tj. 0,06 zł/m²/m-c. W poprzednich latach było to odpowiednio: 2016 - 0,06 zł/m²/m-c, 2015 – 0,07 zł/m²/m-c, 2014 – 0,08 zł/m²/m-c, 2013 – 0,11 zł/m²/m-c. Spadek tego kosztu, mimo podnoszenia cen za dostawę wody i odprowadzanie ścieków przez MPWiK, 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 2017r. w podziale na nieruchomości zawiera **tab.4a** (lokale mieszkalne), **tab.4b** (garaże) oraz **tab.4c** (dane dotyczące funduszu remontowego zasobów spółdzielni). Syntetyczna analiza informacji z tabeli 4a (w odniesieniu do lokali mieszkalnych) wskazuje, że w 140 nieruchomościach na ogólną ich liczbę 155, wyniki na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości na koniec 2017 r. wykazywały nadwyżkę przychodów nad kosztami. Decydujący wpływ na takie wyniki miało zaliczenie, zgodnie z planem gospodarczym na 2017r., kwoty 3.006,9 tys.zł pożytków z przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni na pokrycie części kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych członków Spółdzielni. Ponadto na ogólną liczbę 171 nieruchomości objętych funduszem remontowym, 136 wykazało dodatni wynik na koniec roku sprawozdawczego.

Łączne saldo funduszu remontowego wszystkich nieruchomości Spółdzielni na koniec 2017 roku jest dodatnie, wynosi 4.032,3tys.zł i jest na poziomie roku 2016 (4.034,2 tys.zł). W roku 2017 wydatki z funduszu remontowego nieruchomości wyniosły 8.109,4tys.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. 2018

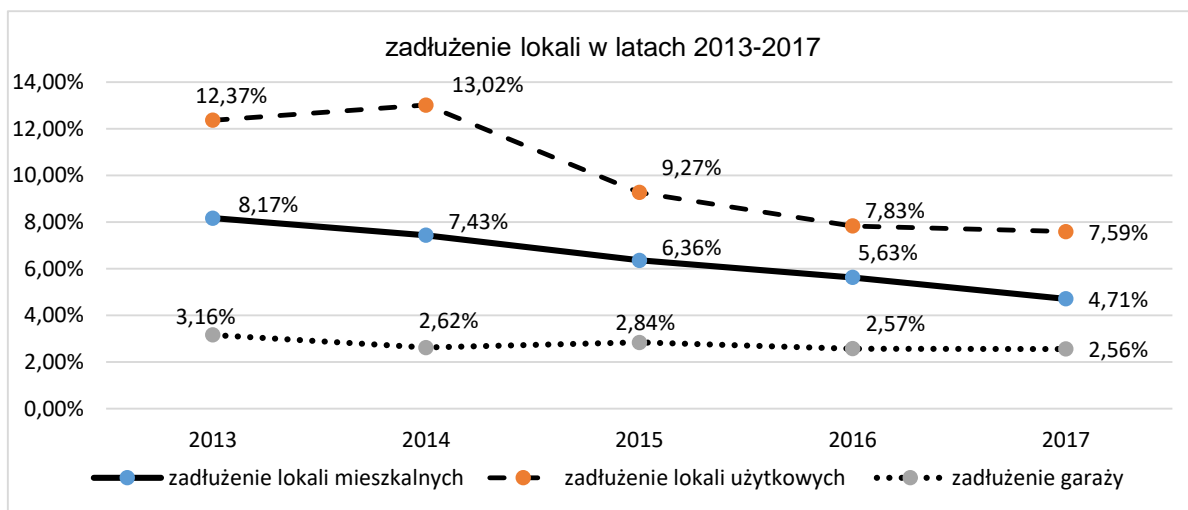
zaplanowano wydatki na remonty w kwocie 10.670 tys.zł, przy rocznym odpisie na fundusz remontowy w wysokości 8.246 tys.zł. Dalsze szczegóły dotyczące poszczególnych nieruchomości podane są w tabeli 4c.

Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za rok 2017 wyniosły 2.936,1tys.zł i były wyższe od poniesionych w 2016 roku o 2,9% (2.853tys.zł), z tego na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi przypadło 2.462,2tys.zł, a na działalność gospodarczą 473,9tys.zł. Koszty pozostałej działalności Zarządu wyniosły 835,4tys.zł i w całości obciążły działalność gospodarczą Zarządu. Przychody Zarządu wyniosły 2.177,2tys.zł, i w zdecydowanej większości pochodziły z działalności gospodarczej (z wyjątkiem kwoty 19,9tys.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 2017 zawiera **tab.5**, rozliczenie kosztów i przychody Zarządu za rok 2017 zawiera **tab.6**.

Saldo zadłużeń w latach 2013-2017 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 |
| 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% |
| 2017 | 719,3 | 596,4 | 1 166,5 | 2 482,3 | 4,71% | 838,2 | 7,59% | 26,6 | 2,56% | 3 347,1 | 5,17% |

| Naliczenia za rok: | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| lokali mieszkalnych | 48 338,1 | 47 840,2 | 49 403,7 | 51 474,7 | 52 718,0 |
| lokali użytkowych | 10 834,3 | 10 619,9 | 10 784,3 | 10 931,7 | 11 038,0 |
| garaży | 1 041,5 | 1 024,0 | 1 020,8 | 1 028,9 | 1 041,1 |
| ogółem | 60 214,0 | 59 484,0 | 61 208,8 | 63 435,3 | 64 797,1 |



Od roku 2013 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 2013 wyniósł 8,17%, w kolejnych latach 7,43%, 6,36%, 5,63% a w 2017 już tylko 4,71%.

Zadłużenie z tytułu opłat za lokale za rok 2017 w stosunku do roku 2016 zmalało o kwotę 433,9 tys. zł, tj. o 11,5%, w tym:

- za lokale mieszkalne zmalało o 416,6 tys. zł (14,4%),
- za lokale użytkowe zmalało o 17,5 tys. zł (2%),
- za garaże wzrosło o 0,2 tys. zł (0,8%).

W roku 2017 oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowano odsetki od nieterminowo płaconych należności na łączną kwotę 261,8 tys. zł.

Zaległości związane z nieregulowaniem opłat za lokale są przedmiotem systematycznych ocen Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni. Tak znaczący 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 2017 Spółdzielnia po raz kolejny 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. W okresie sprawozdawczym oddano 28 spraw o zapłatę w trybie EPU. Sprawy kierowane były przez pracowników działów windykacji Spółdzielni, co pozwoliło uniknąć dodatkowych kosztów zastępstwa procesowego.

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 2145 wezwań do zapłaty, 96 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 2017 zawarto 52 takie umowy. Dodatkowo Spółdzielnia udzielała informacji o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego, w roku 2017 z pomocy MOPS-u skorzystało 198 osób, w tym: na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim 154, na Osiedlu Staromiejskim 44, a na Osiedlu Muchobór 0. W ostatnich latach można zauważyć spadek liczby osób korzystających z tej formy pomocy, w stosunku do roku 2016 liczba ta obniżyła się o 6%.

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 2017 wykonano 1 eksmisję, a w latach od 1996 r. skutecznie dokonano 151 eksmisji do lokali w zasobach miejskich lub lokali tymczasowych. Odzyskane mieszkania zaproponowano członkom oczekującym lub sprzedano w drodze przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu. W roku ubiegłym spółdzielnia przeprowadziła 7 takich przetargów, uzyskując w ten sposób kwotę 781 tys. zł kwalifikowaną jako zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych. Część mieszkań została przejęta po zgonie osób uprawnionych, niektóre zostały przekazane przez spadkobierców. Zaległości

czynszowe wraz z odsetkami, zostały pokryte z wkładów mieszkaniowych byłych członków. 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 2017

w tys. zł.

| Treść | Osiedle Bołkowsko- Kruszwickie | Osiedle Staromiejskie | Osiedle Muchobór | Zarząd | Razem Spółdzielnia |
|--|--------------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi (GZM): | | | | | |
| Przychody | 31 317,0 | 18 677,2 | 3 686,3 | 19,9 | 53 700,4 |
| Koszty | 33 185,0 | 19 643,4 | 3 866,8 | 19,9 | 56 715,0 |
| Wynik | -1 868,0 | -966,2 | -180,5 | 0,0 | -3 014,7 |
| Podatek dochodowy | 40,6 | 62,0 | 1,7 | 0,0 | 104,2 |
| Wynik netto | -1 908,6 | -1 028,1 | -182,1 | 0,0 | -3 118,9 |
| Działalność Gospodarcza (DG): | | | | | |
| Przychody | 4 633,5 | 4 618,9 | 298,3 | 2 157,3 | 11 707,9 |
| Koszty | 3 453,1 | 1 865,8 | 197,1 | 855,6 | 6 371,5 |
| Zysk brutto | 1 180,4 | 2 753,1 | 101,2 | 1 301,7 | 5 336,4 |
| Podatek dochodowy | 245,4 | 510,8 | 19,7 | -6,2 | 769,6 |
| Zysk netto | 935,0 | 2 242,2 | 81,6 | 1 307,9 | 4 566,8 |

TAB. 1a PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU BILANSOWEGO ZA ROK 2017

w tys. zł.

| | | | | | |
|---|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| na pokrycie części kosztów eksploatacji LM za 2017 r. | 1 744,1 | 1 031,9 | 230,9 | 0,0 | 3 006,9 |
| na fundusz remontowy Spółdzielni | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 259,9 | 1 259,9 |
| na fundusz zasobowy | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 300,0 | 300,0 |
| Razem zysk netto do podziału | 1 744,1 | 1 031,9 | 230,9 | 1 559,9 | 4 566,8 |

TAB. 2 ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ZA OKRES I - XII. 2017R.

w tys. zł

| treść | | eksploatacja podstawowa | | | media | | | pozostałe | | | razem | | |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | koszty | przychody | wynik | koszty | przychody | wynik | koszty | przychody | wynik | koszty | przychody | wynik brutto |
| GZM | Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie | 8 209,4 | 6 218,0 | -1 991,3 | 15 848,9 | 15 848,9 | 0,0 | 9 126,8 | 9 250,1 | 123,3 | 33 185,0 | 31 317,0 | -1 868,0 |
| | Osiedle Staromiejskie | 5 373,4 | 4 124,8 | -1 248,6 | 9 000,0 | 9 000,0 | 0,0 | 5 270,0 | 5 552,4 | 282,4 | 19 643,4 | 18 677,2 | -966,2 |
| | Osiedle Muchobór | 1 095,8 | 892,7 | -203,1 | 2 048,2 | 2 048,2 | 0,0 | 722,7 | 745,3 | 22,6 | 3 866,8 | 3 686,3 | -180,5 |
| | Zarząd | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 19,9 | 19,9 | 0,0 | 19,9 | 19,9 | 0,0 |
| | Podatek dochodowy | | | | | | | | | | | | 104,2 |
| | razem GZM | 14 678,6 | 11 235,5 | -3 443,0 | 26 897,1 | 26 897,1 | 0,0 | 15 139,4 | 15 567,7 | 428,4 | 56 715,0 | 53 700,4 | -3 118,9 |
| DG | Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie | 1 981,9 | 3 063,4 | 1 081,5 | 660,7 | 660,7 | 0,0 | 810,4 | 909,3 | 98,9 | 3 453,1 | 4 633,5 | 1 180,4 |
| | Osiedle Staromiejskie | 1 257,7 | 3 655,0 | 2 397,3 | 304,3 | 304,3 | 0,0 | 303,7 | 659,5 | 355,8 | 1 865,8 | 4 618,9 | 2 753,1 |
| | Osiedle Muchobór | 144,8 | 193,2 | 48,4 | 27,6 | 27,6 | 0,0 | 24,7 | 77,5 | 52,8 | 197,1 | 298,3 | 101,2 |
| | Zarząd | 642,3 | 801,7 | 159,5 | 29,7 | 29,7 | 0,0 | 183,7 | 1 325,9 | 1 142,2 | 855,6 | 2 157,3 | 1 301,7 |
| | podatek dochodowy | | | | | | | | | | | | 769,6 |
| | razem DG | 4 026,7 | 7 713,4 | 3 686,7 | 1 022,3 | 1 022,3 | 0,0 | 1 322,5 | 2 972,2 | 1 649,7 | 6 371,5 | 11 707,9 | 4 566,8 |
| OGÓŁEM SPÓŁDZIELNIA | | 18 705,3 | 18 949,0 | 243,7 | 27 919,4 | 27 919,4 | 0,0 | 16 461,9 | 18 539,9 | 2 078,1 | 63 086,6 | 65 408,3 | 1 447,9 |

TAB.3 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W UKŁADZIE OSIEDLOWYM ZA OKRES I - XII. 2017 r.

| Lp. | Treść | koszty Osiedla w tys. zł | | | | koszty Osiedla w zł/m²/m-c | | | | struktura kosztów Osiedla w % | | | rok 2016 |
|-----|--|----------------------------|-----------------|----------------|------------------|----------------------------|---------------|---------------|------------------|-------------------------------|---------------|---------------|-----------------------|
| | | Bolkowsko - Kruszwickie | Staromiejskie | Muchobór | Razem Osiedla | Bolkowsko- Kruszwickie | Staromiejskie | Muchobór | Razem Osiedla | Bolkowsko- Kruszwickie | Staromiejskie | Muchobór | koszty w zł/m²/m-c |
| 1 | placie i narzuty | 1 140,8 | 834,8 | 258,9 | 2 234,5 | 0,3471 | 0,4235 | 0,6075 | 0,3931 | 3,50 | 4,34 | 6,74 | 0,3735 |
| 2 | materiały i energia | 68,3 | 73,3 | 11,1 | 152,7 | 0,0208 | 0,0372 | 0,0260 | 0,0269 | 0,21 | 0,38 | 0,29 | 0,0269 |
| 3 | eksploatacja i utrzymanie mienia ogólnego spółdzielni | 1 376,0 | 825,2 | 178,4 | 2 379,5 | 0,4186 | 0,4186 | 0,4186 | 0,4186 | 4,23 | 4,29 | 4,64 | 0,4049 |
| 4 | podatek od nieruch. - mienie niepodlegające wyodrębnieniu | 46,9 | 28,5 | 7,6 | 83,0 | 0,0143 | 0,0145 | 0,0179 | 0,0146 | 0,14 | 0,15 | 0,20 | 0,0146 |
| 5 | materiały biurowe | 18,9 | 17,4 | 3,4 | 39,7 | 0,0058 | 0,0088 | 0,0081 | 0,0070 | 0,06 | 0,09 | 0,09 | 0,0075 |
| 6 | konserwacje budynków | 1 903,7 | 1 217,1 | 104,5 | 3 225,2 | 0,5792 | 0,6175 | 0,2452 | 0,5674 | 5,85 | 6,33 | 2,72 | 0,5656 |
| 7 | ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych | 149,7 | 91,5 | 18,4 | 259,6 | 0,0455 | 0,0464 | 0,0432 | 0,0457 | 0,46 | 0,48 | 0,48 | 0,0392 |
| 8 | usługi bankowe (prowinzje) | 32,3 | 12,0 | 2,4 | 46,7 | 0,0098 | 0,0061 | 0,0056 | 0,0082 | 0,10 | 0,06 | 0,06 | 0,0085 |
| 9 | opłaty pocztowe i telefon., opl. sądowe i skarb., k. przetargów | 14,6 | 30,6 | 2,1 | 47,3 | 0,0044 | 0,0155 | 0,0049 | 0,0083 | 0,04 | 0,16 | 0,05 | 0,0076 |
| 10 | koszty obsługi Rady Osiedla | 111,6 | 49,9 | 0,0 | 161,5 | 0,0340 | 0,0253 | 0,0000 | 0,0284 | 0,34 | 0,26 | 0,00 | 0,0287 |
| 11 | sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje | 1 359,0 | 833,2 | 228,3 | 2 420,5 | 0,4135 | 0,4227 | 0,5357 | 0,4258 | 4,17 | 4,33 | 5,94 | 0,4200 |
| 12 | sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni | 1 186,9 | 732,8 | 183,9 | 2 103,6 | 0,3611 | 0,3718 | 0,4315 | 0,3701 | 3,64 | 3,81 | 4,78 | 0,3645 |
| 13 | koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, bad. lekarskie, BHP, odpis na ZFŚS) | 47,9 | 47,7 | 12,3 | 108,0 | 0,0146 | 0,0242 | 0,0290 | 0,0190 | 0,15 | 0,25 | 0,32 | 0,0187 |
| 14 | obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy | 155,3 | 86,0 | 29,5 | 270,8 | 0,0473 | 0,0436 | 0,0692 | 0,0476 | 0,48 | 0,45 | 0,77 | 0,0392 |
| 15 | ochrona mienia | 91,0 | 110,5 | 0,0 | 201,5 | 0,0277 | 0,0561 | 0,0000 | 0,0355 | 0,28 | 0,57 | 0,00 | 0,0316 |
| 16 | amortyzacja środków trwałych | 74,6 | 65,9 | 4,2 | 144,6 | 0,0227 | 0,0334 | 0,0098 | 0,0254 | 0,23 | 0,34 | 0,11 | 0,0237 |
| 17 | inne | 26,8 | 35,6 | 7,8 | 70,2 | 0,0082 | 0,0181 | 0,0182 | 0,0123 | 0,08 | 0,19 | 0,20 | 0,0096 |
| 18 | zimna woda i kanalizacja - różnica między wodomierzem gł. a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych | 232,2 | 109,2 | 27,1 | 368,5 | 0,0706 | 0,0554 | 0,0636 | 0,0648 | 0,71 | 0,57 | 0,71 | 0,0605 |
| | razem eksploatacja podstawowa poz. 1-18 | 8 036,5 | 5 201,1 | 1 079,7 | 14 317,4 | 2,4451 | 2,6388 | 2,5341 | 2,5189 | 24,68 | 27,03 | 28,09 | 2,4448 |
| 19 | remonty | 4 538,5 | 2 938,2 | 301,1 | 7 777,7 | 1,3808 | 1,4907 | 0,7066 | 1,3684 | 13,94 | 15,27 | 7,83 | 1,3645 |
| 20 | wywóz nieczystości | 2 035,9 | 1 110,9 | 265,3 | 3 412,1 | 0,6194 | 0,5636 | 0,6227 | 0,6003 | 6,25 | 5,77 | 6,90 | 0,6436 |
| 21 | dźwigi | 360,6 | 75,0 | 0,0 | 435,6 | 0,1918 | 0,1662 | 0,0000 | 0,0766 | 1,11 | 0,39 | 0,00 | 0,0749 |
| 22 | wieczyste użytkowanie gruntów | 561,5 | 382,7 | 0,0 | 944,1 | 0,1708 | 0,1941 | 0,0000 | 0,1661 | 1,72 | 1,99 | 0,00 | 0,1646 |
| 23 | podatek od nieruch. - mienie podlegające wyodrębnieniu | 210,8 | 145,9 | 36,1 | 392,8 | 0,0641 | 0,0740 | 0,0847 | 0,0691 | 0,65 | 0,76 | 0,94 | 0,0698 |
| 24 | energia elektryczna | 452,5 | 155,3 | 42,9 | 650,7 | 0,1377 | 0,0788 | 0,1008 | 0,1145 | 1,39 | 0,81 | 1,12 | 0,1221 |
| 25 | koszty rozliczenia CO | 202,6 | 103,9 | 31,1 | 337,5 | 0,0616 | 0,0527 | 0,0729 | 0,0594 | 0,62 | 0,54 | 0,81 | 0,0593 |
| 26 | wody opadowe i roztopowe | 60,0 | 47,5 | 19,0 | 126,5 | 0,0183 | 0,0241 | 0,0445 | 0,0223 | 0,18 | 0,25 | 0,49 | 0,0227 |
| 27 | opłaty za zaświadczenia, korespondencję | 7,5 | 7,5 | 0,7 | 15,6 | 0,0023 | 0,0038 | 0,0016 | 0,0028 | 0,02 | 0,04 | 0,02 | 0,0050 |
| 28 | domofony i anteny | 252,0 | 128,0 | 19,3 | 399,3 | 0,0767 | 0,0650 | 0,0452 | 0,0703 | 0,77 | 0,67 | 0,50 | 0,0691 |
| | razem eksploatacja pozostała poz. 19-28 | 8 682,0 | 5 094,7 | 715,4 | 14 492,1 | 2,7235 | 2,7129 | 1,6789 | 2,5497 | 26,66 | 26,48 | 18,61 | 2,5956 |
| 29 | CO i CW | 10 998,3 | 6 125,7 | 1 435,0 | 18 558,9 | 3,3462 | 3,1078 | 3,3679 | 3,2652 | 33,78 | 31,84 | 37,34 | 3,3382 |
| 30 | ZW i kanalizacja | 4 723,7 | 2 811,4 | 613,2 | 8 148,4 | 1,4372 | 1,4263 | 1,4393 | 1,4336 | 14,51 | 14,61 | 15,96 | 1,4164 |
| 31 | gaz | 121,0 | 8,1 | 0,0 | 129,1 | 0,0368 | 0,0041 | 0,0000 | 0,0227 | 0,37 | 0,04 | 0,00 | 0,0237 |
| | razem media poz. 29-31 | 15 843,0 | 8 945,2 | 2 048,2 | 26 836,4 | 4,8202 | 4,5383 | 4,8072 | 4,7214 | 48,66 | 46,49 | 53,29 | 4,7783 |
| | ogółem koszty poz. 1-31 | 32 561,5 | 19 241,0 | 3 843,3 | 55 645,9 | 9,9888 | 9,8899 | 9,0202 | 9,7900 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 9,8187 |

| Osiedle | pow. lok. miesz. w m² | pow. lok. miesz. z dźwigami w m² |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 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 2017 - 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 | 16 710,78 | 179 488,79 | 169 391,05 | 3 167,94 | 9 780,98 | 9 367,78 | 19 148,76 |
| 2 | Biskupia 2-10 | 18 204,04 | 463 921,03 | 437 087,68 | 4 860,07 | -3 769,24 | 28 710,59 | 24 941,35 |
| 3 | Biskupia 7 | 12 920,84 | 124 273,41 | 115 033,46 | 762,18 | 4 443,07 | 5 928,91 | 10 371,98 |
| 4 | Grabiszewska 11-23 | 31 633,57 | 651 273,28 | 611 967,54 | 1 305,39 | -6 366,78 | 36 309,58 | 29 942,80 |
| 5 | Grabiszewska 18 | 5 809,73 | 230 660,98 | 220 281,25 | 0,00 | -4 570,00 | 12 232,26 | 7 662,26 |
| 6 | Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14 | 33 267,66 | 574 682,66 | 525 772,74 | 13 971,00 | -1 671,26 | 37 809,44 | 36 138,18 |
| 7 | Grabiszewska 27-33 | 24 313,94 | 277 432,01 | 249 072,06 | 15 552,00 | 11 505,99 | 13 618,24 | 25 124,23 |
| 8 | Grabiszewska 36 | 11 500,80 | 234 359,10 | 219 963,66 | 0,00 | -2 894,64 | 14 667,80 | 11 773,16 |
| 9 | Grabiszewska 43-49 | 7 374,10 | 242 332,66 | 224 496,11 | 2 059,59 | -8 402,86 | 14 426,05 | 6 023,19 |
| 10 | Grabiszewska 52 | 1 694,23 | 231 029,84 | 218 375,44 | 0,00 | -10 960,17 | 12 544,20 | 1 584,03 |
| 11 | Grabiszewska 54 | 8 414,71 | 229 657,50 | 211 841,24 | 0,00 | -9 401,55 | 13 907,40 | 4 505,85 |
| 12 | Grabiszewska 9 | 120 566,61 | 879 517,03 | 775 325,14 | 128 034,95 | 144 409,67 | 26 828,35 | 171 238,02 |
| 13 | Jęczmienna 12-16 | 8 959,49 | 173 653,76 | 160 538,84 | 751,32 | -3 404,11 | 11 941,58 | 8 537,47 |
| 14 | Jęczmienna 13-19 | 20 543,63 | 234 352,58 | 219 306,46 | 0,00 | 5 497,51 | 13 178,66 | 18 676,17 |
| 15 | K. Wielkiego 69-75 | 3 936,34 | 261 949,73 | 244 940,84 | 0,00 | -13 072,55 | 12 962,46 | -110,09 |
| 16 | K. Wielkiego 79-89 | 34 379,33 | 368 623,85 | 348 283,33 | 1 051,61 | 15 090,42 | 19 968,73 | 35 059,15 |
| 17 | Kolejowa 30 | 9 702,58 | 231 504,00 | 214 856,82 | 0,00 | -6 944,60 | 13 080,08 | 6 135,48 |
| 18 | Kolejowa 22 | 7 746,11 | 242 578,34 | 227 264,90 | 0,00 | -7 567,33 | 13 929,30 | 6 361,97 |
| 19 | Kolejowa 24-28a | 9 535,45 | 252 747,80 | 238 571,83 | 0,00 | -4 640,52 | 13 972,48 | 9 331,96 |
| 20 | Kolejowa 27-33 | 10 051,80 | 235 722,51 | 217 318,54 | 0,00 | -8 352,17 | 15 771,29 | 7 419,12 |
| 21 | Kolejowa 32-34a | -1 593,61 | 249 373,40 | 234 719,34 | 54,96 | -16 192,71 | 14 124,47 | -2 068,24 |
| 22 | Kolejowa 35-41 | 9 164,68 | 251 543,49 | 234 362,02 | 0,00 | -8 016,79 | 13 659,14 | 5 642,35 |
| 23 | Kolejowa 42-48 | 5 390,69 | 249 860,19 | 240 303,74 | 0,00 | -4 165,76 | 12 598,45 | 8 432,69 |
| 24 | Kolejowa 50-56 | 23 227,95 | 262 483,55 | 231 253,08 | 7 221,48 | -781,04 | 14 465,36 | 13 684,32 |
| 25 | Kolejowa 57-61 | 3 274,43 | 192 243,76 | 181 304,01 | 0,00 | -7 665,32 | 10 503,72 | 2 838,40 |
| 26 | Kołątaja 27/28, 29/30 | 46 642,81 | 594 813,89 | 552 449,67 | 5 020,66 | 9 299,25 | 27 769,50 | 37 068,75 |
| 27 | Kołąt.34-35, Podwale 58-60 | 34 712,92 | 388 683,99 | 358 785,09 | 10 063,90 | 14 877,92 | 20 334,29 | 35 212,21 |
| 28 | Kościuszki 22-24 | 2 164,04 | 127 737,74 | 121 067,81 | 0,00 | -4 505,89 | 7 461,04 | 2 955,15 |
| 29 | Kościuszki 25-27 | -6 299,76 | 150 957,95 | 140 709,82 | 2 884,71 | -13 663,18 | 7 774,85 | -5 888,33 |
| 30 | Kościuszki 28/Czysta 9 | 15 297,51 | 148 166,57 | 139 397,38 | 0,00 | 6 528,32 | 8 791,12 | 15 319,44 |
| 31 | Kotłarska 2-18 | 22 962,74 | 407 126,11 | 384 340,47 | 3 848,85 | 4 025,95 | 20 259,48 | 24 285,43 |
| 32 | Kraińskiego 3 | -1 999,12 | 149 105,57 | 143 266,14 | 0,00 | -7 838,55 | 8 203,86 | 365,31 |
| 33 | Kraińskiego 5 | 4 920,87 | 154 480,09 | 145 874,90 | 0,00 | -3 684,32 | 8 946,00 | 5 261,68 |
| 34 | Krawiecka 10-14 | -802,72 | 307 650,62 | 290 456,92 | 0,00 | -17 996,42 | 15 391,09 | -2 605,33 |
| 35 | Łaciarska 5 | 689,17 | 81 948,24 | 75 315,36 | 3 379,28 | -2 564,43 | 3 917,80 | 1 353,37 |
| 36 | Łaciarska 59-59b | 28 931,42 | 187 715,92 | 164 321,47 | 19 191,40 | 24 728,37 | 10 034,32 | 34 762,69 |
| 37 | Łaciarska 7-11 | 16 466,79 | 209 680,57 | 190 430,89 | 2 643,74 | -139,15 | 11 069,18 | 10 930,03 |
| 38 | Łąkowa 2-6, Podwale 34-35 | 17 409,21 | 399 756,06 | 380 206,52 | 705,84 | -1 434,49 | 23 783,53 | 22 349,04 |

| 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 | 6 664,81 | 153 592,38 | 145 629,06 | 912,36 | -386,15 | 8 226,54 | 7 840,39 |
| 40 | Modrzewskiego 14 | 1 908,78 | 163 450,65 | 156 119,16 | 0,00 | -5 422,71 | 7 893,29 | 2 470,58 |
| 41 | Oławska 22-28 | 13 297,36 | 207 355,94 | 199 189,91 | 101,25 | 5 232,58 | 10 761,18 | 15 993,76 |
| 42 | Pawłowa 1-5 | 11 838,29 | 273 085,94 | 252 816,49 | 0,00 | -8 431,16 | 16 834,25 | 8 403,09 |
| 43 | Pawłowa 7-13 | 8 127,13 | 317 639,99 | 292 252,16 | 0,00 | -17 260,70 | 18 981,41 | 1 720,71 |
| 44 | P. Skargi 13-17 | 13 559,59 | 231 809,77 | 217 688,44 | 0,00 | -561,74 | 11 377,31 | 10 815,57 |
| 45 | pl. Muzealny 3-7, pl.Legion.6 | 64 338,18 | 534 930,23 | 504 593,88 | 945,36 | 34 947,19 | 34 652,52 | 69 599,71 |
| 46 | Podwale 51-56 | 27 554,94 | 443 190,34 | 408 932,46 | 978,72 | -5 724,22 | 27 487,01 | 21 762,79 |
| 47 | Prosta 2-6 | 12 517,34 | 236 903,95 | 218 714,88 | 0,00 | -5 671,73 | 14 399,17 | 8 727,44 |
| 48 | Prosta 31 | 19 565,50 | 242 282,93 | 227 671,53 | 141,72 | 5 095,82 | 13 662,00 | 18 757,82 |
| 49 | Prosta 38-44 | 6 990,88 | 234 626,56 | 221 205,64 | 699,52 | -5 730,52 | 13 483,13 | 7 752,61 |
| 50 | Prosta 8-14 | 21 457,22 | 317 607,27 | 298 425,99 | 132,60 | 2 408,54 | 19 714,61 | 22 123,15 |
| 51 | Szewska 18 | 7 919,62 | 150 443,82 | 139 923,48 | 0,00 | -2 600,72 | 7 437,55 | 4 836,83 |
| 52 | Szewska 22/23 | 1 658,35 | 46 061,68 | 42 280,09 | 1 071,53 | -1 051,71 | 1 709,50 | 657,79 |
| 53 | Szpitalna 2 | 10 111,97 | 264 264,13 | 254 744,85 | 401,28 | 993,97 | 12 570,60 | 13 564,57 |
| 54 | Szpitalna 4 | 6 855,71 | 255 779,95 | 244 674,25 | 0,00 | -4 249,99 | 12 652,20 | 8 402,21 |
| 55 | Szpitalna 6 | 10 654,60 | 254 767,08 | 243 545,44 | 0,00 | -567,04 | 12 750,05 | 12 183,01 |
| 56 | Świdnicka 30/32 | 14 798,20 | 139 504,51 | 129 971,48 | 5 520,04 | 10 785,21 | 7 083,97 | 17 869,18 |
| 57 | Teatralna 22-26 | 4 301,75 | 220 854,28 | 207 444,84 | 2 517,24 | -6 590,45 | 12 984,98 | 6 394,53 |
| 58 | Tęczowa 24-28 | 13 942,12 | 268 326,67 | 251 522,64 | 60,75 | -2 801,16 | 15 676,78 | 12 875,62 |
| 59 | Widok 1 | 9 280,73 | 165 934,52 | 157 433,49 | 3 248,74 | 4 028,44 | 6 458,60 | 10 487,04 |
| 60 | Widok 12-16, Teatral.2/4-8 | 41 084,37 | 561 756,60 | 529 159,29 | 1 422,36 | 9 909,42 | 32 010,03 | 41 919,45 |
| 61 | Widok 3 | 3 193,60 | 163 582,12 | 155 065,06 | 2 545,78 | -2 777,68 | 6 584,44 | 3 806,76 |
| 62 | Widok 5 | 14 010,36 | 169 388,66 | 157 998,52 | 7 078,50 | 9 698,72 | 6 465,38 | 16 164,10 |
| 63 | W. Stwosza 12a-14 | 17 342,64 | 142 688,38 | 124 948,70 | 5 777,89 | 5 380,85 | 6 474,01 | 11 854,86 |
| 64 | Zaporoska 2-8 | 28 492,70 | 322 375,40 | 293 769,00 | 14 949,36 | 14 835,66 | 12 971,40 | 27 807,06 |
| 65 | Zdrowa 15-21 | 7 175,83 | 224 654,27 | 212 779,84 | 1 163,70 | -3 534,90 | 11 235,53 | 7 700,63 |
| 66 | Zdrowa 23-29 | 3 716,13 | 225 388,72 | 208 974,47 | 1 996,00 | -10 702,12 | 10 905,00 | 202,88 |
| 67 | Zdrowa 2-16 | 23 047,46 | 388 363,76 | 364 916,47 | 1 197,60 | 797,77 | 23 313,00 | 24 110,77 |
| 68 | Zdrowa 7-13 | 3 822,58 | 222 631,92 | 208 158,66 | 2 430,00 | -8 220,68 | 9 927,00 | 1 706,32 |
| 69 | Żytunia 10-16 | 8 590,56 | 255 972,47 | 244 514,60 | 291,60 | -2 575,71 | 12 748,20 | 10 172,49 |
| 70 | Żytunia 1-7 | 7 204,07 | 263 073,30 | 249 186,44 | 1 122,77 | -5 560,02 | 14 133,00 | 8 572,98 |
| 71 | Żytunia 9-15 | 8 337,22 | 255 273,59 | 240 500,69 | 0,00 | -6 435,68 | 13 455,00 | 7 019,32 |
| 158 | Oławska 18 | 13 038,19 | 90 394,72 | 85 421,91 | 717,35 | 8 782,73 | 4 612,90 | 13 395,63 |
| Razem Osiedle Staromiejskie | | 1 084 224,54 | 19 241 045,07 | 17 948 427,37 | 283 954,89 | 75 561,73 | 1 031 873,93 | 1 107 435,66 |
| Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie: | | | | | | | | |
| 72 | Czarnieckiego 2-14 | -574,93 | 402 378,38 | 376 918,19 | 89,88 | -25 945,24 | 24 765,30 | -1 179,94 |
| 73 | Czarnieckiego 16-28 | 24 220,02 | 413 241,40 | 386 227,63 | 331,56 | -2 462,19 | 25 520,22 | 23 058,03 |
| 74 | Czarnieckiego 30-38 | 9 620,90 | 301 217,08 | 283 522,95 | 0,00 | -8 073,23 | 17 663,88 | 9 590,65 |
| 75 | Czarnieckiego 40-50 | 4 143,80 | 399 118,28 | 374 345,74 | 3 499,20 | -17 129,54 | 20 970,36 | 3 840,82 |
| 76 | Czarnieckiego 52-58 | 9 352,34 | 248 705,71 | 231 823,68 | 1 681,56 | -5 848,13 | 15 786,24 | 9 938,11 |
| 77 | Czarnieckiego 60-70 | 3 374,61 | 460 073,43 | 427 481,88 | 0,00 | -29 216,94 | 23 787,90 | -5 429,04 |

| 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 |
| 78 | Czarnieckiego 74-80 | -3 373,31 | 258 385,80 | 246 958,03 | 0,00 | -14 801,08 | 13 472,94 | -1 328,14 |
| 79 | Czarnieckiego 33-41 | 14 615,74 | 371 317,39 | 346 358,68 | 0,00 | -10 342,97 | 20 806,74 | 10 463,77 |
| 80 | Czarnieckiego 5 | 10 299,79 | 822 358,19 | 777 591,89 | 3 390,53 | -31 075,98 | 43 998,38 | 12 922,40 |
| 81 | Czarnieckiego 9 | 29 443,84 | 810 804,10 | 750 993,40 | 11 095,54 | -19 271,32 | 42 378,20 | 23 106,88 |
| 82 | Długa 18-20 | 17 397,66 | 133 775,10 | 116 986,10 | 8 748,00 | 9 356,66 | 7 352,24 | 16 708,90 |
| 83 | Długa 22-24 | 2 550,91 | 131 892,34 | 124 234,54 | 583,20 | -4 523,69 | 7 307,80 | 2 784,11 |
| 84 | Długa 26-28 | 11 851,50 | 130 845,00 | 125 446,03 | 1 458,00 | 7 910,53 | 5 999,57 | 13 910,10 |
| 85 | Długa 30-32 | 8 958,98 | 129 727,44 | 124 896,17 | 0,00 | 4 127,71 | 6 486,67 | 10 614,38 |
| 86 | Długa 34-36 | 1 390,50 | 139 199,79 | 127 962,97 | 1 458,00 | -8 388,32 | 6 789,42 | -1 598,90 |
| 87 | Długa 38-40 | 4 345,33 | 128 632,51 | 119 695,61 | 0,00 | -4 591,57 | 7 453,12 | 2 861,55 |
| 88 | Długa 42-44 | 4 941,51 | 125 952,41 | 116 414,37 | 0,00 | -4 596,53 | 6 645,82 | 2 049,29 |
| 89 | Długa 46-48 | 4 060,75 | 122 369,48 | 114 616,93 | 0,00 | -3 691,80 | 6 703,07 | 3 011,27 |
| 90 | Długa 50-52 | 13 956,68 | 136 718,59 | 119 439,94 | 8 359,20 | 5 037,23 | 7 157,84 | 12 195,07 |
| 91 | Długa 54-56 | 6 832,10 | 133 932,43 | 124 944,01 | 291,60 | -1 864,72 | 7 508,74 | 5 644,02 |
| 92 | Głogowska 1-7 | 5 348,29 | 383 973,79 | 353 802,31 | 634,20 | -24 188,99 | 21 585,90 | -2 603,09 |
| 93 | Głogowska 2-4 | 40 553,56 | 899 402,29 | 840 397,97 | 17 636,94 | -813,82 | 41 528,76 | 40 714,94 |
| 94 | Głogowska 9-11 | 10 974,27 | 865 707,45 | 817 642,41 | 3 893,40 | -33 197,37 | 42 912,60 | 9 715,23 |
| 95 | Inowrocławska 1-3 | 13 879,42 | 461 563,47 | 431 207,87 | 3 246,78 | -13 229,40 | 26 185,76 | 12 956,36 |
| 96 | Inowrocławska 5-7 | 8 600,49 | 478 717,18 | 455 544,44 | 4 361,08 | -10 211,17 | 26 394,14 | 16 182,97 |
| 97 | Inowrocławska 23-25 | 728,43 | 435 800,34 | 412 689,63 | 971,24 | -21 411,04 | 27 218,95 | 5 807,91 |
| 98 | Inowrocławska 27-29 | -346,39 | 457 826,06 | 435 325,72 | 1 353,18 | -21 493,55 | 25 095,51 | 3 601,96 |
| 99 | Inowrocławska 48-50 | 3 993,84 | 229 645,76 | 216 261,14 | 0,00 | -9 390,78 | 11 078,10 | 1 687,32 |
| 100 | Inowrocławska 52-54 | -2 904,74 | 202 713,92 | 190 169,07 | 0,00 | -15 449,59 | 11 210,10 | -4 239,49 |
| 101 | Kruszwicka 6-8 | 18 201,53 | 922 759,12 | 870 989,34 | 307,92 | -33 260,33 | 43 666,26 | 10 405,93 |
| 102 | Kruszwicka 10-12 | 39 612,19 | 884 500,41 | 829 469,91 | 8 136,58 | -7 281,73 | 44 048,22 | 36 766,49 |
| 103 | Kruszwicka 5-7-17 | 12 524,62 | 408 202,56 | 373 889,74 | 2 416,68 | -19 371,52 | 25 635,42 | 6 263,90 |
| 104 | Kruszwicka 19-31 | 11 773,00 | 395 474,14 | 355 457,04 | 349,44 | -27 894,66 | 25 071,00 | -2 823,66 |
| 105 | Kruszwicka 33-41 | 10 726,94 | 293 825,32 | 270 249,80 | 338,26 | -12 510,32 | 17 450,64 | 4 940,32 |
| 106 | Kruszwicka 43-53 | 5 804,40 | 363 793,04 | 339 513,78 | 972,00 | -17 502,86 | 20 703,84 | 3 200,98 |
| 107 | Legnicka 26 | 8 458,43 | 500 761,52 | 475 216,73 | 325,99 | -16 760,37 | 24 855,65 | 8 095,28 |
| 108 | Legnicka 28 | 14 731,01 | 458 097,45 | 432 743,80 | 1 742,42 | -8 880,22 | 24 381,08 | 15 500,86 |
| 109 | Legnicka 30 | 3 291,26 | 441 986,57 | 417 473,64 | 241,92 | -20 979,75 | 23 780,62 | 2 800,87 |
| 110 | Litomska 3-5-7-9 | 13 115,29 | 229 339,55 | 211 425,05 | 0,00 | -4 799,21 | 14 376,06 | 9 576,85 |
| 111 | Litomska 17-19 | 4 134,19 | 159 550,52 | 147 263,59 | 0,00 | -8 152,74 | 9 064,80 | 912,06 |
| 112 | Lubińska 2-4 | 18 308,30 | 859 050,99 | 808 618,22 | 14 871,60 | -17 252,87 | 40 930,14 | 23 677,27 |
| 113 | Lubińska 6-16 | 210,55 | 391 331,29 | 373 325,48 | 354,48 | -17 440,78 | 20 718,12 | 3 277,34 |
| 114 | Lubińska 18-26 | 7 955,49 | 319 610,62 | 298 494,74 | 0,00 | -13 160,39 | 16 791,66 | 3 631,27 |
| 115 | Lubińska 28-30 | 20 698,79 | 836 951,53 | 792 189,27 | 2 916,00 | -21 147,47 | 41 414,10 | 20 266,63 |
| 116 | Mł. Techników 2-4 | 28 619,70 | 893 388,65 | 837 614,68 | 17 560,80 | -9 593,47 | 42 781,14 | 33 187,67 |
| 117 | Mł. Techników 6-14 | 8 700,23 | 313 027,95 | 289 540,84 | 1 519,08 | -13 267,80 | 17 740,62 | 4 472,82 |
| 118 | Mł. Techników 47-49 | 10 855,96 | 215 149,51 | 203 067,73 | 1 500,60 | 274,78 | 11 849,24 | 12 124,02 |
| 119 | Mł. Techników 51-53 | 774,25 | 211 441,15 | 200 184,46 | 0,00 | -10 482,44 | 11 282,81 | 800,37 |
| 120 | Poznańska 1-3 | 51 484,09 | 852 775,42 | 777 798,74 | 26 602,47 | 3 109,88 | 43 263,78 | 46 373,66 |

| 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 | 4 600,14 | 330 070,49 | 306 530,79 | 0,00 | -18 939,56 | 17 731,62 | -1 207,94 |
| 122 | Poznańska 19-25 | 9 638,58 | 669 649,05 | 625 316,75 | 4 537,20 | -30 156,52 | 36 612,28 | 6 455,76 |
| 123 | Rybacka 6-8 | 7 297,46 | 515 436,39 | 483 534,22 | 1 532,39 | -23 072,32 | 25 068,62 | 1 996,30 |
| 124 | Słubicka 37-39-49 | 8 601,34 | 472 312,57 | 441 038,85 | 596,04 | -22 076,34 | 26 035,74 | 3 959,40 |
| 125 | Szczepińska 2-4 | 18 755,45 | 503 358,16 | 471 473,32 | 2 246,52 | -10 882,87 | 25 521,74 | 14 638,87 |
| 126 | Szczepińska 6-8 | 10 876,65 | 483 288,69 | 450 149,02 | 3 535,32 | -18 727,70 | 27 414,74 | 8 687,04 |
| 127 | Szczepińska 10-24 | 9 435,49 | 432 539,87 | 398 779,04 | 120,60 | -24 204,74 | 26 306,70 | 2 101,96 |
| 128 | Szprotawska 1-7 | 3 359,54 | 251 762,44 | 236 938,89 | 0,00 | -11 464,01 | 13 274,70 | 1 810,69 |
| 129 | Szprotawska 9-17 | 5 529,57 | 311 355,32 | 291 982,87 | 0,00 | -13 842,88 | 17 611,92 | 3 769,04 |
| 130 | Ścinawska 2-8 | 13 720,80 | 675 350,36 | 629 647,23 | 8 036,19 | -23 946,14 | 35 913,52 | 11 967,38 |
| 131 | Ścinawska 12-18 | 27 975,79 | 659 292,66 | 610 407,81 | 6 305,55 | -14 603,51 | 36 156,60 | 21 553,09 |
| 132 | Ścinawska 22-28 | 36 974,68 | 690 619,56 | 635 634,46 | 6 067,62 | -11 942,80 | 36 127,74 | 24 184,94 |
| 133 | Ścinawska 30-34 | 9 123,33 | 208 811,35 | 191 895,81 | 2 438,76 | -5 353,45 | 14 065,20 | 8 711,75 |
| 134 | Zachodnia 7-19 | 11 049,23 | 421 983,16 | 383 858,01 | 6 919,32 | -20 156,60 | 25 809,06 | 5 652,46 |
| 135 | Zachodnia 10 | 23 527,13 | 830 417,86 | 792 275,35 | 5 485,08 | -9 130,30 | 42 422,72 | 33 292,42 |
| 136 | Zachodnia 21-31 | 8 627,93 | 419 928,77 | 387 981,75 | 0,00 | -23 319,09 | 24 794,26 | 1 475,17 |
| 137 | Zachodnia 26-34 | 3 095,18 | 361 082,11 | 335 798,84 | 1 728,00 | -20 460,09 | 19 965,42 | -494,67 |
| 138 | Zachodnia 33-39 | 7 081,86 | 276 881,23 | 250 639,16 | 421,32 | -18 738,89 | 16 750,26 | -1 988,63 |
| 139 | Zachodnia 36-44 | 3 956,02 | 361 588,31 | 345 765,56 | 275,40 | -11 591,33 | 19 727,04 | 8 135,71 |
| 140 | Zachodnia 41-55 | 2 328,37 | 460 158,51 | 420 302,18 | 1 458,00 | -36 069,96 | 27 383,20 | -8 686,76 |
| 141 | Zachodnia 50-52 | 18 187,77 | 907 613,70 | 854 842,02 | 10 011,60 | -24 572,31 | 41 578,68 | 17 006,37 |
| 142 | Złotyjska 3-5 | 25 332,76 | 461 114,62 | 438 505,64 | 648,81 | 3 372,59 | 17 118,53 | 20 491,12 |
| 143 | Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit. 20-24 | 97 386,64 | 1 253 166,63 | 1 152 838,77 | 24 569,20 | 21 627,98 | 71 873,07 | 93 501,05 |
| 144 | Zachodnia 20 | 16 758,27 | 436 733,31 | 408 400,95 | 1 793,84 | -9 780,25 | 27 308,88 | 17 528,63 |
| Razem Osiedle Bolkowski-Kruszwickie | | 931 436,09 | 32 561 527,54 | 30 418 963,17 | 241 966,09 | -969 162,19 | 1 744 141,71 | 774 979,52 |
| Osiedle Muchobór: | | | | | | | | |
| 145 | Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrn. 1-5 | -3 117,92 | 903 139,73 | 853 972,27 | 6 075,00 | -46 210,38 | 55 546,80 | 9 336,42 |
| 146 | Tyrmanda 2-10 | 8 338,56 | 394 043,97 | 371 821,70 | 456,26 | -13 427,45 | 24 731,10 | 11 303,65 |
| 147 | Tyrmanda 12-20 | -2 151,18 | 385 947,12 | 364 766,92 | 632,16 | -22 699,22 | 26 056,76 | 3 357,54 |
| 148 | Tyrmanda 22-30 | 3 832,54 | 396 435,63 | 374 820,62 | 243,00 | -17 539,47 | 24 748,02 | 7 208,55 |
| 149 | Tyrmanda 32-34 | 957,82 | 161 786,80 | 156 389,20 | 0,00 | -4 439,78 | 9 479,88 | 5 040,10 |
| 150 | Tyrmanda 36-40 | -236,95 | 234 881,96 | 226 191,20 | 0,00 | -8 927,71 | 12 883,61 | 3 955,90 |
| 151 | Tyrmanda 42-44 | -895,95 | 173 084,83 | 169 066,65 | 0,00 | -4 914,13 | 8 426,16 | 3 512,03 |
| 152 | K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37 | 4 128,31 | 621 687,74 | 595 877,93 | 764,34 | -20 917,16 | 36 202,26 | 15 285,10 |
| 153 | Tyrmanda 9-11a | 9 595,21 | 220 360,18 | 209 031,66 | 189,35 | -1 543,96 | 13 768,92 | 12 224,96 |
| 154 | Tyrmanda 13-19a | 13 570,57 | 351 963,54 | 330 221,60 | 201,84 | -7 969,53 | 19 013,82 | 11 044,29 |
| Razem Osiedle Muchobór | | 34 021,01 | 3 843 331,50 | 3 652 159,75 | 8 561,95 | -148 588,79 | 230 857,33 | 82 268,54 |
| Razem Spółdzielnia | | 2 049 681,64 | 55 645 904,11 | 52 019 550,29 | 534 482,93 | -1 042 189,25 | 3 006 872,97 | 1 964 683,72 |

Tab. 4b Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2017 - 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 | 253,38 | 2 665,30 | 2 459,33 | 0,00 | 47,41 |
| 32 | Kraińskiego 3 | -197,83 | 4 324,04 | 3 977,81 | 0,00 | -544,06 |
| 33 | Kraińskiego 5 | -53,14 | 4 510,45 | 4 193,54 | 0,00 | -370,05 |
| 39 | Modrzewskiego 12 | -36,25 | 5 709,52 | 5 382,06 | 0,00 | -363,71 |
| 40 | Modrzewskiego 14 | -428,67 | 5 987,65 | 5 850,87 | 0,00 | -565,45 |
| 45 | pl. Muzealny 3-7, pl.Legion.6 | 260,36 | 1 260,00 | 1 205,32 | 0,00 | 205,68 |
| 46 | Podwale 51-56 | -457,40 | 6 351,51 | 6 364,56 | 0,00 | -444,35 |
| 59 | Widok 1 | -30,02 | 2 595,47 | 2 423,72 | 0,00 | -201,77 |
| 61 | Widok 3 | 14,32 | 2 660,44 | 2 459,77 | 0,00 | -186,35 |
| 62 | Widok 5 | 110,77 | 2 792,72 | 2 593,70 | 0,00 | -88,25 |
| 158 | Oławska 18 | 137,97 | 9 746,83 | 8 669,07 | 0,00 | -939,79 |
| 201 | Lelewela 3 | 2 506,75 | 26 963,23 | 28 118,14 | 0,00 | 3 661,66 |
| 202 | Jęczmienna 12 | 628,48 | 7 361,13 | 6 607,77 | 972,00 | 847,12 |
| 203 | K. Wielkiego 87-89 | 563,38 | 12 595,78 | 12 635,80 | 0,00 | 603,40 |
| 204 | Kolejowa 57-61 | 198,57 | 13 361,35 | 13 530,76 | 0,00 | 367,98 |
| 205 | Kołatąja 34 | 723,93 | 24 807,44 | 24 766,21 | 0,00 | 682,70 |
| 206 | Prosta 21-25 | -1 124,94 | 21 870,98 | 21 606,67 | 1 336,50 | -52,75 |
| 207 | Teatralna 2-8 | 894,78 | 8 447,90 | 8 521,75 | 0,00 | 968,63 |
| 208 | Zaporoska 2-8 | -1,82 | 18 210,33 | 18 747,21 | 0,00 | 535,06 |
| 209 | Zdrowa 2-16 | 1 350,13 | 12 136,19 | 12 646,56 | 0,00 | 1 860,50 |
| 210 | Żytnia 19-23 | -4 684,22 | 41 601,76 | 44 437,28 | 0,00 | -1 848,70 |
| Razem Osiedle Staromiejskie | | 628,53 | 235 960,02 | 237 197,90 | 2 308,50 | 4 174,91 |
| Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie: | | | | | | |
| 72 | Czarnieckiego 2-14 | 793,58 | 2 097,05 | 2 260,46 | 0,00 | 956,99 |
| 73 | Czarnieckiego 16-28 | 1 388,77 | 1 748,34 | 1 940,11 | 0,00 | 1 580,54 |
| 74 | Czarnieckiego 30-38 | 1 900,63 | 4 297,34 | 4 751,63 | 0,00 | 2 354,92 |
| 77 | Czarnieckiego 60-70 | 364,19 | 874,98 | 922,82 | 0,00 | 412,03 |
| 78 | Czarnieckiego 74-80 | 673,48 | 3 057,84 | 2 398,49 | 0,00 | 14,13 |
| 92 | Głogowska 1-7 | 791,03 | 2 725,57 | 2 866,69 | 0,00 | 932,15 |
| 103 | Kruszwicka 5-7-17 | 674,29 | 2 164,51 | 2 237,16 | 0,00 | 746,94 |
| 104 | Kruszwicka 19-31 | 1 920,11 | 1 828,98 | 2 570,22 | 0,00 | 2 661,35 |
| 105 | Kruszwicka 33-41 | 839,95 | 1 867,09 | 2 054,14 | 0,00 | 1 027,00 |
| 106 | Kruszwicka 43-53 | 656,04 | 2 124,68 | 2 191,36 | 0,00 | 722,72 |
| 111 | Litomska 17-19 | 975,64 | 4 121,75 | 4 795,51 | 0,00 | 1 649,40 |
| 113 | Lubińska 6-16 | 1 422,10 | 1 672,03 | 2 220,46 | 0,00 | 1 970,53 |
| 114 | Lubińska 18-26 | 7 415,03 | 1 272,56 | 2 552,01 | 0,00 | 8 694,48 |
| 139 | Zachodnia 36-44 | 389,89 | 750,28 | 820,53 | 0,00 | 460,14 |
| 143 | Zach.14-18, Czam.11-11d, Lit. 20-24 | 3 492,04 | 12 987,08 | 13 240,96 | 0,00 | 3 745,92 |
| 144 | Zachodnia 20 | 7 378,50 | 21 365,04 | 20 777,97 | 0,00 | 6 791,43 |

| 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 | 4 962,18 | 34 177,73 | 28 704,49 | 2 373,17 | 1 862,11 |
| 302 | Ścinawska 1-19 | 20 854,51 | 147 729,95 | 138 445,11 | 6 782,31 | 18 351,98 |
| 303 | Zachodnia 12 | 13 525,35 | 193 193,22 | 188 272,55 | 0,00 | 8 604,68 |
| 304 | Zachodnia 18A | 11 092,05 | 130 755,42 | 127 475,66 | 1 565,89 | 9 378,18 |
| 305 | Głogowska 6 | 2 455,73 | 11 068,63 | 11 440,43 | 237,56 | 3 065,09 |
| 306 | Kruszwicka 8A | 942,21 | 21 167,97 | 21 212,85 | 100,27 | 1 087,36 |
| 307 | Inowrocławska 63/65 | -286,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -286,47 |
| Razem Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie | | 84 620,83 | 603 048,04 | 584 151,61 | 11 059,20 | 76 783,60 |
| Osiedle Muchobór: | | | | | | |
| 152 | K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37 | 581,25 | 15 469,41 | 15 534,76 | 54,43 | 701,03 |
| 153 | Tyrmanda 9-11a | -226,44 | 2 407,78 | 2 519,90 | 6,13 | -108,19 |
| 154 | Tyrmanda 13-19a | -651,00 | 5 156,85 | 5 374,56 | 8,88 | -424,41 |
| Razem Osiedle Muchobór | | -296,19 | 23 034,04 | 23 429,22 | 69,44 | 168,43 |
| Razem Spółdzielnia | | 84 953,17 | 862 042,10 | 844 778,73 | 13 437,14 | 81 126,94 |

Tab. 4c Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości za rok 2017

| NIERUCHOMOŚĆ | | stan funduszu na 1.01.2017r. (-niedobór/+nadwyżka) | Zwiększenia | | Zmniejszenia | stan funduszu na 31.12.2017r. (kol.3+4+5-6) | Główne zrealizowane roboty |
|-------------------------------|------------------------------|--|----------------------|-----------|---------------------------|---|--------------------------------------|
| nr | adres | | odpisy objęte opłatą | Inne | koszt wykonanych remontów | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Osiedle Staromiejskie: | | | | | | | |
| 1 | Biskupia 1-5 | 9 148,60 | 24 001,86 | 3 413,90 | 13 145,01 | 23 419,35 | domofon |
| 2 | Biskupia 2-10 | 54 370,19 | 60 372,96 | 4 934,70 | 26 568,78 | 93 109,07 | dach |
| 3 | Biskupia 7 | -7 274,59 | 32 248,44 | 980,86 | 7 483,01 | 18 471,70 | domofon |
| 4 | Grabiszyńska 11-23 | 77 378,43 | 156 858,48 | 3 396,53 | 338 054,15 | -100 420,71 | docieplenie elewacji |
| 5 | Grabiszyńska 18 | 5 970,76 | 30 425,16 | 0,00 | 28 518,88 | 7 877,04 | opaska, domofon |
| 6 | Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14 | 84 162,23 | 82 795,92 | 22 213,61 | 30 088,56 | 159 083,20 | kominy wentylacyjne |
| 7 | Grabiszyńska 27-33 | 17 644,34 | 34 435,20 | 18 042,27 | 71 638,06 | -1 516,25 | balkony |
| 8 | Grabiszyńska 36 | 11 847,55 | 31 250,64 | 0,00 | 22 930,18 | 20 168,01 | opaska, domofon |
| 9 | Grabiszyńska 43-49 | 6 095,36 | 33 430,44 | 2 399,79 | 9 884,64 | 32 040,95 | instalacja c.o. |
| 10 | Grabiszyńska 52 | 11 226,30 | 30 086,40 | 53,97 | 34 262,72 | 7 103,95 | poziom kanalizacyjny, domofon |
| 11 | Grabiszyńska 54 | 22 628,41 | 29 820,12 | 0,00 | 19 048,76 | 33 399,77 | opaska, domofon |
| 12 | Grabiszyńska 9 | 349 969,09 | 129 252,60 | 41 379,75 | 220 375,21 | 300 226,23 | docieplenie elewacji |
| 13 | Jęczmienna 12-16 | -6 908,26 | 23 971,92 | 733,00 | 3 552,95 | 14 243,71 | domofon |
| 14 | Jęczmienna 13-19 | 12 887,09 | 31 961,52 | 1 215,62 | 7 107,57 | 38 956,66 | domofon |
| 15 | K.Wielkiego 69-75 | -8 978,84 | 31 152,48 | 0,00 | 4 512,90 | 17 660,74 | poziom kanalizacyjny |
| 16 | K.Wielkiego 79-89 | 50 970,49 | 52 660,80 | 1 051,60 | 6 739,29 | 97 943,60 | instalacja c.o. |
| 17 | Kolejowa 30 | 5 230,21 | 31 539,24 | 0,00 | 57 208,41 | -20 438,96 | chodnik |
| 18 | Kolejowa 22 | -857,12 | 30 484,68 | 0,00 | 29 238,62 | 388,94 | poziom kanalizacyjny, domofon |
| 19 | Kolejowa 24-28a | 5 574,73 | 31 416,60 | 34,91 | 11 077,85 | 25 948,39 | domofon |
| 20 | Kolejowa 27-33 | 16 396,05 | 33 082,56 | 0,00 | 15 327,40 | 34 151,21 | poziom wody |
| 21 | Kolejowa 32-34a | -24 180,24 | 31 440,00 | 104,67 | 5 656,28 | 1 708,15 | instalacja c.o. |
| 22 | Kolejowa 35-41 | -2 429,94 | 33 064,08 | 0,00 | 8 075,37 | 22 558,77 | instalacja c.o. |
| 23 | Kolejowa 42-48 | 25 349,56 | 31 439,16 | 0,00 | 4 408,39 | 52 380,33 | domofon |
| 24 | Kolejowa 50-56 | -19 061,06 | 31 444,80 | 7 849,24 | 15 782,87 | 4 450,11 | gzymś |
| 25 | Kolejowa 57-61 | 18 055,98 | 25 189,92 | 0,00 | 4 753,22 | 38 492,68 | instalacja c.o. |
| 26 | Kołatąja 27/28, 29/30 | 25 754,32 | 115 803,60 | 5 113,73 | 129 103,08 | 17 568,57 | balkony |
| 27 | Kołat.34-35, Podwale 58-60 | 16 189,43 | 53 537,76 | 16 713,32 | 56 475,85 | 29 964,66 | okienka, słupki hydrauliczny |
| 28 | Kościuszki 22-24 | 5 682,15 | 15 346,56 | 0,00 | 21 536,68 | -507,97 | piony wody i kanalizacji |
| 29 | Kościuszki 25-27 | -6 249,80 | 17 945,88 | 2 884,70 | 2 638,55 | 11 942,23 | instalacja c.o. |
| 30 | Kościuszki 28/Czysta 9 | -657,49 | 23 805,36 | 0,00 | 8 923,80 | 14 224,07 | domofon |
| 31 | Kotlarska 2-18 | 29 437,17 | 49 726,08 | 8 418,81 | 79 760,47 | 7 821,59 | WLZ, domofon |
| 32 | Kraińskiego 3 | 45 036,10 | 18 134,64 | 0,00 | 18 596,90 | 44 573,84 | domofon |
| 33 | Kraińskiego 5 | 58 437,24 | 19 267,92 | 0,00 | 19 851,06 | 57 854,10 | domofon |
| 34 | Krawiecka 10-14 | 52 247,13 | 35 461,08 | 0,00 | 73 723,20 | 13 985,01 | domofon |
| 35 | Łaciarska 5 | 33 787,42 | 9 334,56 | 3 269,13 | 7 762,03 | 38 629,08 | domofon |
| 36 | Łaciarska 59-59b | 49 352,64 | 23 513,88 | 14 673,46 | 21 414,07 | 66 125,91 | okienka, oświetlenie |
| 37 | Łaciarska 7-11 | 37 896,30 | 27 258,60 | 3 129,74 | 22 131,88 | 46 152,76 | domofon, oświetlenie |
| 38 | Łąkowa 2-6, Podwale 34-35 | 80 180,63 | 56 718,36 | 1 191,84 | 105 753,74 | 32 337,09 | poziom kanalizacyjny, pionowy kanał. |

| NIERUCHOMOŚĆ | | stan funduszu na 1.01.2017r. (-niedobór/+nadwyżka) | Zwiększenia | | Zmniejszenia | stan funduszu na 31.12.2017r. (kol.3+4+5-6) | Główne zrealizowane roboty adres |
|--------------|------------------------------|--|----------------------|-----------|---------------------------|---|----------------------------------|
| nr | adres | | odpisy objęte opłatą | Inne | koszt wykonanych remontów | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 39 | Modrzewskiego 12 | 56 316,33 | 20 090,52 | 912,36 | 20 401,42 | 56 917,79 | domofon |
| 40 | Modrzewskiego 14 | 62 318,54 | 19 474,56 | 0,00 | 20 472,09 | 61 321,01 | domofon |
| 41 | Oławska 22-28 | 3 215,51 | 29 585,64 | 243,00 | 15 715,51 | 17 328,64 | poziom kanalizacyjny |
| 42 | Pawłowa 1-5 | -20 072,56 | 41 098,92 | 0,00 | 14 765,90 | 6 260,46 | rury spustowe |
| 43 | Pawłowa 7-13 | -12 162,24 | 43 735,44 | 0,00 | 19 072,80 | 12 500,40 | rury spustowe |
| 44 | P.Skargi 13-17 | 111 797,84 | 31 346,64 | 0,00 | 8 935,48 | 134 209,00 | instalacja c.o. |
| 45 | pl.Muzealny 3-7, pl.Legion.6 | 55 130,00 | 85 266,48 | 945,36 | 121 116,74 | 20 225,10 | gzyms |
| 46 | Podwale 51-56 | -1 438,22 | 61 991,28 | 29 723,82 | 94 596,98 | -4 320,10 | piony wody i kanalizacji |
| 47 | Prosta 2-6 | 19 960,85 | 32 661,24 | 0,00 | 6 690,03 | 45 932,06 | instalacja c.o. |
| 48 | Prosta 31 | 6 311,69 | 37 624,92 | 141,72 | 14 981,30 | 29 097,03 | domofon |
| 49 | Prosta 38-44 | 4 138,89 | 29 157,72 | 766,91 | 14 359,39 | 19 704,13 | poziom kanalizacyjny |
| 50 | Prosta 8-14 | -22 931,97 | 43 796,40 | 184,95 | 34 362,62 | -13 313,24 | rury spustowe |
| 51 | Szewska 18 | 5 639,16 | 19 375,56 | 0,00 | 18 990,41 | 6 024,31 | piony wody i kanalizacji |
| 52 | Szewska 22/23 | 4 064,50 | 4 500,12 | 1 071,53 | 8 866,11 | 770,04 | piony wody i kanalizacji |
| 53 | Szpitalna 2 | 12 318,09 | 30 708,24 | 401,28 | 12 677,54 | 30 750,07 | domofon |
| 54 | Szpitalna 4 | -18 149,27 | 34 464,72 | 0,00 | 18 981,46 | -2 666,01 | domofon |
| 55 | Szpitalna 6 | 31 231,37 | 30 490,20 | 24,58 | 17 327,34 | 44 418,81 | domofon |
| 56 | Świdnicka 30/32 | 52 413,98 | 17 229,12 | 5 457,06 | 8 535,76 | 66 564,40 | domofon |
| 57 | Teatralna 22-26 | 33 082,79 | 28 509,84 | 3 003,24 | 21 504,74 | 43 091,13 | domofon |
| 58 | Tęczowa 24-28 | 17 944,62 | 38 368,44 | 291,60 | 11 135,50 | 45 469,16 | instalacja c.o. |
| 59 | Widok 1 | 97 047,53 | 45 414,36 | 1 233,12 | 146 211,70 | -2 516,69 | remont ocieplenia |
| 60 | Widok 12-16, Teatral.2/4-8 | -1 125,06 | 78 315,96 | 1 341,36 | 80 967,99 | -2 435,73 | poziom kanalizacyjny |
| 61 | Widok 3 | 85 816,05 | 48 929,28 | 972,00 | 137 382,36 | -1 665,03 | remont ocieplenia |
| 62 | Widok 5 | 86 065,79 | 45 734,52 | 5 051,52 | 129 410,86 | 7 440,97 | remont ocieplenia |
| 63 | W.Stwosza 12a-14 | 22 857,07 | 14 157,96 | 14 344,65 | 12 312,48 | 39 047,20 | domofon |
| 64 | Zaporoska 2-8 | -4 262,22 | 37 663,92 | 10 212,82 | 43 627,86 | -13,34 | kanalizacja zewnętrzna |
| 65 | Zdrowa 15-21 | 14 266,97 | 31 906,32 | 1 506,75 | 82 215,52 | -34 535,48 | ściany szczytowe |
| 66 | Zdrowa 23-29 | -4 202,02 | 26 025,84 | 1 336,15 | 14 230,43 | 8 929,54 | instalacja c.o. |
| 67 | Zdrowa 2-16 | -7 783,90 | 60 583,56 | 1 197,60 | 17 810,44 | 36 186,82 | instalacja c.o. |
| 68 | Zdrowa 7-13 | 3 904,72 | 25 546,20 | 2 430,00 | 22 535,68 | 9 345,24 | gzyms |
| 69 | Żytnia 10-16 | -3 304,41 | 32 777,52 | 291,60 | 25 674,42 | 4 090,29 | gzyms, domofon |
| 70 | Żytnia 1-7 | 18 233,58 | 30 720,48 | 978,46 | 28 040,65 | 21 891,87 | opaska, domofon |
| 71 | Żytnia 9-15 | -10 343,06 | 30 555,00 | 88,99 | 3 507,63 | 16 793,30 | instalacja c.o. |
| 158 | Oławska 18 | -4 325,14 | 12 682,56 | 1 971,76 | 6 524,44 | 3 804,74 | domofon |
| 201 | Lelewela 3 | 6 136,74 | 9 996,60 | 0,00 | 11 054,55 | 5 078,79 | elewacja |
| 202 | Jęczmienna 12 | 739,76 | 1 260,12 | 972,00 | 0,00 | 2 971,88 | - |
| 203 | K.Wielkiego 87-89 | 9 572,42 | 2 424,00 | 0,00 | 6 608,03 | 5 388,39 | dach |
| 204 | Kolejowa 57-61 | 11 945,13 | 3 828,48 | 0,00 | 10 550,95 | 5 222,66 | dach |
| 205 | Kołatąja 34 | 21 259,30 | 6 564,48 | 0,00 | 17 282,97 | 10 540,81 | dach |
| 206 | Prosta 21-25 | 3 650,13 | 7 356,24 | 1 336,50 | 4 518,86 | 7 824,01 | dach |

| NIERUCHOMOŚĆ | | stan funduszu na 1.01.2017r. (-niedobór/+nadwyżka) | Zwiększenia | | Zmniejszenia | stan funduszu na 31.12.2017r. (kol.3+4+5-6) | Główne zrealizowane roboty |
|---|---------------------|--|----------------------|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|
| nr | adres | | odpisy objęte opłatą | Inne | koszt wykonanych remontów | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 207 | Teatralna 2-8 | 10 736,16 | 3 839,40 | 0,00 | 7 565,05 | 7 010,51 | dach |
| 208 | Zaporoska 2-8 | 5 360,01 | 4 884,00 | 0,00 | 14 484,27 | -4 240,26 | dach |
| 209 | Zdrowa 2-16 | 2 138,25 | 4 044,00 | 74,26 | 3 400,10 | 2 856,41 | elewacja |
| 210 | Żytunia 19-23 | -65,36 | 7 469,28 | 0,00 | 0,00 | 7 403,92 | - |
| Razem Osiedle Starmiejskie | | 1 907 756,90 | 2 811 836,34 | 251 706,10 | 2 892 516,75 | 2 078 782,59 | |
| Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie: | | | | | | | |
| 72 | Czarnieckiego 2-14 | -7 594,84 | 45 505,08 | 3 741,08 | 69 019,07 | -27 367,75 | balkony |
| 73 | Czarnieckiego 16-28 | 3 847,19 | 49 607,40 | 331,56 | 53 736,11 | 50,04 | balkony |
| 74 | Czarnieckiego 30-38 | -5 267,90 | 50 297,28 | 0,00 | 43 490,63 | 1 538,75 | balkony |
| 75 | Czarnieckiego 40-50 | 13 225,16 | 61 512,48 | 3 499,20 | 112 616,57 | -34 379,73 | balkony |
| 76 | Czarnieckiego 52-58 | 41 727,54 | 28 974,84 | 1 681,56 | 71 166,59 | 1 217,35 | balkony |
| 77 | Czarnieckiego 60-70 | 331,66 | 46 316,64 | 0,00 | 61 491,99 | -14 843,69 | docieplenia |
| 78 | Czarnieckiego 74-80 | 31 561,08 | 41 700,60 | 0,00 | 47 144,54 | 26 117,14 | balkony |
| 79 | Czarnieckiego 33-41 | 13 041,72 | 57 222,24 | 1 808,50 | 45 209,43 | 26 863,03 | docieplenia |
| 80 | Czarnieckiego 5 | 3 751,75 | 159 357,24 | 3 411,68 | 266 846,84 | -100 326,17 | kanalizacja |
| 81 | Czarnieckiego 9 | 13 877,04 | 163 748,28 | 11 418,44 | 198 160,66 | -9 116,90 | balkony, wod-kan |
| 82 | Długa 18-20 | 21 379,60 | 13 332,36 | 8 748,00 | 28 821,41 | 14 638,55 | WLZ |
| 83 | Długa 22-24 | 672,67 | 13 328,04 | 583,20 | 4 491,08 | 10 092,83 | chodnik, wod-kan. |
| 84 | Długa 26-28 | 9 428,00 | 13 330,92 | 1 458,00 | 17 483,05 | 6 733,87 | WLZ |
| 85 | Długa 30-32 | -12 592,20 | 13 332,48 | 0,00 | 5 113,92 | -4 373,64 | wod-kan, chodniki |
| 86 | Długa 34-36 | 12 713,55 | 13 330,92 | 1 458,00 | 18 970,80 | 8 531,67 | wod-kan, chodniki |
| 87 | Długa 38-40 | -9 731,89 | 13 333,20 | 0,00 | 6 133,43 | -2 532,12 | chodnik |
| 88 | Długa 42-44 | -298,26 | 13 332,24 | 0,00 | 2 375,54 | 10 658,44 | gaz |
| 89 | Długa 46-48 | -14 382,86 | 13 332,24 | 0,00 | 6 057,21 | -7 107,83 | wod.kan, gaz |
| 90 | Długa 50-52 | 45 894,68 | 13 332,12 | 8 359,20 | 11 014,22 | 56 571,78 | wod-kan, chodniki |
| 91 | Długa 54-56 | -158,85 | 13 332,24 | 291,60 | 21 478,56 | -8 013,57 | włz, |
| 92 | Głogowska 1-7 | 14 029,99 | 57 990,36 | 634,20 | 69 368,87 | 3 285,68 | balkony, wod-kan |
| 93 | Głogowska 2-4 | 12 961,72 | 130 990,08 | 17 412,57 | 192 875,26 | -31 510,89 | wod-kan, dźwigi |
| 94 | Głogowska 9-11 | 12 586,84 | 113 867,16 | 3 845,97 | 38 237,85 | 92 062,12 | oświetlenie, wod-kan, |
| 95 | Inowrocławska 1-3 | 22 437,75 | 55 161,36 | 3 469,39 | 67 456,52 | 13 611,98 | docieplenie, oświetlenie, |
| 96 | Inowrocławska 5-7 | 6 405,57 | 57 342,00 | 4 335,74 | 76 063,84 | -7 980,53 | docieplenie, oświetlenie, wod-kan |
| 97 | Inowrocławska 23-25 | 98 363,85 | 50 152,80 | 3 797,61 | 83 592,67 | 68 721,59 | malowanie, wod-kan, |
| 98 | Inowrocławska 27-29 | 65 866,01 | 51 817,68 | 6 256,04 | 75 932,85 | 48 006,88 | malowanie, |
| 99 | Inowrocławska 48-50 | 10 399,51 | 22 332,84 | 23 045,31 | 19 046,35 | 36 731,31 | wod-kan |
| 100 | Inowrocławska 52-54 | -7 008,21 | 22 329,96 | 0,00 | 5 790,02 | 9 531,73 | wod-kan, gaz |
| 101 | Kruszwicka 6-8 | -6 531,79 | 143 683,68 | 230,94 | 192 691,74 | -55 308,91 | wod-kan, dźwigi |
| 102 | Kruszwicka 10-12 | 73 841,20 | 123 848,40 | 7 290,00 | 213 618,71 | -8 639,11 | balkony, wod-kan |
| 103 | Kruszwicka 5-17 | -17 777,20 | 45 135,60 | 2 416,68 | 4 946,61 | 24 828,47 | wod-kan, gaz |
| 104 | Kruszwicka 19-31 | -13 579,53 | 45 123,48 | 349,44 | 2 295,84 | 29 597,55 | gaz |
| 105 | Kruszwicka 33-41 | 1 257,12 | 32 441,04 | 338,26 | 2 111,13 | 31 925,29 | gaz |
| 106 | Kruszwicka 43-53 | 26 282,42 | 45 757,92 | 972,00 | 50 604,82 | 22 407,52 | balkony, wod-kan |

| NIERUCHOMOŚĆ | | stan funduszu na 1.01.2017r. (-niedobór/+nadwyżka) | Zwiększenia | | Zmniejszenia | stan funduszu na 31.12.2017r. (kol.3+4+5-6) | Główne zrealizowane roboty |
|--------------|-----------------------------------|--|----------------------|-----------|---------------------------|---|--|
| nr | adres | | odpisy objęte opłatą | Inne | koszt wykonanych remontów | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 107 | Legnicka 26 | 116 120,34 | 66 571,08 | 327,84 | 167 507,90 | 15 511,36 | okienka, wod-kan, dźwigi |
| 108 | Legnicka 28 | 4 440,27 | 53 250,60 | 1 742,42 | 25 970,42 | 33 462,87 | okienka, wod-kan, |
| 109 | Legnicka 30 | 7 525,71 | 48 789,96 | 241,92 | 7 531,49 | 49 026,10 | wod-kan, gaz, dźwig |
| 110 | Litomska 3-5-7-9 | 23 941,83 | 28 053,60 | 0,00 | 87 202,81 | -35 207,38 | balkony, |
| 111 | Litomska 17-19 | 17 835,01 | 17 118,48 | 0,00 | 14 164,33 | 20 789,16 | drzwi |
| 112 | Lubińska 2-4 | 58 629,71 | 82 386,24 | 14 871,60 | 31 689,99 | 124 197,56 | wod-kan |
| 113 | Lubińska 6-16 | 63 611,01 | 41 382,12 | 177,24 | 81 806,39 | 23 363,98 | docieplenie, |
| 114 | Lubińska 18-26 | 76 608,35 | 34 477,32 | 0,00 | 12 398,84 | 98 686,83 | wod-kan., |
| 115 | Lubińska 28-30 | 65 974,86 | 128 542,68 | 2 916,00 | 56 105,58 | 141 327,96 | wod-kan |
| 116 | Mł.Techników 2-4 | -14 980,28 | 144 514,32 | 16 371,27 | 42 606,21 | 103 299,10 | inst.elekt.,wod-kan, |
| 117 | Mł.Techników 6-14 | -9 576,38 | 50 769,36 | 1 519,08 | 51 600,10 | -8 888,04 | balkony |
| 118 | Mł.Techników 47-49 | 12 584,69 | 22 357,32 | 1 500,60 | 4 793,52 | 31 649,09 | wod-kan., gaz |
| 119 | Mł.Techników 51-53 | -7 390,74 | 22 352,28 | 0,00 | 12 561,72 | 2 399,82 | wod-kan |
| 120 | Poznańska 1-3 | 105 825,17 | 109 832,76 | 27 392,22 | 195 358,20 | 47 691,95 | inst.elekt.,wod-kan, dźwigi |
| 121 | Poznańska 5-13 | 4 576,12 | 50 789,76 | 0,00 | 63 454,03 | -8 088,15 | balkony,wod-kan |
| 122 | Poznańska 19-25 | 47 159,14 | 70 463,64 | 4 537,20 | 14 194,89 | 107 965,09 | wod-kan, |
| 123 | Rybacka 6-8 | 61 812,13 | 75 360,48 | 1 346,96 | 69 336,67 | 69 182,90 | malowanie, |
| 124 | Ślubicka 37-39-49 | 85 699,10 | 47 076,60 | 596,04 | 91 552,67 | 41 819,07 | docieplenie, wod-kan, |
| 125 | Szczecińska 2-4 | 6 627,40 | 78 230,16 | 2 504,50 | 21 289,98 | 66 072,08 | wod-kan |
| 126 | Szczecińska 6-8 | 93 569,05 | 57 919,32 | 3 500,63 | 93 109,62 | 61 879,38 | malowanie, wod-kan, |
| 127 | Szczecińska 10-24 | 98 649,15 | 48 722,16 | 588,02 | 43 144,43 | 104 814,90 | docieplenie,wod-kan |
| 128 | Szprotawska 1-7 | 40 461,76 | 25 563,12 | 0,00 | 73 919,67 | -7 894,79 | docieplenie, włz, wod-kan |
| 129 | Szprotawska 9-17 | 33 971,66 | 31 380,36 | 3 465,45 | 89 104,99 | -20 287,52 | docieplenie,wod-kan |
| 130 | Ścinawska 2-8 | 14 781,24 | 65 287,44 | 8 056,08 | 91 118,23 | -2 993,47 | wod-kan, hydrofornia,dźwigi |
| 131 | Ścinawska 12-18 | 58 177,09 | 69 697,56 | 6 305,55 | 82 094,97 | 52 085,23 | inst.elekt.,wod-kan,hydrofornia, dźwigi |
| 132 | Ścinawska 22-28 | 6 635,78 | 76 881,84 | 10 348,20 | 36 788,37 | 57 077,45 | wod-kan, dźwigi |
| 133 | Ścinawska 30-34 | 36 843,58 | 23 447,88 | 3 476,24 | 12 595,59 | 51 172,11 | malowanie, oświetlenie, |
| 134 | Zachodnia 7-19 | 52 611,63 | 46 955,40 | 7 319,07 | 37 616,48 | 69 269,62 | docieplenie, |
| 135 | Zachodnia 10 | 32 601,42 | 159 414,96 | 5 479,45 | 189 174,09 | 8 321,74 | balkony, wod-kan, dźwigi |
| 136 | Zachodnia 21-31 | -850,40 | 50 105,40 | 611,09 | 4 331,65 | 45 534,44 | wod-kan, gaz |
| 137 | Zachodnia 26-34 | 21 399,06 | 38 135,40 | 1 728,00 | 49 465,20 | 11 797,26 | docieplenie, |
| 138 | Zachodnia 33-39 | -5 161,11 | 34 150,68 | 421,32 | 21 528,81 | 7 882,08 | drzwi |
| 139 | Zachodnia 36-44 | 50 522,54 | 38 567,52 | 6 577,80 | 43 779,53 | 51 888,33 | docieplenie, |
| 140 | Zachodnia 41-55 | -8 435,01 | 54 886,80 | 2 016,31 | 64 798,93 | -16 330,83 | docieplenie |
| 141 | Zachodnia 50-52 | 89 023,19 | 164 485,16 | 28 216,96 | 370 509,34 | -88 784,03 | balkony, chodniki,wod-kan |
| 142 | Złotoryjska 3-5 | -45 373,47 | 82 430,28 | 10 828,73 | 150 129,88 | -102 244,34 | balkony, wod-kan, dźwigi |
| 143 | Zach.14-18,Czam.11-11d Lit. 20-24 | 50 957,31 | 180 805,56 | 24 214,55 | 213 210,16 | 42 767,26 | balkony, malowanie,oświetlenie,wod-kan,dźwigi, |
| 144 | Zachodnia 20 | 72 509,52 | 55 563,60 | 1 509,19 | 33 048,43 | 96 533,88 | drzwi,oświetlenie, |
| 301 | Inowrocławska 15 | 4 864,23 | 1 932,48 | 2 731,81 | 203,47 | 9 325,05 | rywny |
| 302 | Ścinawska 1-19 | 21 451,60 | 40 467,00 | 6 810,80 | 34 258,63 | 34 470,77 | nawierzchnie, dekarskie |

| NIERUCHOMOŚĆ | | stan funduszu na 1.01.2017r. (-niedobór/+nadwyżka) | Zwiększenia | | Zmniejszenia | stan funduszu na 31.12.2017r. (kol.3+4+5-6) | Główne zrealizowane roboty |
|--|------------------------------------|--|----------------------|-------------------|---------------------------|---|---|
| nr | adres | | odpisy objęte opłatą | Inne | koszt wykonanych remontów | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 303 | Zachodnia 12 | 37 672,36 | 20 013,24 | 0,00 | 11 622,75 | 46 062,85 | oświetlenie, brama |
| 304 | Zachodnia 18A | 20 916,77 | 18 047,76 | 1 565,89 | 370,20 | 40 160,22 | taras |
| 305 | Głogowska 6 | 3 009,16 | 2 337,48 | 279,61 | 466,89 | 5 159,36 | dekarskie |
| 306 | Kruszwicka 8A | 2 609,37 | 4 523,88 | 91,47 | 394,51 | 6 830,21 | wod-kan |
| Razem Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie | | 1 971 401,01 | 4 399 574,24 | 333 371,28 | 4 983 365,29 | 1 720 981,24 | |
| Osiedle Muchobór: | | | | | | | |
| 145 | Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrn. 1-5 | 7 016,26 | 70 390,35 | 453,60 | 77 801,56 | 58,65 | malowanie, domofony, oświetlenie |
| 146 | Tyrmanda 2-4-6-8-10 | 24 247,58 | 30 731,88 | 5 128,46 | 43 708,37 | 16 399,55 | malowanie, domofony, dekarskie, oświetlenie |
| 147 | Tyrmanda 12-14-16-18-20 | 7 791,61 | 33 408,60 | 0,00 | 38 276,27 | 2 923,94 | malowanie, domofony, oświetlenie |
| 148 | Tyrmanda 22-24-26-28-30 | -13 122,91 | 31 407,72 | 291,60 | 4 865,12 | 13 711,29 | dekarskie, podest, oświetlenie |
| 149 | Tyrmanda 32-34 | 4 097,54 | 12 420,00 | 0,00 | 3 520,39 | 12 997,15 | dekarskie, oświetlenie |
| 150 | Tyrmanda 36-38-40 | 26 058,44 | 17 435,76 | 0,00 | 2 422,89 | 41 071,31 | inst. C.O., oświetlenie |
| 151 | Tyrmanda 42-44 | 28 118,24 | 12 963,24 | 0,00 | 10 907,48 | 30 174,00 | dekarskie, oświetlenie |
| 152 | K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37 | 39 484,15 | 50 544,84 | 1 504,58 | 47 580,27 | 43 953,30 | malowanie, domofony, elewacja, oświetlenie |
| 153 | Tyrmanda 7-9-11-11a | 9 929,33 | 17 668,68 | 195,48 | 1 583,49 | 26 210,00 | oświetlenie, dekarskie, wod-kan |
| 154 | Tyrmanda 13-13a-15-17-19-19a | 21 445,11 | 26 317,44 | 210,72 | 2 895,42 | 45 077,85 | oświetlenie, dekarskie, wod-kan |
| Razem Osiedle Muchobór | | 155 065,35 | 303 288,51 | 7 784,44 | 233 561,26 | 232 577,04 | |
| Razem Spółdzielnia | | 4 034 223,26 | 7 514 699,09 | 592 861,82 | 8 109 443,30 | 4 032 340,87 | |

**TAB. 5 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA MIENIA OGÓLNEGO SPÓŁDZIELNI
ZA OKRES I - XII. 2017 R.**

w zł.

| Lp. | Treść | wykonanie | struktura w % |
|------------|---|---------------------|---------------|
| I. | Koszty działalności operacyjnej: | | |
| 1. | płace i narzuty | 2 373 481,76 | 62,93 |
| | w tym Rady Nadzorczej | 342 355,00 | 9,08 |
| 2. | materiały i energia, materiały biurowe | 65 631,37 | 1,74 |
| 3. | podatek od nieruchomości | 6 861,32 | 0,18 |
| 4. | konserwacje budynków | 3 484,95 | 0,09 |
| 5. | ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych | 7 581,91 | 0,20 |
| 6. | usługi bankowe (provizje) | 3 973,51 | 0,11 |
| 7. | opłaty pocztowe i telefon., opłaty sądowe i skarbowe, koszty przetargów, ogłoszenia | 14 052,75 | 0,37 |
| 8. | koszty obsługi Zarządu i Rady Nadzorczej | 1 710,74 | 0,05 |
| 9. | sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje | 33 931,38 | 0,90 |
| 10. | sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni, gospodarowanie odpadami komunalnymi | 13 405,13 | 0,36 |
| 11. | koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, badania lekarskie, BHP, odpis na ZFSS) | 110 200,16 | 2,92 |
| 12. | obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy | 88 747,19 | 2,35 |
| 13. | ochrona mienia | 66 133,03 | 1,75 |
| 14. | amortyzacja środków trwałych | 30 537,02 | 0,81 |
| 15. | inne, w tym: | 116 348,50 | 3,08 |
| | konserwacje, naprawy ŚT | 1 271,81 | 0,03 |
| | wieczyste użytkowanie gruntów | 10 826,19 | 0,29 |
| | PFRON | 46 611,00 | 1,24 |
| | ogłoszenia/dot .przetargów, sprawozdań finansowych, innych zawiadomień/ | 30 076,59 | 0,80 |
| | badanie bilansu, lustracja | 18 123,37 | 0,48 |
| | składki członkowskie | 6 550,00 | 0,17 |
| | pozostałe | 2 889,54 | 0,08 |
| | razem koszty działalności operacyjnej: | 2 936 080,72 | 77,85 |
| II. | Pozostałe koszty: | | |
| 1. | koszty eksploatacji (najem lokali użytkowych) | 677 687,57 | 17,97 |
| 2. | pozostałe koszty finansowe | 4 135,10 | 0,11 |
| 3. | pozostałe koszty operacyjne | 151 201,26 | 4,01 |
| 4. | koszt własny sprzedaży i likwidacji majątku trwałego | 2 460,00 | 0,07 |
| | razem pozostałe koszty: | 835 483,93 | 22,15 |
| | ogółem koszty: (I+II) | 3 771 564,65 | 100,00 |

TAB. 6 ROZLICZENIE KOSZTÓW / PRZYCHODY ZARZĄDU ZA OKRES I - XII. 2017 R.

w zł.

| Lp. | Treść | GZM | DG | Razem GZM+DG |
|------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| I. | Rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za 12 m-cy 2017r. w tym: | | | |
| 1. | Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie | 1 414 933,12 | 281 229,41 | 1 696 162,53 |
| 2. | Osiedle Staromiejskie | 846 015,76 | 157 248,71 | 1 003 264,47 |
| 3. | Osiedle Muchobór | 181 378,90 | 15 299,40 | 196 678,30 |
| 4. | Zarząd | 19 869,52 | 20 105,90 | 39 975,42 |
| 5. | Razem rozliczenie kosztów operacyjnych Zarządu: | 2 462 197,30 | 473 883,42 | 2 936 080,72 |
| 6. | Razem pozostałe koszty: | 0,00 | 835 483,93 | 835 483,93 |
| 7. | Razem koszty Osiedli + Zarząd: | 2 462 197,30 | 1 309 367,35 | 3 771 564,65 |
| II. | Przychody Zarządu: | | | |
| 1. | przychody z działalności pozostałej (701-709) | 19 869,52 | 863 716,00 | 883 585,52 |
| 2. | pozostałe przychody finansowe | 0,00 | 379 925,06 | 379 925,06 |
| 3. | pozostałe przychody operacyjne | 0,00 | 134 185,71 | 134 185,71 |
| 4. | przychody ze sprzedaży i likwidacji majątku trwałego | 0,00 | 779 463,59 | 779 463,59 |
| 5. | Razem przychody: | 19 869,52 | 2 157 290,36 | 2 177 159,88 |
| | Ogółem wynik (II.5 - I.4 - I.6) | | 1 301 700,53 | 1 301 700,53 |

Wrocław, dnia 12.03.2018r.

Członek Zarządu
Główny księgowy
(-)
mgr Ewa Fabijan

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

Prezes Zarządu
(-)
mgr inż. Ryszard Dymara