

# Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” za okres od 1.01.2018r. do 31.12.2018r.

W roku 2018r. 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 2018 Zarząd Spółdzielni odbył 27 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.

## I. Charakterystyka z działalności

Najważniejsze problemy, którymi Zarząd zajmował się w 2018 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 wyodrębnieniem 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,
- występowanie z wnioskami do Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego z wnioskami o założenie kartotek lokali dla wyodrębnianych 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, bieżącej konserwacji i przeglądów technicznych 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 2019 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 2019 rok.

## **ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE**

### **1. Członkowie**

#### **1.1 Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r.**

Członkowie Spółdzielni ogółem:	-	12.107
W tym:		
a) zamieszkali w zasobach Spółdzielni	-	12.003
b) oczekujący na mieszkanie	-	104

#### **1.2. W okresie sprawozdawczym z rejestru członków Spółdzielni skreślono ogółem 814 członków.**

W tym:		
a) członków, którzy posiadali tytuły prawne do lokali	-	814
b) członków oczekujących na mieszkania	-	0

Przyczyny ustania członkostwa były następujące:

- a) zbycie przysługującego prawa do lokalu - 620
- b) zgon - 194.

1.3. W 2018 roku członkostwo w Spółdzielni uzyskało 1.855 osób.

Podstawy nabycia członkostwa w Spółdzielni były następujące:

- a) zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego - 6
- b) nabycie własnościowego prawa do lokalu w drodze spadkobrania - 85
- c) nabycie własnościowego prawa do lokalu w drodze czynności prawnej czyli, na podstawie aktu notarialnego - 343
- d) w wyniku sądowego przysądzenia własności - 2
- e) na podstawie złożonej deklaracji członkowskiej - 16
- f) w wyniku sądowego podziału majątku - 1
- g) z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - 1.402

Na poszczególnych Osiedlach liczba przyjęć nowych członków przedstawiała się następująco:

- a) Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie - 1.187
- b) Osiedle Staromiejskie - 556
- c) Osiedle Muchobór - 112

## 2. Nabycie tytułu prawnego do lokalu

### 2.1. Własnościowe prawo do lokalu

Własnościowe prawo do lokalu nabyły 632 osoby.

Podstawę nabycia opisują następujące zdarzenia, których odzwierciedleniem były sporządzone na tę okoliczność dokumenty:

- a) w drodze czynności prawnej czyli na podstawie aktu notarialnego – 343
- b) w drodze spadkobrania – 85
- c) nabycie prawa odrębnej własności lokalu przy braku złożenia deklaracji przystąpienia do Spółdzielni – 25
- d) nabycie własnościowego prawa do lokalu, bądź udziału w tym prawie, na podstawie aktu notarialnego lub w drodze dziedziczenia spadku, gdy w momencie nabycia tytułu prawnego istniało już członkostwo w Spółdzielni – 174
- e) w wyniku rozstrzygnięcia przetargowego o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego – 2
- f) na mocy orzeczenia rozwodowego oraz dokonanego podziału majątku – 1
- g) w wyniku sądowego przysądzenia własności - 2.

### 2.2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

Zawartych zostało z uprawnionymi osobami 6 umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Roszczenia o zawarcie umowy realizowane były w następujących przypadkach:

- a) w oparciu o art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na rzecz osób bliskich, w rozumieniu art. 2 ust. 5 tej ustawy, w sytuacji wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu w następstwie śmierci uprzednio uprawnionego - 4,
- b) w oparciu o art. 16<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na rzecz osób którym przysługiwało lokatorskie prawo, a którym prawo to wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokalu - 2.

Ponowne ustanowienie prawa następowało w przypadku spłaty całego zadłużenia wynikającego z nieuiszczania tych opłat w raz z odsetkami.

## 3. Przekształcenia tytułów prawnych do lokali w prawo odrębnej własności

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia zawarła 67 umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych.

W tym odpowiednio:

- a) Osiedle Staromiejskie - 32
- b) Osiedle Bolkowsko–Kruszwickie - 32
- c) Osiedle Muchobór - 3

Łącznie według stanu na dzień 31.12.2018 r. zawartych zostało 3.848 umów notarialnych przeniesienia lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności, co stanowi 35,3% ogólnej liczby lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

Uwzględniając powyższe dane na koniec tego okresu występowało w Spółdzielni 6.984 lokale mieszkalne o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z czego 2.308 lokali miało założone księgi wieczyste oraz 69 mieszkań lokatorskich.

## **II. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym**

W 2018 roku został zarejestrowany w KRS nowy Statut Spółdzielni.

W roku obrotowym Spółdzielnia otrzymała odszkodowanie od Gminy Wrocław za grunt przeznaczony pod pętlę tramwajową. Kwota ta zasilił fundusz remontowy spółdzielni.

## **III. Przewidywany rozwój jednostki**

Spółdzielnia nie podejmuje działań inwestycyjnych. Rozwój i zakres działania Spółdzielni będzie uzależniony od wprowadzonych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

## **IV. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju**

Spółdzielnia nie jest jednostką badawczo-rozwojową i nie podejmuje działań w tym zakresie.

## **V. Informacja o udziałach własnych**

Nie dotyczy.

## **VI. Informacja o posiadanych przez jednostkę oddziałach**

Spółdzielnia posiada trzy wyodrębnione pod względem administracyjnym i gospodarczym Osiedla: Staromiejskie, Bolkowsko-Kruszwickie i Muchobór.

### **1. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2018**

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	298 126,51 m <sup>2</sup> , w tym:
- lokali mieszkalnych	273 901,31 m <sup>2</sup>
- lokali użytkowych	15 529,90 m <sup>2</sup>
- lokali użytkowych na prawie spółdzielczym	204,40 m <sup>2</sup>
- garaży	7 549,20 m <sup>2</sup>
- powierzchnia administracji	941,70 m <sup>2</sup>

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 31.12.2018r
Pracownicy umysłowi	27,5 etatów	27,17 etatów
Pracownicy fizyczni :		
- kierowca	1,0 etat	1,0 etat
<b>Ogółem:</b>	<b>28,5 etatów</b>	<b>28,17 etatów</b>

#### 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 (obaj operatorzy oferują usługę sieci światłowodowej o dużej przepustowości i szybkości transmisji danych )
- 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 ciepłych 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 31.12.2018 r. na ogólną ilość 16 800 szt. wodomierzy 16 784 szt. to wodomierze z odczytem radiowym. Stanowi to 99,90 % ogólnej ilości wodomierzy.

Na 6 283 lokali posiadających wodomierze, wodomierze z odczytem radiowym posiada 6 268 lokali.

\* 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 2018

Wynik Osiedla za rok 2018 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi :	
• przychody	32 294 836,34 zł
• koszty	- 33 710 909,10 zł
• podatek dochodowy	- 36 262,88 zł
• wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 1 452 335,64 zł

b) w zakresie DG – działalności gospodarczej:	
• przychody	4 466 580,13 zł
• koszty	- 4 033 106,59 zł
• dochód brutto	433 473,54 zł
• podatek dochodowy	- 188 985,34 zł
• wynik netto na DG (dochód)	244 488,20 zł
c) ogółem netto GZM + DG	- 1 207 847,44 zł

Zadłużenia z tytułu opłat w 2018 roku w stosunku do roku 2017 :

• za lokale mieszkalne wzrosły o	43,7 tys. zł tj. 3,42 %
• za garaże zmalały o	0,6 tys. zł tj. 3,68 %
• za lokale użytkowe zmalały o	64,1 tys. zł tj. 13,07%
• ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o	20,9 tys. zł tj. 1,17 %

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 2018 roku wysłano 1246 wezwań do zapłaty, 38 spraw skierowano na drogę postępowania sądowego a następnie 20 do egzekucji komorniczej, zawarto 27 umów o spłatę zadłużenia w ratach .

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 2018 roku Osiedle oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowało odsetki w kwocie 66 766,87 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 2018

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

Powierzchnia eksploatacyjna całości zasobów wynosi 178.216 m<sup>2</sup>, w tym:

- lokali mieszkalnych	164.271 m <sup>2</sup>
- lokali użytkowych	11.517 m <sup>2</sup>
- garaży	2.428 m <sup>2</sup>
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 31.12.2018r.
Pracownicy umysłowi	22,0 etatu	21,47 etatu

## 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 7.668 szt. indywidualnych wodomierzy, w tym 7.665 szt. z odczytem radiowym, co stanowi 99,96% ogółu wodomierzy. Wodomierzy ciepłej wody jest 3.314 szt., w tym 3.313 szt. z odczytem radiowym, a wodomierzy zimnej wody 4.354 szt., w tym 4.352 szt. z odczytem radiowym. Opomiarowanych jest 3.942 mieszkań na ogólną liczbę 3.960, stanowi to 99,55% 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 2018

Wynik finansowy za rok 2018 ukształtował się następująco:

<b>a) w zakresie GZM - gospodarki zasobami mieszkaniowymi :</b>	
● przychody	18 549 113,15 zł
● koszty	- 19 548 687,48 zł
	-----
● wynik brutto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 999 574,33 zł
● podatek dochodowy	- 84 333,98 zł
	-----
● <b>wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)</b>	<b>- 1 083 908,31 zł</b>
<b>b) w zakresie działalności gospodarczej (DG):</b>	
● przychody	4 414 539,86 zł
● koszty	- 2 026 354,84 zł
	-----
● wynik brutto	2 388 185,02 zł
● podatek dochodowy	- 486 064,28 zł
	-----
● <b>wynik netto na DG (dochód)</b>	<b>1 902 120,74 zł</b>
<b>c) ogółem netto GZM + DG</b>	<b>818 212,43 zł</b>

### Zadłużenie z tytułu opłat w 2018 r. w stosunku do 2017 r.:

- za lokale mieszkalne zmalały o	49,45 tys. zł	4,61 %
- za garaże zmalały o	0,73 tys. zł	6,92 %
- za lokale użytkowe zmalały o	110,93 tys. zł	33,23 %
- ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o	161,11 tys. zł	11,37 %

W celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach Osiedle podjęło szereg działań windykacyjnych. W przypadku lokali mieszkalnych w 2018 r. wysłano 1.296 wezwań do zapłaty, zawarto 27 umów ugód o spłatę zadłużenia, 47 spraw skierowano do Sądu, a następnie 17 do egzekucji komorniczej. Jeśli chodzi o lokale użytkowe to wysłano 131 wezwań do zapłaty. Do 22 najemców lokali użytkowych i reklam skierowano wypowiedzenia umów najmu.

W roku 2018 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 61 702,98 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 2018

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 m<sup>2</sup>, w tym:

- lokali mieszkalnych	- 35.490,55 m <sup>2</sup> ;		
- lokali użytkowych	- 959,19 m <sup>2</sup> / w tym biuro /		
- garaży	- 598,00 m <sup>2</sup>	- 36 szt.	

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

Osiedle Muchobór to obszar o powierzchni 80.261 m<sup>2</sup>. Całość zasobów wyposażona jest w centralne ogrzewanie i centralną ciepłą wodę.

#### Struktura Osiedla

W omawianym okresie zasoby Osiedla obsługiwał zespół pracowników w składzie:

Pracownicy umysłowi:

- Kierownik Osiedla	1 etat
- Główna Księgowa	1 etat
- Starszy Administrator	1 etat
- Księgowa	1 etat
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 ciepłych, w których zainstalowane są ciepłomierze do pomiaru zużytego ciepła.

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

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

W 2018 r. nastąpiło przekazanie do Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM) oświetlenia drogi wzdłuż ul. Tyrmanda we Wrocławiu. W związku z powyższym Osiedle nie będzie ponosiło kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotowego oświetlenia.



## ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA MUCHOBÓR ZA ROK 2018

Wynik Osiedla za rok 2018 ukształtował się następująco:

a)	w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi:	
	• przychody ogółem	3 669 409,71 zł
	• koszty ogółem	- 3 812 832,72 zł
	• podatek dochodowy	- 239,87 zł
	• wynik netto na GZM	- 143 662,88 zł
b)	w zakresie DG- działalności gospodarczej :	
	• przychody ogółem	303 329,18 zł
	• koszty ogółem	- 270 418,39 zł
	• dochód brutto	32 910,79 zł
	• podatek dochodowy	- 12 158,76 zł
	• wynik netto na DG	20 752,03 zł

Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wynik ukształtował się na poziomie ujemnym i wyniósł 143 662,88 zł. Z działalności gospodarczej Osiedle uzyskało dochód netto w wysokości 20 752,03 zł.

Zadłużenia z tytułu opłat w 2018 r. – w stosunku do 2017 r.:

- za lokale mieszkalne zmalały o	40,64 tys. zł tj.	30,91 %
- za garaże zmalały o	1,37 tys. zł tj.	55,12 %
- za lokale zmalały o	0,45 tys. zł tj.	9,55 %
Ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o	42,47 tys. zł tj.	28,94 %

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 2018 roku wysłano 102 wezwania do zapłaty, zwarto 1 umowę o spłatę zadłużenia, 1 sprawę skierowano do sądu, nie było konieczności kierowania spraw do postępowania egzekucyjnego.

W roku 2018 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 9 067,36 zł.

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

## VII. Informacja o prowadzonej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” we Wrocławiu praca społeczno – wychowawcza prowadzona jest od momentu jej powstania, czyli jeszcze od lat 60-tych ubiegłego wieku. W ciągu prawie ostatnich 60 lat dzięki pozytywnemu stanowisku Zarządu Spółdzielni oraz Rady Nadzorczej nigdy nie została zawieszona. Obecnie działalność skoncentrowana jest w klubie „Promyk”, który w przyszłym roku będzie obchodził 40 rocznicę swojego powstania. Placówka znajduje się w strukturze Osiedla Bolkowsko- Kruszwickiego i prowadzi swoją działalność przy ulicy Ścinawskiej 20. Od 2013 roku, po kompleksowym remoncie pomieszczeń klubowych działalność kulturalno-wychowawcza odbywa się w czterech pomieszczeniach placówki tj. w sali widowiskowej, muzycznej, lustrzanej oraz w lokalu po byłej modelarni adaptowanej na klub seniora „Uśmiech” i pracownię plastyczną.

W roku 2018 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 kilka zmian w naszych propozycjach merytorycznych. Warto podkreślić, że przybyły nowe sekcje zainteresowań nie powodując przy tym zwiększenia nakładów finansowych na działalność programową placówki. Od września 2018 roku po zatrudnieniu nowego plastyka rozszerzona została działalność plastyczna. Zapisali się 45 dzieci oraz 16 dorosłych chcących praktycznie uczestniczyć w zajęciach artystycznych co zaowocowało powstaniem trzech grup o profilu plastycznym. Powstały także dwie nowe grupy ćwiczące gimnastykę relaksacyjną oraz klub tańca towarzyskiego dla dorosłych. Od stycznia odbywał się dla dzieci kurs fotograficzny na którym można było nauczyć się podstaw techniki fotografowania, kompozycji, oświetlenia i kadrowania obrazu. W tym samym okresie zajęcia zaczęły panie biorące 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 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

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 klubie „Promyk” zawsze były liczne formy pracy związane z ruchem.

#### TANIEC TOWARZYSKI

Od lat popularnością cieszą się zajęcia tańca towarzyskiego. Taniec towarzyski był prowadzony w dwóch kategoriach czyli standard (walc wiedeński, walc angielski, tango, foxtrot, quickstep) i w styl latynoamerykański (samba, cha-cha, jive, passo-doble i rumba).

#### TANIEC HIP-HOP

To jeden z najpopularniejszych nowoczesnych stylów tanecznych. Zaliczany jest do street dance czyli tańców ulicznych. Taniec Hip-hop to nie tylko techniczne kroki ale przede wszystkim gesty i ekspresja oraz mimika odpowiadająca konkretnym emocjom.

#### TANIEC IRLANDZKI

Prowadzone były trzy podstawowe formy tańca : grupowe, solowe i setowe. W każdym układzie tancerze wykonują takie fazy taneczne jak jig, polka i step dance.

#### FITNESS

Rozpowszechnianie podstawowej formy gimnastyki rekreacyjnej- aerobiku. Prowadzone rodzaje ćwiczeń fitness to między innymi callanetics, pilates, aerobik, stretching, czy step. Są to formy ćwiczeń kształtujące sylwetkę, wydolność ruchową, fizyczną i oddechową.

#### GIMNASTYKA KINEZJOLOGICZNA, JOGA

To wyciszające zajęcia wykonywane w rytm spokojnej muzyki.

Prowadzona gimnastyka kinezyologiczna i relaksacyjna oraz joga to forma zajęć odprężających w których dąży się do osiągnięcia równowagi pomiędzy ciałem i umysłem. Charakteryzują się płynnymi, powolnymi ruchami, statycznymi pozycjami i kontrolowaniem oddechu.

#### ZUMBA

Ćwiczenie tego tańca w Klubie łączy salsę, mambo, sambę i elementy sztuki walki oraz tańca brzucha.

#### **Stale formy pracy z dziećmi**

1. Sekcja tańca hip – hop, nowoczesnego
2. Nauka podstaw fotografii
3. Nauka tańca towarzyskiego
4. Dziecięca sekcja baletowa – 2 grupy
5. Kółko plastyczne „Kredka” – 2 grupy
6. Nauka języka angielskiego
7. Zespół teatralny
8. Nauka tańca irlandzkiego

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

Bezpłatne zajęcia adresowane do młodzieży, osób w wieku produkcyjnym oraz seniorów zamieszkałych na terenie wszystkich trzech Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”.

1. Aerobik
2. Gimnastyka kinezyologiczna
3. Gimnastyka 60+ 2 grupy
4. Koło miłośników haftu i koronek
5. Gimnastyka relaksacyjna - 2 grupy
6. Zumba
7. Podstawy samoobrony
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. Dwa semestry kursu florystycznego dla pań dofinansowanego przez Urząd Miasta

### **Chronologiczny wykaz ważniejszych imprez w 2018**

#### **STYCZEŃ**

- Karnawałowa zabawa seniorów
- Występy z okazji Dnia Babci i Dziadka wszystkich grup dziecięcych
- Wystawa zbiorowa prac uczestników sekcji plastycznej dorosłych. Rysunek, rzemiosło artystyczne, malarstwo.

#### **LUTY**

- Wystawa prac koła miłośników haftu i koronek. Pokaz różnych technik takich jak haft Toledo, płaski, angielski, richelieu
- Tłusty czwartek, spotkanie tematyczne
- Spotkanie z przedstawicielem sądownictwa dotyczące podpisywania umów. Porady prawnicze. Udział dziewczynek w konkursie baletowym w Teatrze Lalek  
Występy zespołowe, solowe i w duetach.
- 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 pianinie ), taneczne (balet, hip-hop, taniec nowoczesny, irlandzki i towarzyski) i kabaretowo –teatralne. Dorośli głównie taneczne (salsa i zumba). Na scenie odbył się pokaz tańca irlandzkiego oraz występ pianisty.

#### **MARZEC**

- Z okazji Dnia Kobiet odbyło się spotkanie muzyczno - taneczne  
Premiera przedstawienia teatralnego p. t. „Szewczyk Dratewka”
- Prelekcja połączona z pokazem audiowizualnym. Prelegentka z Muzeum Narodowego wygłosiła wykład z historii i tradycji karnawału.  
Rozpoczęcie dwu semestrowego kursu florystycznego dla pań.

#### **KWIECIEŃ**

- Wystawa i kiermasz Wielkanocny- ozdoby i stroiki świąteczne, palmy wielkanocne i pisanki.
- Spotkanie z fizjoterapeutą. Prelekcja z zakresu tematyki medycyny ruchu i dietytyki. Wykład ilustrowany pokazem audiowizualnym.

#### **MAJ**

Prelekcje i spotkania z lekarzem oraz dietetyczką w Klubie Seniora

- Dzień Matki i Ojca - pokazy wszystkich sekcji dziecięcych : teatrzyk, balet, taniec towarzyski, hip - hop, zespół wokalnie-instrumentalny, taniec irlandzki
- Benefis Marii Kijak. Wrocławska primabalerina, choreograf i pedagog, która od kilku sezonów prowadzi w klubie zajęcia baletowe dla dzieci. Spotkanie dopełniła wystawa fotografii ,folderów i pamiątek artystki.
- Wernisaż malarstwa. Tematyka wystawy to portret, pejzaż, martwa natura i malarstwo abstrakcyjne.

#### **CZERWIEC**

- Wyjście seniorów do muzeów m.in. Etnograficznego i Farmacji
- 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.
- Występy obu grup baletowych w gali tanecznej w Operze Wrocławskiej

## 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
- Kurs florystyczny dla pań
- Organizacja pracy w klubie przed sezonem szkolnym 2018/2019, przygotowanie ogłoszeń i zapisy do wszystkich kół zainteresowań.
- Podczas zapisów od 4.08.2018r. chęć uczestniczenia w zajęciach zgłosiło ok. 490 mieszkańców wszystkich trzech osiedli S.M. „Cichy Kącik”.

## WRZESIEŃ

- Inauguracja roku kulturalno-oświatowego 2018/2019
- Wycieczka do Zamku Topacz – Klub Seniora
- Wystawa obrazów florystycznych –wieczór autorski .

## PAŹDZIERNIK

- Dni Seniora - klub seniora „Uśmiech” zrzesza 45 senierek i seniorów
- Podsumowanie XIX edycji „Upiększamy Nasze Osiedle”
- Premiera spektaklu teatralnego p.t. „Brzydkie kaczątko ”
- Występy Teatru Dziecięcego
- Zajęcia rekreacyjne w plenerze nordig walking

## LISTOPAD

- Spotkanie z florystyką - kompozycje z suszek i stroiki świąteczne
- Rocznica stulecia odzyskania niepodległości. Spotkanie okolicznościowe
- Wieczór Andrzejkowy – lanie wosku, wróżby, zabawa taneczna.

## GRUDZIEŃ

- Mikołajki – spotkanie i zabawa z Mikołajem, popisy dzieci i konkursy, Występ sekcji baletowych , tanecznych i teatralne.
- Instalacje przestrzenne – wystawa abstrakcyjnych form .
- Wigilia w klubie „Promyk” - dwie 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 2018roku.**

- W roku 2018 w klubie na etacie zatrudnionych było troje pracowników merytorycznych – kierownik klubu i dwóch instruktorów .
- W ciągu minionego roku pracowało 9 instruktorów artystycznych zatrudnionych na umowę-zlecenie.
- Jedna instruktorka prowadziła swoje zajęcia społecznie.
- Sześciu instruktorów pracowało w ramach prowadzenia własnej działalności gospodarczej.
- Jedna osoba wynajmowała za odpłatnością pomieszczenie klubowe na naukę języka angielskiego.

Wydatki eksploatacyjne, osobowe oraz na merytoryczną działalność klubową w roku 2018 stanowiły kwotę 342 485,13 zł i nie przekroczyły kwoty z planu gospodarczego na rok 2018 zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą (364 700,00 zł).

Relacje z imprez klubowych zostały wielokrotnie pozytywnie zrecenzowane na łamach wrocławskich gazet. Wszystkie wyżej wymienione formy pracy kulturalno – oświatowej jednoznacznie wskazują ,że ta działalność statutowa w Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” jest potrzebna i wpisana się na trwałe w krajobraz kulturalno – społeczny Wrocławia.

## VIII. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

### I. Bilans Spółdzielni.

Stan majątkowy Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. ujęty w bilansie zamyka się kwotą 193.638.951,67 zł. Poszczególne grupy aktywów i pasywów przedstawione są w tabelach podanych niżej. Bilans Spółdzielni za 2018 rok został zbadany przez biegłego rewidenta. Ustalenia biegłego rewidenta zawarte są w sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego.

#### Bilans Spółdzielni " Cichy Kącik" wg stanu na 31.12.2018 r. (w złotych)

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>150 430 416,46</b>	<b>140 294 430,86</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	4 743,51	31 087,96
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	145 552 017,70	139 380 793,82
II.1	Środki trwałe	144 979 647,35	138 799 673,47
	- grunty i prawo wieczystego użytkow. gruntów	8 184 637,25	7 856 599,15
	- budynki i budowle	136 607 031,04	130 787 423,10
	- urządzenia techniczne	118 452,87	106 282,68
	- środki transportu	-	-
	- pozostałe środki trwałe	69 526,19	49 368,54
II.2	Środki trwałe w budowie	572 370,35	581 120,35
III.	Należności długoterminowe	3 814 368,41	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 059 286,84	882 549,08
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>43 569 701,80</b>	<b>53 105 346,99</b>
I.	Zapasy	73 738,84	-
	- materiały	73 738,84	-
II.	Należności krótkoterminowe	2 718 622,31	2 546 805,46
	- należności z tyt. dostaw i usług	592 226,64	509 122,09
	- należności od osób uprawnionych	1 878 693,77	1 848 619,50
	- należności z tyt. podatków, dotacji i ZUS	90 389,41	74 096,51
	- dochodzone na drodze sądowej	-	-
	- pozostałe należności	157 312,49	114 967,36
III.	Inwestycje krótkoterminowe	38 824 938,39	49 027 333,22
III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	38 824 938,39	49 027 333,22
	- papiery wartościowe	-	-
	- środki pieniężne w kasie i na rach. bankowych	38 824 938,39	49 027 333,22
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 952 402,26	1 531 208,31
IV.1	Wyniki działalności na GZM	1 414 024,16	1 119 964,20
IV.2	Inne rozliczenia krótkoterminowe	538 378,10	411 244,11
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>	<b>257 689,86</b>	<b>239 173,82</b>
<b>Suma bilansowa aktywów:</b>		<b>194 257 808,12</b>	<b>193 638 951,67</b>

**Bilans Spółdzielni " Cichy Kącik" wg stanu na 31.12.2018 r. (w złotych):**

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
	<b>Pasywa</b>		
<b>A.</b>	<b>Kapitały (fundusze) własne</b>	<b>168 882 464,20</b>	<b>165 681 636,14</b>
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	163 204 272,83	157 751 722,62
I.1	Fundusz udziałowy	1 970 353,71	1 944 456,58
I.2	Fundusz wkładów zaliczkowych	163 931,81	163 931,81
I.3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	46 292 248,01	46 163 203,85
I.4	Fundusz wkładów budowlanych	114 777 739,30	109 480 130,38
II.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	-	-
III.	Udziały (akcje) własne	-	-
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	1 111 411,83	1 134 533,32
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII.	Zysk (strata) netto	4 566 779,54	6 795 380,20
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>25 375 343,92</b>	<b>27 957 315,53</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	35 124,47	26 453,78
II.	Zobowiązania długoterminowe	3 826 866,32	181 137,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne	20 896 183,30	27 016 148,06
III.1	Zobowiązania krótkoterminowe	13 671 361,96	15 658 819,67
III.2	Fundusze specjalne	7 224 821,34	11 357 328,39
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	617 169,83	733 576,69
IV.1	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 858,60	87 359,28
IV.2	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	613 311,23	646 217,41
	<b>Suma bilansowa pasywów</b>	<b>194 257 808,12</b>	<b>193 638 951,67</b>

Suma bilansowa na 31.12.2018r. w porównaniu z rokiem ubiegłym uległa zmniejszeniu o 0,6 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 (1,2 mln zł). Dodatkowo w wyniku umorzenia kredytów tzw. „starego portfela” zmniejszyły się zobowiązania długoterminowe o kwotę 3,6 mln zł. Zwiększył się natomiast zysk netto o 2,2 mln zł oraz stan funduszu remontowego o 4,1 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 6,1 mln zł). Umorzenie kredytów tzw. „starego portfela” znajduje również odzwierciedlenie w aktywach bilansu jako zmniejszenie pozycji należności długoterminowe o 3,8 mln zł. Zwiększeniu natomiast uległy krótkoterminowe aktywa finansowe (10,2 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 2018 wynosi odpowiednio: dla DG 22,63%, dla GZM 77,37%. Dla porównania podział kosztów pośrednich, w przypadku zastosowania klucza podziałowego jakim jest powierzchnia użytkowa lokali tych działalności wyniosłoby dla DG 5,1% dla GZM 94,9%.

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

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

Przychody ogółem Spółdzielni w 2018 r. wyniosły:

- przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	54 526,2 tys. zł
- przychody z działalności gospodarczej (DG)	15 800,1 tys. zł
razem:	70 326,3 tys. zł

Koszty ogółem Spółdzielni w 2018 r. wyniosły:

- koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	57 085,3 tys. zł
- koszty działalności gospodarczej (DG)	7 422,3 tys. zł
razem:	64 507,6 tys. zł

Przychody ogółem (GZM+DG) netto Spółdzielni tj. po odliczeniu podatku dochodowego w kwocie 1.703,3 tys. zł pokrywały koszty w 106%.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) wynik (netto) Spółdzielni był ujemny (nadwyżka kosztów nad przychodami) i wyniósł -2.679,9 tys. zł z tego:

- na Osiedlu Bolkowsko - Kruszwickim niedobór wyniósł	-1 452,3 tys. zł
- na Osiedlu Staromiejskim niedobór wyniósł	-1 083,9 tys. zł
- na Osiedlu Muchobór niedobór wyniósł	-143,7 tys. zł
razem:	-2 679,9 tys. zł

W zakresie działalności gospodarczej (DG) Spółdzielni powstał zysk bilansowy (netto) w kwocie 6.795,4tys. zł. z tego:

1. na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim	244,5 tys. zł
2. na Osiedlu Staromiejskim	1 902,1 tys. zł
3. na Osiedlu Muchobór	20,8 tys. zł
4. w Zarządzie	4 628,0 tys. zł
razem zysk:	6 795,4 tys. zł

Zysk bilansowy netto w roku 2018 na działalności gospodarczej (DG) powstał:

- z najmu lokali użytkowych	2 401,0 tys. zł	35%
- z pozostałej działalności finansowej	2 880,5 tys. zł	43%
- z najmu miejsc pod reklamy i dzierżawy gruntów	150,3 tys. zł	2%
- z pozostałej działalności operacyjnej	1 363,5 tys. zł	20%
razem:	6 795,4 tys. zł	100%

Proponowany podział zysku bilansowego netto:

na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2018 (0,50 zł/m <sup>2</sup> /m-c powierzchni mieszkalnej członków Spółdzielni)	2 662,0 tys. zł
na fundusz zasobowy	300,0 tys. zł
na fundusz remontowy spółdzielni	3 833,4 tys. zł
Razem	6 795,4 tys. zł

Szczegółowe wyniki działalności Spółdzielni za rok 2018 zawiera tab.1, a proponowany podział zysku bilansowego netto zawiera **tab.1a**.

Zestawienie przychodów i kosztów za okres I-XII 2018 r. zawiera **tab.2**. Z analizy tej tabeli widać, że koszty eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych wynoszące 15,3 mln zł stanowią tylko 27% całości kosztów utrzymania zasobów. Główną pozycję kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowią koszty zakupu mediów (tj. energii cieplnej, gazu i wody dostarczanych do lokali oraz odprowadzania ścieków). Wyniosły one 25,8 mln zł t.j.45% ogółu kosztów GZM. Udział kosztów zakupu mediów zmalał w porównaniu z rokiem ubiegłym (47%). 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 2018 w układzie osiedlowym prezentuje **tab.3**. Średni koszt eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych (koszt zależny od Spółdzielni) za rok 2018 wyniósł 2,63 zł/m<sup>2</sup>/m-c i był wyższy o 0,11zł/m<sup>2</sup>/m-c tj. o 4,3% niż w roku 2017.

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 (2,14zł/m<sup>2</sup>/m-c), natomiast ze względu na wysokie koszty remontów (dźwigi, balkony) oraz przypadający na 2018 rok przegląd budowlany 5-letni na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim koszt ten był wyjątkowo wysoki (2,31zł/m<sup>2</sup>/m-c). Najnowsze zasoby lokalowe znajdują się na Osiedlu Muchobór i na tym Osiedlu poniesione zostały najniższe koszty konserwacji i remontów (0,95zł/m<sup>2</sup>/m-c. Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej są jednakowe na wszystkich osiedlach i wyniosły 0,43 zł/m<sup>2</sup>/m-c, wartość ta utrzymuje się na zbliżonym poziomie od 2010r. (ok. 0,40 zł/m<sup>2</sup>/m-c).

Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 4 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, a także ewidencję stanu oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego. Wyniki na gospodarce zasobami mieszkalnymi za rok 2018r. 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 142 nieruchomościach na ogólną ich liczbę 155, wyniki na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości na koniec 2018 r. wykazywały nadwyżkę przychodów nad kosztami. Decydujący wpływ na takie wyniki miało zaliczenie, zgodnie z planem gospodarczym na 2018r., kwoty 2.662,0 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, 149 wykazało dodatni wynik na koniec roku sprawozdawczego.

Łączne saldo funduszu remontowego wszystkich nieruchomości Spółdzielni na koniec 2018 roku jest dodatnie, wynosi 6.906,4tys.zł. W roku 2018 wydatki z funduszu remontowego nieruchomości wyniosły 5.956,4tys.zł. Na kolejny rok tj. 2019 zaplanowano wydatki na remonty w kwocie 16.096 tys.zł, przy rocznym odpisie na fundusz remontowy w wysokości 8.793 tys.zł. Dalsze szczegóły dotyczące poszczególnych nieruchomości podane są w tabeli 4c.

Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za rok 2018 wyniosły 3.264 tys.zł. z tego na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi przypadło 2.525,4tys.zł, a na działalność gospodarczą 738,6tys.zł. Koszty pozostałej działalności Zarządu wyniosły 1.061,6tys.zł i w całości obciążały działalność gospodarczą Zarządu. Przychody Zarządu wyniosły 6.628,5tys.zł, i w zdecydowanej większości pochodziły z działalności gospodarczej (z wyjątkiem kwoty 12,8tys.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.

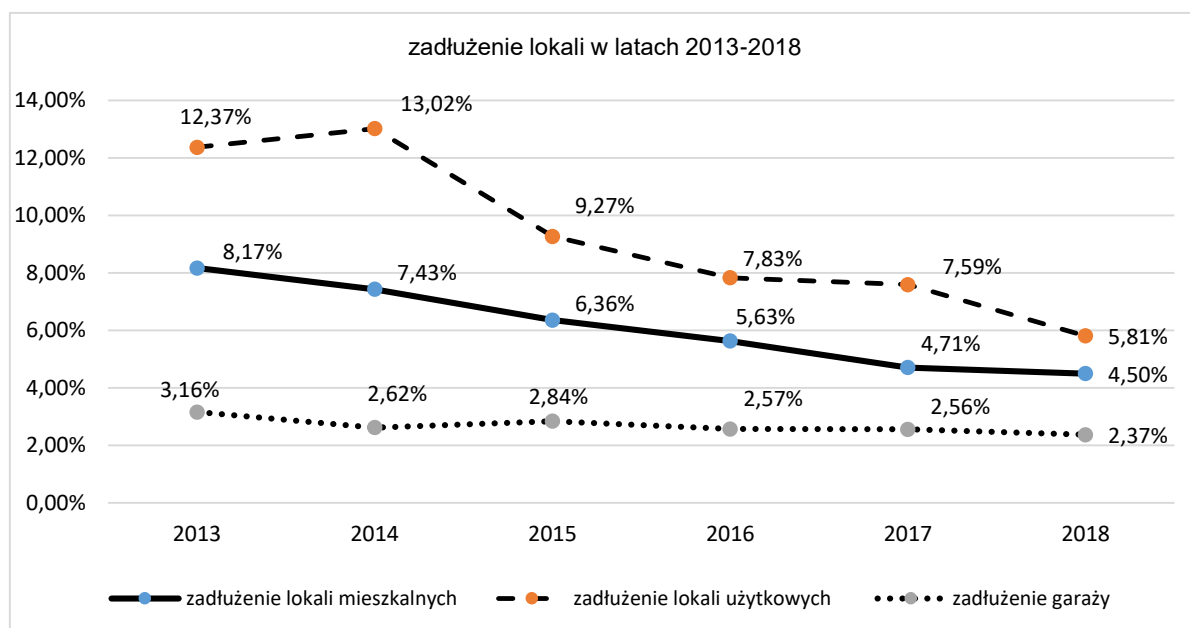
Szczegółowe zestawienie kosztów Zarządu za rok 2018 zawiera **tab.5**, rozliczenie kosztów i przychody Zarządu za rok 2018 zawiera **tab.6**.



Saldo zadłużeń w latach 2013-2018 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%
2018	700,8	574,9	1 160,1	2 435,8	4,50%	661,9	5,81%	24,9	2,37%	3 122,7	4,69%

Naliczenia za rok:	2013	2014	2015	2016	2017	2018
lokali mieszkalnych	48 338,1	47 840,2	49 403,7	51 474,7	52 718,0	54 092,9
lokali użytkowych	10 834,3	10 619,9	10 784,3	10 931,7	11 038,0	11 384,3
garaży	1 041,5	1 024,0	1 020,8	1 028,9	1 041,1	1 051,0
<b>ogółem</b>	<b>60 214,0</b>	<b>59 484,0</b>	<b>61 208,8</b>	<b>63 435,3</b>	<b>64 797,1</b>	<b>66 528,2</b>



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%, 4,71% a w 2018 już tylko 4,50%.

Zadłużenie z tytułu opłat za lokale za rok 2018 w stosunku do roku 2017 zmalało o kwotę 224,5 tys. zł, tj. o 6,7%, w tym:

- za lokale mieszkalne zmalało o 46,4 tys. zł (1,9%),
- za lokale użytkowe zmalało o 176,3 tys. zł (21%),
- za garaże zmalało o 1,7 tys. zł (6,4%).

W roku 2018 oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowano odsetki od nieterminowo płaconych należności na łączną kwotę 139,1 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 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 2.644 wezwań do zapłaty, 86 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 2018 zawarto 55 takich ugód. Dodatkowo Spółdzielnia udzielała informacji o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego, w roku 2018 z pomocy MOPS-u skorzystało 189 osób, w tym: na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim 147, na Osiedlu Staromiejskim 42, a na Osiedlu Muchobór 0. W ostatnich latach można zauważyć spadek liczby osób korzystających z tej formy pomocy, w stosunku do roku 2017 liczba ta obniżyła się o 5%.

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 2018

w tys. zł.

Treść	Osiedle Bołkowsko- Kruszwickie	Osiedle Staromiejskie	Osiedle Muchobór	Zarząd	Razem Spółdzielnia
<b>Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi (GZM):</b>					
Przychody	32 294,8	18 549,1	3 669,4	12,8	54 526,1
Koszty	33 710,9	19 548,7	3 812,8	12,8	57 085,2
Wynik	<b>-1 416,1</b>	<b>-999,6</b>	<b>-143,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-2 559,1</b>
Podatek dochodowy	<b>36,3</b>	<b>84,3</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>120,8</b>
<b>Wynik netto</b>	<b>-1 452,4</b>	<b>-1 083,9</b>	<b>-143,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-2 679,9</b>
<b>Działalność Gospodarcza (DG):</b>					
Przychody	4 466,6	4 414,6	303,3	6 615,7	15 800,2
Koszty	4 033,1	2 026,4	270,4	1 092,4	7 422,3
Zysk brutto	433,5	2 388,2	32,9	5 523,3	8 377,9
Podatek dochodowy	189,0	486,1	12,2	895,2	1 582,5
<b>Zysk netto</b>	<b>244,5</b>	<b>1 902,1</b>	<b>20,7</b>	<b>4 628,1</b>	<b>6 795,4</b>

TAB. 1a PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU BILANSOWEGO ZA ROK 2018

w tys. zł.

na pokrycie części kosztów eksploatacji LM za 2018 r.	1 543,8	916,1	202,1	0,0	2 662,0
na fundusz remontowy Spółdzielni	0,0	0,0	0,0	3 833,4	3 833,4
na fundusz zasobowy	0,0	0,0	0,0	300,0	300,0
<b>Razem zysk netto do podziału</b>	<b>1 543,8</b>	<b>916,1</b>	<b>202,1</b>	<b>4 133,4</b>	<b>6 795,4</b>

TAB. 2 ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ZA OKRES I - XII. 2018R.

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	8 705,7	7 247,7	-1 458,1	15 107,5	15 107,5	0,0	9 897,6	9 939,7	42,0	33 710,9	32 294,8	-1 416,1
	Osiedle Staromiejskie	5 462,9	4 259,2	-1 203,6	8 696,0	8 696,0	0,0	5 389,8	5 593,9	204,0	19 548,7	18 549,1	-999,6
	Osiedle Muchobór	1 126,3	979,9	-146,4	1 955,3	1 955,3	0,0	731,2	734,2	3,0	3 812,8	3 669,4	-143,4
	Zarząd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,8	12,8	0,0	12,8	12,8	0,0
	Podatek dochodowy												120,8
	razem GZM	15 294,9	12 486,8	-2 808,1	25 758,9	25 758,9	0,0	16 031,5	16 280,5	249,0	57 085,3	54 526,2	-2 679,9
DG	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	2 585,8	3 162,0	576,2	611,4	611,4	0,0	835,9	693,2	-142,7	4 033,1	4 466,6	433,5
	Osiedle Staromiejskie	1 521,4	3 695,3	2 174,0	286,3	286,3	0,0	218,7	432,9	214,2	2 026,4	4 414,5	2 388,2
	Osiedle Muchobór	205,6	198,5	-7,1	26,7	26,7	0,0	38,1	78,1	40,0	270,4	303,3	32,9
	Zarząd	610,8	833,9	223,1	25,9	25,9	0,0	455,7	5 755,9	5 300,2	1 092,4	6 615,7	5 523,3
	podatek dochodowy												1 582,5
	razem DG	4 923,6	7 889,7	2 966,1	950,3	950,3	0,0	1 548,4	6 960,1	5 411,7	7 422,3	15 800,1	6 795,4
OGÓŁEM SPÓŁDZIELNIA		20 218,5	20 376,5	158,0	26 709,2	26 709,2	0,0	17 579,9	23 240,7	5 660,8	64 507,6	70 326,3	4 115,5

**TAB.3 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W UKŁADZIE OSIEDLOWYM ZA OKRES I - XII. 2018 r.**

Lp.	Treść	koszty Osiedla w tys. zł				koszty Osiedla w zł/m²/m-c				struktura kosztów Osiedla w %			rok 2017
		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	1 284,4	859,5	262,8	2 406,7	0,3908	0,4360	0,6170	0,4234	3,88	4,49	6,93	0,3931
2	materiały i energia	63,5	57,2	8,9	129,6	0,0193	0,0290	0,0209	0,0228	0,19	0,30	0,23	0,0269
3	eksploatacja i utrzymanie mienia ogólnego spółdzielni	1 415,6	849,0	183,4	2 448,0	0,4307	0,4307	0,4307	0,4307	4,28	4,43	4,84	0,4186
4	podatek od nieruch. - mienie niepodlegające wyodrębnieniu	46,3	27,6	4,6	78,4	0,0141	0,0140	0,0107	0,0138	0,14	0,14	0,12	0,0146
5	materiały biurowe	18,0	17,7	2,8	38,6	0,0055	0,0090	0,0067	0,0068	0,05	0,09	0,08	0,0070
6	konserwacje budynków	2 331,7	1 259,6	99,0	3 690,2	0,7094	0,6390	0,2324	0,6492	7,05	6,57	2,61	0,5674
7	ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych	142,0	90,4	19,7	252,1	0,0432	0,0458	0,0463	0,0443	0,43	0,47	0,52	0,0457
8	usługi bankowe (prowinzje)	27,3	10,6	2,2	40,2	0,0083	0,0054	0,0052	0,0071	0,08	0,06	0,06	0,0082
9	opłaty pocztowe i telefon., opl. sądowe i skarb., k. przetargów	13,1	29,7	1,9	44,7	0,0040	0,0151	0,0044	0,0079	0,04	0,15	0,05	0,0083
10	koszty obsługi Rady Osiedla	115,8	40,0	0,0	155,8	0,0352	0,0203	0,0000	0,0274	0,35	0,21	0,00	0,0284
11	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	1 344,8	843,8	232,3	2 420,8	0,4091	0,4280	0,5454	0,4259	4,07	4,40	6,13	0,4258
12	sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni	1 105,9	760,6	192,0	2 058,5	0,3365	0,3858	0,4509	0,3622	3,34	3,97	5,07	0,3701
13	koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, bad. lekarskie, BHP, odpis na ZFŚS)	47,5	40,0	10,3	97,8	0,0144	0,0203	0,0243	0,0172	0,14	0,21	0,27	0,0190
14	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	134,1	66,3	40,1	240,5	0,0408	0,0336	0,0942	0,0423	0,41	0,35	1,06	0,0476
15	ochrona mienia	85,8	120,3	0,0	206,1	0,0261	0,0610	0,0000	0,0363	0,26	0,63	0,00	0,0355
16	amortyzacja środków trwałych	84,3	67,7	21,3	173,4	0,0257	0,0343	0,0501	0,0305	0,26	0,35	0,56	0,0254
17	inne	34,2	37,5	7,9	79,7	0,0104	0,0190	0,0186	0,0140	0,10	0,20	0,21	0,0123
18	zimna woda i kanalizacja - różnica między wodomierzem gł. a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych	222,5	125,3	20,3	368,1	0,0677	0,0635	0,0477	0,0648	0,67	0,65	0,54	0,0648
	<b>razem eksploatacja podstawowa poz. 1-18</b>	<b>8 516,7</b>	<b>5 302,6</b>	<b>1 109,6</b>	<b>14 928,9</b>	<b>2,5912</b>	<b>2,6900</b>	<b>2,6053</b>	<b>2,6265</b>	<b>25,75</b>	<b>27,67</b>	<b>29,28</b>	<b>2,5189</b>
19	remonty	5 262,0	2 963,2	307,2	8 532,4	1,6009	1,5032	0,7214	1,5011	15,91	15,46	8,11	1,3684
20	wywóz nieczystości	2 115,4	1 220,9	272,8	3 609,0	0,6436	0,6193	0,6405	0,6350	6,40	6,37	7,20	0,6003
21	dźwigi	364,8	80,6	0,0	445,4	0,1940	0,1785	0,0000	0,0784	1,10	0,42	0,00	0,0766
22	wieczyste użytkowanie gruntów	560,7	378,6	0,0	939,3	0,1706	0,1921	0,0000	0,1653	1,70	1,98	0,00	0,1661
23	podatek od nieruch. - mienie podlegające wyodrębnieniu	209,2	144,5	35,9	389,5	0,0636	0,0733	0,0843	0,0685	0,63	0,75	0,95	0,0691
24	energia elektryczna	421,1	138,4	38,7	598,2	0,1281	0,0702	0,0909	0,1052	1,27	0,72	1,02	0,1145
25	koszty rozliczenia CO	202,6	103,9	31,1	337,6	0,0616	0,0527	0,0730	0,0594	0,61	0,54	0,82	0,0594
26	wody opadowe i roztopowe	59,6	47,1	18,8	125,5	0,0181	0,0239	0,0442	0,0221	0,18	0,25	0,50	0,0223
27	opłaty za zaświadczenia, korespondencję	4,6	5,9	0,5	11,0	0,0014	0,0030	0,0012	0,0019	0,01	0,03	0,01	0,0028
28	domofony i anteny	250,6	128,9	19,3	398,7	0,0762	0,0654	0,0452	0,0701	0,76	0,67	0,51	0,0703
	<b>razem eksploatacja pozostała poz. 19-28</b>	<b>9 450,6</b>	<b>5 211,8</b>	<b>724,3</b>	<b>15 386,7</b>	<b>2,9583</b>	<b>2,7815</b>	<b>1,7007</b>	<b>2,7070</b>	<b>28,58</b>	<b>27,20</b>	<b>19,12</b>	<b>2,5497</b>
29	CO i CW	10 222,9	5 790,0	1 351,0	17 363,9	3,1103	2,9372	3,1723	3,0549	30,91	30,22	35,65	3,2652
30	ZW i kanalizacja	4 759,3	2 848,0	604,3	8 211,6	1,4480	1,4448	1,4189	1,4447	14,39	14,86	15,95	1,4336
31	gaz	120,1	8,7	0,0	128,8	0,0365	0,0044	0,0000	0,0227	0,36	0,05	0,00	0,0227
	<b>razem media poz. 29-31</b>	<b>15 102,3</b>	<b>8 646,7</b>	<b>1 955,3</b>	<b>25 704,3</b>	<b>4,5948</b>	<b>4,3864</b>	<b>4,5912</b>	<b>4,5223</b>	<b>45,67</b>	<b>45,13</b>	<b>51,60</b>	<b>4,7214</b>
	<b>ogółem koszty poz. 1-31</b>	<b>33 069,5</b>	<b>19 161,1</b>	<b>3 789,3</b>	<b>56 019,9</b>	<b>10,1443</b>	<b>9,8578</b>	<b>8,8973</b>	<b>9,8558</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>9,7900</b>

Osiedle	pow. lok. miesz. w m²	pow. lok. miesz. z dźwigami w m²
Os. Bolk.-Kruszwickie	273 901	156 687
Os. Staromiejskie	164 271	37 616
Os. Muchobór	35 491	0
<b>Razem Osiedla</b>	<b>473 663</b>	<b>194 303</b>

Tab. 4a Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2018 - w podziale na nieruchomości

LOKALE MIESZKALNE

w zł.

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres	3	4	5	6	7	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Osiedle Staromiejskie:</b>								
1	Biskupia 1-5	19 148,77	180 581,22	169 201,95	3 309,21	11 078,70	8 307,66	19 386,36
2	Biskupia 2-10	24 941,35	460 801,20	435 354,71	5 508,10	5 002,96	24 951,57	29 954,53
3	Biskupia 7	10 371,98	106 760,57	98 424,58	434,20	2 470,18	5 028,96	7 499,14
4	Grabiszewska 11-23	29 942,80	617 291,24	568 093,96	561,27	-18 693,21	32 739,61	14 046,40
5	Grabiszewska 18	7 662,26	233 924,91	220 998,40	0,00	-5 264,25	11 153,40	5 889,15
6	Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	36 138,18	561 728,05	507 242,12	13 735,70	-4 612,04	32 704,19	28 092,15
7	Grabiszewska 27-33	25 124,23	271 035,41	247 215,65	15 847,49	17 151,96	12 211,38	29 363,34
8	Grabiszewska 36	11 773,16	235 183,24	218 256,39	600,00	-4 553,69	12 796,32	8 242,63
9	Grabiszewska 43-49	6 023,19	242 960,86	225 916,05	2 082,53	-8 939,09	12 585,51	3 646,42
10	Grabiszewska 52	1 584,03	233 176,49	223 640,69	0,00	-7 951,77	11 982,00	4 030,23
11	Grabiszewska 54	4 505,85	226 303,98	215 559,19	0,00	-6 238,94	12 202,50	5 963,56
12	Grabiszewska 9	171 238,02	929 032,70	757 600,34	123 108,81	122 914,47	24 698,78	147 613,25
13	Jęczmienna 12-16	8 537,47	175 893,64	162 685,66	751,32	-3 919,19	10 074,30	6 155,11
14	Jęczmienna 13-19	18 676,17	223 804,89	212 242,21	85,75	7 199,24	11 806,22	19 005,46
15	K. Wielkiego 69-75	-110,09	254 149,71	242 803,76	0,00	-11 456,03	12 493,53	1 037,50
16	K. Wielkiego 79-89	35 059,15	356 694,77	339 540,31	1 056,66	18 961,35	17 795,79	36 757,14
17	Kolejowa 30	6 135,48	236 567,44	223 078,56	0,00	-7 353,39	11 514,67	4 161,28
18	Kolejowa 22	6 361,97	241 062,91	225 136,03	0,00	-9 564,91	12 153,50	2 588,59
19	Kolejowa 24-28a	9 331,96	252 282,90	237 964,19	0,00	-4 986,75	12 098,28	7 111,53
20	Kolejowa 27-33	7 419,12	243 374,53	211 706,13	0,00	-24 249,29	13 458,50	-10 790,79
21	Kolejowa 32-34a	-2 068,24	291 597,61	281 994,67	54,96	-11 616,22	12 554,88	938,66
22	Kolejowa 35-41	5 642,35	254 941,11	232 587,73	0,00	-16 711,03	12 062,43	-4 648,60
23	Kolejowa 42-48	8 432,69	255 180,07	238 087,21	1 185,63	-7 474,54	11 617,02	4 142,48
24	Kolejowa 50-56	13 684,32	255 965,55	233 692,93	6 664,65	-1 923,65	12 630,90	10 707,25
25	Kolejowa 57-61	2 838,40	194 800,48	181 002,03	0,00	-10 960,06	9 114,12	-1 845,94
26	Kołątaja 27/28, 29/30	37 068,75	588 822,42	556 388,76	4 922,94	9 558,03	25 282,95	34 840,98
27	Kołąt.34-35, Podwale 58-60	35 212,21	383 444,57	351 625,74	13 754,29	17 147,67	18 330,91	35 478,58
28	Kościuszki 22-24	2 955,15	124 775,88	119 464,79	0,00	-2 355,94	6 449,88	4 093,94
29	Kościuszki 25-27	-5 888,33	137 360,76	135 072,40	3 243,69	-4 933,00	7 005,21	2 072,21
30	Kościuszki 28/Czysta 9	15 319,44	144 421,42	136 666,89	0,00	7 564,90	7 919,58	15 484,48
31	Kotłarska 2-18	24 285,43	405 824,12	385 446,30	3 866,14	7 773,74	17 251,90	25 025,64
32	Kraińskiego 3	365,31	147 104,50	140 206,54	0,00	-6 532,66	7 148,40	615,74
33	Kraińskiego 5	5 261,68	149 365,82	141 780,48	0,00	-2 323,66	7 626,00	5 302,34
34	Krawiecka 10-14	-2 605,33	305 833,56	289 656,85	0,00	-18 782,04	14 158,79	-4 623,25
35	Łaciarska 5	1 353,37	82 229,95	75 205,22	5 255,26	-416,09	3 477,12	3 061,03
36	Łaciarska 59-59b	34 762,69	190 653,04	161 705,12	20 157,47	25 972,24	8 567,94	34 540,18
37	Łaciarska 7-11	10 930,03	205 870,39	188 585,06	217,83	-6 137,47	10 056,95	3 919,48
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	22 349,04	401 659,41	376 700,43	219,84	-2 390,10	20 983,97	18 593,87

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	7 840,39	154 854,27	147 611,96	912,36	1 510,44	7 065,60	8 576,04
40	Modrzewskiego 14	2 470,58	158 365,28	151 231,80	0,00	-4 662,91	6 741,84	2 078,93
41	Oławska 22-28	15 993,76	207 850,92	197 826,51	202,50	6 171,86	9 865,91	16 037,77
42	Pawłowa 1-5	8 403,09	267 429,75	250 516,57	11,50	-8 498,59	14 581,45	6 082,86
43	Pawłowa 7-13	1 720,71	307 026,50	291 046,14	0,00	-14 259,65	16 348,18	2 088,53
44	P. Skargi 13-17	10 815,57	224 370,74	211 628,04	0,00	-1 927,13	10 120,50	8 193,37
45	pl. Muzealny 3-7, pl.Legion.6	69 599,71	541 309,79	508 330,71	954,59	37 575,22	29 678,59	67 253,81
46	Podwale 51-56	21 762,79	435 605,57	408 994,44	978,72	-3 869,62	24 196,91	20 327,29
47	Prosta 2-6	8 727,44	229 426,86	212 059,62	94,19	-8 545,61	13 622,94	5 077,33
48	Prosta 31	18 757,82	238 061,64	224 087,56	141,72	4 925,46	12 087,00	17 012,46
49	Prosta 38-44	7 752,61	237 779,11	222 988,87	665,82	-6 371,81	11 623,92	5 252,11
50	Prosta 8-14	22 123,15	312 356,27	291 555,45	132,60	1 454,93	17 898,06	19 352,99
51	Szewska 18	4 836,83	147 437,87	142 318,60	0,00	-282,44	6 844,62	6 562,18
52	Szewska 22/23	657,79	45 063,13	42 436,59	1 091,85	-876,90	1 691,88	814,98
53	Szpitalna 2	13 564,57	267 391,40	254 635,62	401,28	1 210,07	11 482,00	12 692,07
54	Szpitalna 4	8 402,21	261 565,29	248 941,13	0,00	-4 221,95	11 170,00	6 948,05
55	Szpitalna 6	12 183,01	254 851,92	241 770,96	0,00	-897,96	11 842,04	10 944,08
56	Świdnicka 30/32	17 869,18	141 047,69	132 064,66	4 284,80	13 170,95	6 378,06	19 549,01
57	Teatralna 22-26	6 394,53	217 924,41	201 542,68	1 940,16	-8 047,04	11 549,82	3 502,78
58	Tęczowa 24-28	12 875,62	256 972,93	242 252,72	0,00	-1 844,59	14 263,58	12 418,99
59	Widok 1	10 487,04	165 742,92	157 013,15	4 275,11	6 032,38	5 500,74	11 533,12
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	41 919,45	552 267,41	518 287,41	2 622,03	10 561,48	27 138,18	37 699,66
61	Widok 3	3 806,76	162 258,33	153 836,07	2 135,38	-2 480,12	5 535,48	3 055,36
62	Widok 5	16 164,10	168 928,87	154 559,21	7 242,30	9 036,74	5 775,42	14 812,16
63	W. Stwosza 12a-14	11 854,86	129 819,89	120 571,00	778,00	3 383,97	5 505,30	8 889,27
64	Zaporoska 2-8	27 807,06	324 347,55	287 541,32	20 193,79	11 194,62	11 953,50	23 148,12
65	Zdrowa 15-21	7 700,63	225 026,61	212 712,94	974,16	-3 638,88	10 693,44	7 054,56
66	Zdrowa 23-29	202,88	230 220,48	210 940,97	2 271,35	-16 805,28	9 802,50	-7 002,78
67	Zdrowa 2-16	24 110,77	405 087,83	362 549,16	1 426,38	-17 001,52	20 193,00	3 191,48
68	Zdrowa 7-13	1 706,32	219 878,70	204 946,00	2 476,17	-10 750,21	9 398,00	-1 352,21
69	Żytunia 10-16	10 172,49	255 759,70	239 647,70	297,14	-5 642,36	12 184,00	6 541,64
70	Żytunia 1-7	8 572,98	258 841,87	245 116,31	1 121,28	-4 031,30	12 042,00	8 010,70
71	Żytunia 9-15	7 019,32	258 949,32	238 312,19	0,00	-13 617,81	12 330,00	-1 287,81
158	Oławska 18	13 395,63	94 822,06	89 774,72	794,16	9 142,44	4 020,78	13 163,22
<b>Razem Osiedle Staromiejskie</b>		<b>1 107 435,66</b>	<b>19 161 104,20</b>	<b>17 788 178,78</b>	<b>285 043,08</b>	<b>19 553,32</b>	<b>916 120,86</b>	<b>935 674,18</b>
<b>Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie:</b>								
72	Czarnieckiego 2-14	-1 179,94	400 434,35	383 883,28	89,88	-17 641,13	21 711,60	4 070,47
73	Czarnieckiego 16-28	23 058,03	409 356,50	377 681,36	331,56	-8 285,55	21 470,40	13 184,85
74	Czarnieckiego 30-38	9 590,65	303 116,56	286 596,88	0,00	-6 929,03	14 777,40	7 848,37
75	Czarnieckiego 40-50	3 840,82	401 400,84	380 898,29	3 565,68	-13 096,05	18 110,10	5 014,05
76	Czarnieckiego 52-58	9 938,11	249 794,56	230 864,44	1 700,03	-7 291,98	13 288,50	5 996,52
77	Czarnieckiego 60-70	-5 429,04	461 421,09	436 446,91	0,00	-30 403,22	21 662,20	-8 741,02

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	-1 328,14	261 558,90	251 310,51	0,00	-11 576,53	12 502,80	926,27
79	Czarnieckiego 33-41	10 463,77	375 738,20	352 900,07	0,00	-12 374,36	18 416,70	6 042,34
80	Czarnieckiego 5	12 922,40	820 733,99	789 406,51	3 208,64	-15 196,44	38 235,54	23 039,10
81	Czarnieckiego 9	23 106,88	807 003,10	762 657,06	11 145,36	-10 093,80	36 811,02	26 717,22
82	Długa 18-20	16 708,90	131 360,82	116 583,54	8 918,29	10 849,91	6 637,39	17 487,30
83	Długa 22-24	2 784,11	135 552,57	130 480,79	594,09	-1 693,58	6 511,52	4 817,94
84	Długa 26-28	13 910,10	137 145,81	129 157,97	1 485,99	7 408,25	5 789,40	13 197,65
85	Długa 30-32	10 614,38	136 341,30	129 178,98	0,00	3 452,06	6 045,30	9 497,36
86	Długa 34-36	-1 598,90	135 893,79	129 437,13	1 485,99	-6 569,57	5 882,10	-687,47
87	Długa 38-40	2 861,55	130 880,91	124 794,09	0,00	-3 225,27	6 503,34	3 278,07
88	Długa 42-44	2 049,29	133 703,34	126 845,91	0,00	-4 808,14	6 158,64	1 350,50
89	Długa 46-48	3 011,27	129 264,69	124 008,91	0,00	-2 244,51	5 922,61	3 678,10
90	Długa 50-52	12 195,07	134 526,52	121 014,57	4 358,45	3 041,57	6 206,16	9 247,73
91	Długa 54-56	5 644,02	141 150,64	131 073,37	297,04	-4 136,21	6 206,16	2 069,95
92	Głogowska 1-7	-2 603,09	383 158,42	355 048,75	634,20	-30 078,56	19 005,00	-11 073,56
93	Głogowska 2-4	40 714,94	951 169,02	893 908,42	14 088,59	-2 457,07	37 536,25	35 079,18
94	Głogowska 9-11	9 715,23	935 344,50	892 686,64	3 951,72	-28 990,91	37 914,00	8 923,09
95	Inowrocławska 1-3	12 956,36	445 748,99	432 309,31	3 350,28	2 866,96	23 445,67	26 312,63
96	Inowrocławska 5-7	16 182,97	492 903,94	473 515,03	4 398,60	1 192,66	23 948,82	25 141,48
97	Inowrocławska 23-25	5 807,91	423 253,60	404 027,13	988,80	-12 429,76	23 656,86	11 227,10
98	Inowrocławska 27-29	3 601,96	453 046,38	430 729,27	1 397,52	-17 317,63	24 182,00	6 864,37
99	Inowrocławska 48-50	1 687,32	239 942,15	235 058,74	0,00	-3 196,09	9 619,50	6 423,41
100	Inowrocławska 52-54	-4 239,49	209 316,54	204 916,50	0,00	-8 639,53	10 446,00	1 806,47
101	Kruszwicka 6-8	10 405,93	961 459,92	923 211,79	307,92	-27 534,28	38 642,70	11 108,42
102	Kruszwicka 10-12	36 766,49	891 066,61	842 296,36	0,00	-12 003,76	38 678,65	26 674,89
103	Kruszwicka 5-7-17	6 263,90	423 042,60	399 051,87	2 445,13	-15 281,70	21 637,70	6 356,00
104	Kruszwicka 19-31	-2 823,66	406 477,56	390 172,16	349,44	-18 779,62	21 870,00	3 090,38
105	Kruszwicka 33-41	4 940,32	307 089,36	293 733,37	344,57	-8 071,10	14 628,45	6 557,35
106	Kruszwicka 43-53	3 200,98	370 352,84	353 408,23	989,82	-12 753,81	17 324,50	4 570,69
107	Legnicka 26	8 095,28	505 322,04	486 222,22	327,84	-10 676,70	22 875,74	12 199,04
108	Legnicka 28	15 500,86	492 865,64	468 008,63	1 792,23	-7 563,92	22 867,82	15 303,90
109	Legnicka 30	2 800,87	467 652,39	453 886,62	241,92	-10 722,98	22 417,02	11 694,04
110	Litomska 3-5-7-9	9 576,85	234 206,74	214 023,34	0,00	-10 606,55	12 004,20	1 397,65
111	Litomska 17-19	912,06	167 190,30	159 161,85	0,00	-7 116,39	7 704,00	587,61
112	Lubińska 2-4	23 677,27	918 576,41	865 196,11	15 156,30	-14 546,73	37 627,00	23 080,27
113	Lubińska 6-16	3 277,34	385 991,14	368 431,74	354,48	-13 927,58	17 996,20	4 068,62
114	Lubińska 18-26	3 631,27	322 474,65	306 864,35	0,00	-11 979,03	15 524,10	3 545,07
115	Lubińska 28-30	20 266,63	892 204,67	848 829,57	2 974,32	-20 134,15	37 877,35	17 743,20
116	Mł. Techników 2-4	33 187,64	891 342,38	842 306,35	8 815,42	-7 032,97	39 111,30	32 078,33
117	Mł. Techników 6-14	4 472,82	310 476,03	293 701,20	1 535,99	-10 766,02	15 229,20	4 463,18
118	Mł. Techników 47-49	12 124,02	221 187,10	208 750,38	1 500,60	1 187,90	10 667,90	11 855,80
119	Mł. Techników 51-53	800,37	218 710,08	212 279,76	0,00	-5 629,95	10 457,94	4 827,99
120	Poznańska 1-3	46 373,66	919 826,52	853 858,91	27 194,90	7 600,95	38 652,75	46 253,70



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	-1 207,94	318 469,85	306 758,73	0,00	-12 919,06	14 655,60	1 736,54
122	Poznańska 19-25	6 455,76	699 960,61	661 599,30	4 537,20	-27 368,35	31 387,93	4 019,58
123	Rybacka 6-8	1 996,30	501 024,95	490 695,58	1 688,64	-6 644,43	23 794,85	17 150,42
124	Słubicka 37-39-49	3 959,40	455 104,29	439 677,49	2 199,84	-9 267,56	22 615,25	13 347,69
125	Szczepińska 2-4	14 638,87	517 483,94	495 979,15	2 314,92	-4 551,00	23 550,80	18 999,80
126	Szczepińska 6-8	8 687,04	474 703,27	458 973,32	3 540,08	-3 502,83	24 704,27	21 201,44
127	Szczepińska 10-24	2 101,96	433 239,97	413 931,25	120,60	-17 086,16	23 007,25	5 921,09
128	Szprotawska 1-7	1 810,69	248 124,23	238 275,89	0,00	-8 037,65	11 852,40	3 814,75
129	Szprotawska 9-17	3 769,04	306 400,87	297 805,76	0,00	-4 826,07	14 764,20	9 938,13
130	Ścinawska 2-8	11 967,38	701 311,90	666 524,41	9 959,65	-12 860,46	30 571,38	17 710,92
131	Ścinawska 12-18	21 553,09	676 963,99	639 399,70	6 355,80	-9 655,40	31 330,45	21 675,05
132	Ścinawska 22-28	24 184,94	703 938,87	666 068,02	6 222,62	-7 463,29	31 415,60	23 952,31
133	Ścinawska 30-34	8 711,75	214 723,27	200 043,43	2 438,76	-3 529,33	11 649,60	8 120,27
134	Zachodnia 7-19	5 652,46	428 363,57	400 934,04	7 037,71	-14 739,36	22 951,30	8 211,94
135	Zachodnia 10	33 292,42	836 452,38	788 126,12	5 522,52	-9 511,32	38 124,82	28 613,50
136	Zachodnia 21-31	1 475,17	409 848,56	394 544,97	0,00	-13 828,42	21 295,08	7 466,66
137	Zachodnia 26-34	-494,67	361 229,58	337 899,46	1 728,00	-22 096,79	18 248,40	-3 848,39
138	Zachodnia 33-39	-1 988,63	270 685,31	257 576,10	421,32	-14 676,52	14 350,90	-325,62
139	Zachodnia 36-44	8 135,71	371 859,35	352 120,84	275,40	-11 327,40	17 295,00	5 967,60
140	Zachodnia 41-55	-8 686,76	457 580,90	436 843,49	1 485,99	-27 938,18	24 063,33	-3 874,85
141	Zachodnia 50-52	17 006,37	904 200,96	857 612,08	12 718,51	-16 864,00	38 559,75	21 695,75
142	Złotyjska 3-5	20 491,12	467 057,38	449 771,25	690,60	3 895,59	16 039,94	19 935,53
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit. 20-24	93 501,05	1 212 068,03	1 133 757,42	24 619,54	39 809,98	61 183,64	100 993,62
144	Zachodnia 20	17 528,63	420 961,15	409 178,69	1 623,78	7 369,95	24 037,30	31 407,25
<b>Razem Osiedle Bolkowski-Kruszwickie</b>		<b>774 979,49</b>	<b>33 069 534,18</b>	<b>31 414 911,66</b>	<b>225 823,07</b>	<b>-653 819,96</b>	<b>1 543 846,54</b>	<b>890 026,58</b>
<b>Osiedle Muchobór:</b>								
145	Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrn. 1-5	9 336,42	896 154,32	854 732,07		-32 085,83	49 062,60	16 976,77
146	Tyrmanda 2-10	11 303,65	383 456,61	368 311,20	470,45	-3 371,31	21 179,40	17 808,09
147	Tyrmanda 12-20	3 357,54	377 971,87	368 125,48	632,16	-5 856,69	21 512,76	15 656,07
148	Tyrmanda 22-30	7 208,55	391 250,49	378 853,42	198,09	-4 990,43	21 445,20	16 454,77
149	Tyrmanda 32-34	5 040,10	158 880,30	152 162,70	52,24	-1 625,26	8 238,60	6 613,34
150	Tyrmanda 36-40	3 955,90	236 579,12	230 567,51		-2 055,71	11 101,26	9 045,55
151	Tyrmanda 42-44	3 512,03	171 973,80	166 919,12		-1 542,65	8 674,80	7 132,15
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	15 285,10	614 895,37	591 288,23	775,54	-7 546,50	31 984,80	24 438,30
153	Tyrmanda 9-11a	12 224,96	213 345,27	201 048,94	189,35	117,98	11 839,50	11 957,48
154	Tyrmanda 13-19a	11 044,29	344 752,03	330 318,11	201,84	-3 187,79	17 029,20	13 841,41
<b>Razem Osiedle Muchobór</b>		<b>82 268,54</b>	<b>3 789 259,18</b>	<b>3 642 326,78</b>	<b>2 519,67</b>	<b>-62 144,19</b>	<b>202 068,12</b>	<b>139 923,93</b>
<b>Razem Spółdzielnia</b>		<b>1 964 683,69</b>	<b>56 019 897,56</b>	<b>52 845 417,22</b>	<b>513 385,82</b>	<b>-696 410,83</b>	<b>2 662 035,52</b>	<b>1 965 624,69</b>

**Tab. 4b Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2018 - 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
<b>Osiedle Staromiejskie:</b>						
31	Kotlarska 2-18	47,41	2 627,58	2 493,08		-87,10
32	Kraińskiego 3	-544,06	4 818,63	4 770,91		-591,78
33	Kraińskiego 5	-370,05	4 654,24	4 685,51		-338,78
39	Modrzewskiego 12	-363,71	5 806,94	6 007,80		-162,85
40	Modrzewskiego 14	-565,45	5 920,40	5 976,54		-509,31
45	pl. Muzealny 3-7, pl.Legion.6	205,68	1 307,86	1 238,77		136,59
46	Podwale 51-56	-444,35	6 266,81	6 334,07		-377,10
59	Widok 1	-201,77	2 574,95	2 632,98		-143,74
61	Widok 3	-186,35	2 695,89	2 695,31		-186,93
62	Widok 5	-88,25	2 806,74	2 774,59		-120,40
158	Oławska 18	-939,79	10 666,45	10 411,21		-1 195,03
201	Lelewela 3	3 661,66	26 855,62	27 919,645		4 725,68
202	Jęczmienna 12	847,12	7 493,39	6 602,072	972,00	927,81
203	K. Wielkiego 87-89	603,40	12 599,75	12 629,040		632,69
204	Kolejowa 57-61	367,98	13 430,98	13 532,756		469,76
205	Kołatąja 34	682,70	25 384,48	24 876,795		175,02
206	Prosta 21-25	-52,75	22 263,55	21 431,312	1 336,50	451,51
207	Teatralna 2-8	968,63	8 471,72	8 523,925		1 020,83
208	Zaporoska 2-8	535,06	18 259,19	18 784,103		1 059,98
209	Zdrowa 2-16	1 860,50	12 111,80	12 603,802		2 352,50
210	Żytnia 19-23	-1 848,70	41 799,93	44 419,729		771,10
<b>Razem Osiedle Staromiejskie</b>		<b>4 174,91</b>	<b>238 816,88</b>	<b>241 343,94</b>	<b>2 308,50</b>	<b>9 010,47</b>
<b>Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie:</b>						
72	Czarnieckiego 2-14	956,99	2 668,96	2 253,22	0,00	541,25
73	Czarnieckiego 16-28	1 580,54	2 675,54	1 938,18	0,00	843,18
74	Czarnieckiego 30-38	2 354,92	5 468,02	4 744,37	0,00	1 631,27
77	Czarnieckiego 60-70	412,03	1 114,82	922,97	0,00	220,18
78	Czarnieckiego 74-80	14,13	2 867,60	2 397,19	0,00	-456,28
92	Głogowska 1-7	932,15	3 577,77	3 002,25	0,00	356,63
103	Kruszwicka 5-7-17	746,94	3 014,88	2 529,28	0,00	261,34
104	Kruszwicka 19-31	2 661,35	2 666,13	2 895,03	0,00	2 890,25
105	Kruszwicka 33-41	1 027,00	3 598,42	2 376,36	0,00	-195,06
106	Kruszwicka 43-53	722,72	2 701,10	2 189,81	0,00	211,43
111	Litomska 17-19	1 649,40	5 853,74	5 416,09	0,00	1 211,75
113	Lubińska 6-16	1 970,53	2 135,22	2 227,71	0,00	2 063,02
114	Lubińska 18-26	8 694,48	1 744,54	2 543,35	0,00	9 493,29
139	Zachodnia 36-44	460,14	997,33	820,51	0,00	283,32
143	Zach.14-18, Czam.11-11d, Lit. 20-24	3 745,92	16 757,47	13 089,88	0,00	78,33
144	Zachodnia 20	6 791,43	25 384,86	20 756,20	0,00	2 162,77

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	1 862,11	32 339,69	28 665,90	1 906,96	95,28
302	Ścinawska 1-19	18 351,98	148 798,67	139 177,52	9 340,77	18 071,60
303	Zachodnia 12	8 604,68	192 744,56	186 969,42	0,00	2 829,54
304	Zachodnia 18A	9 378,18	130 305,06	127 580,64	1 627,13	8 280,89
305	Głogowska 6	3 065,09	12 482,03	11 521,77	42,34	2 147,17
306	Kruszwicka 8A	1 087,36	23 174,26	21 163,09	88,62	-835,19
307	Inowrocławska 63/65	-286,47	0,00	0,00	0,00	-286,47
<b>Razem Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie</b>		<b>76 783,60</b>	<b>623 070,67</b>	<b>585 180,74</b>	<b>13 005,82</b>	<b>51 899,49</b>
<b>Osiedle Muchobór:</b>						
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	701,03	15 399,04	15 565,40	55,23	922,62
153	Tyrmanda 9-11a	-108,19	2 477,50	2 630,44	6,13	50,88
154	Tyrmanda 13-19a	-424,41	5 283,48	5 643,79	8,88	-55,22
<b>Razem Osiedle Muchobór</b>		<b>168,43</b>	<b>23 160,02</b>	<b>23 839,63</b>	<b>70,24</b>	<b>918,28</b>
<b>Razem Spółdzielnia</b>		<b>81 126,94</b>	<b>885 047,57</b>	<b>850 364,31</b>	<b>15 384,56</b>	<b>61 828,24</b>

**Tab. 4c Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości za rok 2018**

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2018r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2018r. (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
<b>Osiedle Staromiejskie:</b>							
1	Biskupia 1-5	23 419,35	24 180,96	3 528,76	18 385,09	32 743,98	domofon
2	Biskupia 2-10	93 109,07	60 372,96	4 860,07	42 020,67	116 321,43	dach
3	Biskupia 7	18 471,70	12 789,24	762,18	5 063,25	26 959,87	domofon
4	Grabiszewska 11-23	-100 420,71	120 504,12	1 305,39	19 462,56	1 926,24	docieplenie elewacji
5	Grabiszewska 18	7 877,04	30 425,16	0,00	16 777,54	21 524,66	opaska, domofon
6	Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	159 083,20	82 795,92	19 647,71	156 995,76	104 531,07	kominy wentylacyjne
7	Grabiszewska 27-33	-1 516,25	34 435,20	18 768,78	7 226,81	44 460,92	balkony
8	Grabiszewska 36	20 168,01	31 250,64	0,00	21 272,43	30 146,22	opaska, domofon
9	Grabiszewska 43-49	32 040,95	33 430,44	2 059,59	12 358,28	55 172,70	instalacja c.o.
10	Grabiszewska 52	7 103,95	30 086,40	0,00	10 936,48	26 253,87	poziom kanalizacyjny, domofon
11	Grabiszewska 54	33 399,77	29 820,12	0,00	12 755,26	50 464,63	opaska, domofon
12	Grabiszewska 9	300 226,23	129 252,60	64 017,48	42 736,22	450 760,09	docieplenie elewacji
13	Jęczmienna 12-16	14 243,71	23 971,92	751,32	22 418,35	16 548,60	domofon
14	Jęczmienna 13-19	38 956,66	31 961,52	0,00	14 575,02	56 343,16	domofon
15	K.Wielkiego 69-75	17 660,74	31 152,48	0,00	34 254,36	14 558,86	poziom kanalizacyjny
16	K.Wielkiego 79-89	97 943,60	52 660,80	1 051,61	76 705,31	74 950,70	instalacja c.o.
17	Kolejowa 30	-20 438,96	31 539,24	0,00	8 555,48	2 544,80	chodnik
18	Kolejowa 22	388,94	30 484,68	0,00	19 045,96	11 827,66	poziom kanalizacyjny, domofon
19	Kolejowa 24-28a	25 948,39	31 416,60	0,00	73 578,29	-16 213,30	domofon
20	Kolejowa 27-33	34 151,21	33 082,56	0,00	8 967,04	58 266,73	poziom wody
21	Kolejowa 32-34a	1 708,15	77 412,72	54,96	74 914,49	4 261,34	instalacja c.o.
22	Kolejowa 35-41	22 558,77	33 063,24	0,00	12 562,38	43 059,63	instalacja c.o.
23	Kolejowa 42-48	52 380,33	31 439,16	0,00	21 376,35	62 443,14	domofon
24	Kolejowa 50-56	4 450,11	31 444,80	7 221,48	22 027,23	21 089,16	gzyms
25	Kolejowa 57-61	38 492,68	25 189,92	0,00	10 674,54	53 008,06	instalacja c.o.
26	Kołatąja 27/28, 29/30	17 568,57	115 803,60	5 020,66	72 431,72	65 961,11	balkony
27	Kołat.34-35, Podwale 58-60	29 964,66	53 537,76	14 196,54	41 494,26	56 204,70	okienka, słupki hydrauliczny
28	Kościuszki 22-24	-507,97	15 346,56	0,00	10 763,73	4 074,86	piony wody i kanalizacji
29	Kościuszki 25-27	11 942,23	17 945,88	2 884,71	16 064,29	16 708,53	instalacja c.o.
30	Kościuszki 28/Czysta 9	14 224,07	23 805,36	0,00	24 508,04	13 521,39	domofon
31	Kotlarska 2-18	7 821,59	49 726,08	4 248,79	17 156,77	44 639,69	WLZ, domofon
32	Kraińskiego 3	44 573,84	18 134,64	0,00	6 329,37	56 379,11	domofon
33	Kraińskiego 5	57 854,10	19 267,92	0,00	4 661,31	72 460,71	domofon
34	Krawiecka 10-14	13 985,01	35 461,08	0,00	14 467,84	34 978,25	domofon
35	Łaciarska 5	38 629,08	9 334,56	3 379,28	12 680,36	38 662,56	domofon
36	Łaciarska 59-59b	66 125,91	23 513,88	22 143,40	52 536,55	59 246,64	okienka, oświetlenie
37	Łaciarska 7-11	46 152,76	27 258,60	4 343,74	8 741,29	69 013,81	domofon, oświetlenie
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	32 337,09	56 718,36	705,84	46 430,18	43 331,11	poziom kanalizacyjny,piony kanali.

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2018r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2018r. (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	56 917,79	20 090,52	912,36	3 447,87	74 472,80	domofon
40	Modrzewskiego 14	61 321,01	19 474,56	0,00	1 681,07	79 114,50	domofon
41	Oławska 22-28	17 328,64	29 585,64	101,25	22 528,40	24 487,13	poziom kanalizacyjny
42	Pawłowa 1-5	6 260,46	41 098,92	0,00	4 304,05	43 055,33	rury spustowe
43	Pawłowa 7-13	12 500,40	43 735,44	0,00	14 770,23	41 465,61	rury spustowe
44	P.Skargi 13-17	134 209,00	31 346,64	0,00	68 902,10	96 653,54	instalacja c.o.
45	pl.Muzealny 3-7, pl.Legion.6	20 225,10	85 266,48	945,36	100 813,96	5 622,98	gzyms
46	Podwale 51-56	-4 320,10	61 991,28	29 723,82	88 561,27	-1 166,27	piony wody i kanalizacji
47	Prosta 2-6	45 932,06	32 661,24	0,00	73 661,22	4 932,08	instalacja c.o.
48	Prosta 31	29 097,03	37 624,92	1 515,83	20 120,02	48 117,76	domofon
49	Prosta 38-44	19 704,13	29 157,72	699,52	50 864,18	-1 302,81	poziom kanalizacyjny
50	Prosta 8-14	-13 313,24	43 796,40	132,60	13 110,21	17 505,55	rury spustowe
51	Szewska 18	6 024,31	19 925,64	0,00	26 182,99	-233,04	piony wody i kanalizacji
52	Szewska 22/23	770,04	4 500,12	1 071,53	4 464,51	1 877,18	piony wody i kanalizacji
53	Szpitalna 2	30 750,07	30 708,24	401,28	20 905,04	40 954,55	domofon
54	Szpitalna 4	-2 666,01	34 464,72	439,39	24 952,06	7 286,04	domofon
55	Szpitalna 6	44 418,81	30 490,20	1 079,62	30 713,65	45 274,98	domofon
56	Świdnicka 30/32	66 564,40	17 229,12	5 520,04	5 758,77	83 554,79	domofon
57	Teatralna 22-26	43 091,13	28 509,84	2 517,24	14 946,32	59 171,89	domofon
58	Tęczowa 24-28	45 469,16	38 368,44	60,75	6 117,65	77 780,70	instalacja c.o.
59	Widok 1	-2 516,69	45 414,36	3 598,74	53 388,13	-6 891,72	remont ocieplenia
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	-2 435,73	78 315,96	5 393,26	57 120,87	24 152,62	poziom kanalizacyjny
61	Widok 3	-1 665,03	48 929,28	4 621,98	57 851,30	-5 965,07	remont ocieplenia
62	Widok 5	7 440,97	45 734,52	7 467,45	70 458,98	-9 816,04	remont ocieplenia
63	W.Stwosza 12a-14	39 047,20	14 157,96	5 777,89	7 655,00	51 328,05	domofon
64	Zaporoska 2-8	-13,34	37 663,92	14 949,36	7 635,59	44 964,35	kanalizacja zewnętrzna
65	Zdrowa 15-21	-34 535,48	31 906,32	1 163,70	10 079,68	-11 545,14	ściany szczytowe
66	Zdrowa 23-29	8 929,54	26 025,84	1 996,00	37 898,95	-947,57	instalacja c.o.
67	Zdrowa 2-16	36 186,82	60 583,56	1 197,60	108 956,52	-10 988,54	instalacja c.o.
68	Zdrowa 7-13	9 345,24	25 546,20	2 430,00	10 920,13	26 401,31	gzyms
69	Żytnia 10-16	4 090,29	32 777,52	291,60	20 476,38	16 683,03	gzyms, domofon
70	Żytnia 1-7	21 891,87	30 720,48	1 122,77	15 924,47	37 810,65	opaska, domofon
71	Żytnia 9-15	16 793,30	30 555,00	0,00	43 143,92	4 204,38	instalacja c.o.
158	Oławska 18	3 804,74	19 982,64	717,35	20 871,26	3 633,47	domofon
201	Lelewela 3	5 078,79	9 996,60	0,00	3 091,74	11 983,65	elewacja
202	Jęczmienna 12	2 971,88	1 260,12	972,00	25,28	5 178,72	-
203	K.Wielkiego 87-89	5 388,39	2 424,00	0,00	4 253,06	3 559,33	dach
204	Kolejowa 57-61	5 222,66	3 828,48	0,00	5 792,54	3 258,60	dach
205	Kołatąja 34	10 540,81	6 564,48	0,00	10 336,96	6 768,33	dach
206	Prosta 21-25	7 824,01	7 356,24	1 336,50	12 665,72	3 851,03	dach

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2018r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2018r. (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	7 010,51	3 839,40	0,00	10 583,55	266,36	dach
208	Zaporoska 2-8	-4 240,26	4 884,00	0,00	542,61	101,13	dach
209	Zdrowa 2-16	2 856,41	4 044,00	0,00	2 928,81	3 971,60	elewacja
210	Żytnia 19-23	7 403,92	7 469,28	0,00	0,00	14 873,20	-
<b>Razem Osiedle Starmiejskie</b>		<b>2 078 782,59</b>	<b>2 810 023,92</b>	<b>279 109,08</b>	<b>2 263 317,88</b>	<b>2 904 597,71</b>	
<b>Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie:</b>							
72	Czarnieckiego 2-14	-27 367,75	45 505,08	89,88	10 193,40	8 033,81	balkony
73	Czarnieckiego 16-28	50,04	49 607,40	331,56	8 292,58	41 696,42	balkony
74	Czarnieckiego 30-38	1 538,75	50 297,28	0,00	5 872,96	45 963,07	balkony
75	Czarnieckiego 40-50	-34 379,73	61 512,48	3 499,20	1 926,09	28 705,86	balkony
76	Czarnieckiego 52-58	1 217,35	28 974,84	1 681,56	3 004,58	28 869,17	balkony
77	Czarnieckiego 60-70	-14 843,69	46 316,64	1 160,28	5 945,56	26 687,67	docieplenia
78	Czarnieckiego 74-80	26 117,14	41 700,60	2 237,45	12 002,36	58 052,83	balkony
79	Czarnieckiego 33-41	26 863,03	57 222,24	0,00	12 477,61	71 607,66	docieplenia
80	Czarnieckiego 5	-100 326,17	159 357,24	3 390,53	46 539,73	15 881,87	kanalizacja
81	Czarnieckiego 9	-9 116,90	163 748,28	11 095,54	57 695,10	108 031,82	balkony, wod-kan
82	Długa 18-20	14 638,55	13 332,36	10 222,83	12 824,80	25 368,94	WLZ
83	Długa 22-24	10 092,83	19 985,52	2 353,87	27 291,63	5 140,59	chodnik, wod-kan.
84	Długa 26-28	6 733,87	19 990,20	2 863,25	31 476,69	-1 889,37	WLZ
85	Długa 30-32	-4 373,64	19 991,88	1 250,27	15 411,32	1 457,19	wod-kan, chodniki
86	Długa 34-36	8 531,67	13 330,92	2 758,33	21 065,59	3 555,33	wod-kan, chodniki
87	Długa 38-40	-2 532,12	19 994,16	2 192,88	26 934,43	-7 279,51	chodnik
88	Długa 42-44	10 658,44	19 991,88	1 346,64	41 009,43	-9 012,47	gaz
89	Długa 46-48	-7 107,83	19 992,24	2 603,45	8 530,80	6 957,06	wod.kan, gaz
90	Długa 50-52	56 571,78	13 332,12	10 138,30	12 234,42	67 807,78	wod-kan, chodniki
91	Długa 54-56	-8 013,57	19 992,12	1 508,47	14 937,18	-1 450,16	włz,
92	Głogowska 1-7	3 285,68	57 990,36	634,20	59 090,30	2 819,94	balkony, wod-kan
93	Głogowska 2-4	-31 510,89	181 246,68	17 636,94	18 447,63	148 925,10	wod-kan, dźwigi
94	Głogowska 9-11	92 062,12	181 263,96	3 893,40	68 511,37	208 708,11	oświetlenie, wod-kan,
95	Inowrocławska 1-3	13 611,98	55 161,36	3 246,78	86 695,81	-14 675,69	docieplenie, oświetlenie,
96	Inowrocławska 5-7	-7 980,53	76 864,68	4 361,08	70 318,47	2 926,76	docieplenie, oświetlenie, wod-kan
97	Inowrocławska 23-25	68 721,59	50 152,80	971,24	74 786,83	45 058,80	malowanie, wod-kan,
98	Inowrocławska 27-29	48 006,88	51 817,68	1 353,18	86 163,81	15 013,93	malowanie,
99	Inowrocławska 48-50	36 731,31	33 499,68	0,00	63 071,09	7 159,90	wod-kan
100	Inowrocławska 52-54	9 531,73	33 374,28	0,00	37 081,21	5 824,80	wod-kan, gaz
101	Kruszwicka 6-8	-55 308,91	181 656,12	3 397,73	31 672,43	98 072,51	wod-kan, dźwigi
102	Kruszwicka 10-12	-8 639,11	123 848,40	8 136,58	77 393,03	45 952,84	balkony, wod-kan
103	Kruszwicka 5-17	24 828,47	67 696,80	2 416,68	39 305,86	55 636,09	wod-kan, gaz
104	Kruszwicka 19-31	29 597,55	67 684,68	349,44	19 509,59	78 122,08	gaz
105	Kruszwicka 33-41	31 925,29	48 661,92	338,26	10 021,70	70 903,77	gaz
106	Kruszwicka 43-53	22 407,52	45 757,92	972,00	12 982,82	56 154,62	balkony, wod-kan

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2018r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2018r. (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	15 511,36	79 891,08	325,99	30 022,49	65 705,94	okienka, wod-kan, dźwigi
108	Legnicka 28	33 462,87	79 876,92	1 742,42	14 135,99	100 946,22	okienka, wod-kan,
109	Legnicka 30	49 026,10	73 190,40	241,92	22 705,72	99 752,70	wod-kan, gaz, dźwig
110	Litomska 3-5-7-9	-35 207,38	34 112,04	0,00	1 882,53	-2 977,87	balkony,
111	Litomska 17-19	20 789,16	25 684,44	0,00	686,44	45 787,16	drzwi
112	Lubińska 2-4	124 197,56	123 579,36	14 871,60	72 932,67	189 715,85	wod-kan
113	Lubińska 6-16	23 363,98	41 382,12	354,48	59 815,68	5 284,90	docieplenie,
114	Lubińska 18-26	98 686,83	34 477,32	0,00	13 344,58	119 819,57	wod-kan.,
115	Lubińska 28-30	141 327,96	181 264,56	2 916,00	215 307,38	110 201,14	wod-kan
116	Mł.Techników 2-4	103 299,10	144 514,32	17 560,80	27 336,48	238 037,74	inst.elekt.,wod-kan,
117	Mł.Techników 6-14	-8 888,04	50 769,36	1 519,08	55 509,81	-12 109,41	balkony
118	Mł.Techników 47-49	31 649,09	33 536,76	1 500,60	47 031,83	19 654,62	wod-kan., gaz
119	Mł.Techników 51-53	2 399,82	33 533,52	0,00	46 340,53	-10 407,19	wod-kan
120	Poznańska 1-3	47 691,95	181 689,12	26 602,47	124 242,60	131 740,94	inst.elekt.,wod-kan, dźwigi
121	Poznańska 5-13	-8 088,15	50 789,76	634,98	11 912,16	31 424,43	balkony,wod-kan
122	Poznańska 19-25	107 965,09	97 872,96	4 537,20	110 726,24	99 649,01	wod-kan,
123	Rybacka 6-8	69 182,90	75 360,48	1 532,39	103 602,70	42 473,07	malowanie,
124	Ślubicka 37-39-49	41 819,07	47 076,60	2 125,67	26 048,76	64 972,58	docieplenie, wod-kan,
125	Szczecińska 2-4	66 072,08	104 310,36	3 262,63	168 595,16	5 049,91	wod-kan
126	Szczecińska 6-8	61 879,38	57 919,32	3 535,32	84 907,08	38 426,94	malowanie, wod-kan,
127	Szczecińska 10-24	104 814,90	48 722,16	120,60	19 559,93	134 097,73	docieplenie,wod-kan
128	Szprotawska 1-7	-7 894,79	25 563,12	0,00	300,55	17 367,78	docieplenie, włz, wod-kan
129	Szprotawska 9-17	-20 287,52	31 380,36	1 019,77	12 827,98	-715,37	docieplenie,wod-kan
130	Ścinawska 2-8	-2 993,47	97 944,00	8 036,19	63 660,99	39 325,73	wod-kan, hydrofornia,dźwigi
131	Ścinawska 12-18	52 085,23	97 739,40	6 305,55	90 289,41	65 840,77	inst.elekt.,wod-kan,hydrofornia, dźwigi
132	Ścinawska 22-28	57 077,45	97 736,88	6 067,62	123 812,79	37 069,16	wod-kan, dźwigi
133	Ścinawska 30-34	51 172,11	23 447,88	2 438,76	44 880,97	32 177,78	malowanie, oświetlenie,
134	Zachodnia 7-19	69 269,62	46 955,40	6 919,32	69 818,91	53 325,43	docieplenie,
135	Zachodnia 10	8 321,74	159 414,96	5 485,08	185 130,77	-11 908,99	balkony, wod-kan, dźwigi
136	Zachodnia 21-31	45 534,44	50 105,40	0,00	27 807,12	67 832,72	wod-kan, gaz
137	Zachodnia 26-34	11 797,26	38 135,40	9 976,59	30 961,15	28 948,10	docieplenie,
138	Zachodnia 33-39	7 882,08	34 150,68	421,32	15 063,75	27 390,33	drzwi
139	Zachodnia 36-44	51 888,33	38 567,52	275,40	4 186,51	86 544,74	docieplenie,
140	Zachodnia 41-55	-16 330,83	54 886,80	1 458,00	28 561,33	11 452,64	docieplenie
141	Zachodnia 50-52	-88 784,03	163 860,36	19 567,56	23 387,01	71 256,88	balkony, chodniki,wod-kan
142	Złotoryjska 3-5	-102 244,34	107 509,68	648,81	7 538,51	-1 624,36	balkony, wod-kan, dźwigi
143	Zach.14-18,Czarn.11-11d Lit. 20-24	42 767,26	180 805,56	24 569,20	148 436,43	99 705,59	balkony,malowanie,oświetlenie,wod-kan,dźwigi,
144	Zachodnia 20	96 533,88	55 563,60	1 793,84	57 871,68	96 019,64	drzwi,oświetlenie,
301	Inowrocławska 15	9 325,05	1 932,48	2 373,17	0,00	13 630,70	rywny
302	Ścinawska 1-19	34 470,77	40 467,00	6 782,31	48 350,55	33 369,53	nawierzchnie, dekarskie

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2018r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2018r. (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	46 062,85	20 013,24	0,00	6 570,91	59 505,18	oświetlenie, brama
304	Zachodnia 18A	40 160,22	18 047,76	1 565,89	170,00	59 603,87	taras
305	Głogowska 6	5 159,36	2 337,48	237,56	35,28	7 699,12	dekarskie
306	Kruszwicka 8A	6 830,21	4 523,88	100,27	1 975,51	9 478,85	wod-kan
<b>Razem Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie</b>		<b>1 720 981,24</b>	<b>5 131 494,60</b>	<b>297 858,16</b>	<b>3 379 003,08</b>	<b>3 771 330,92</b>	
<b>Osiedle Muchobór:</b>							
145	Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrn. 1-5	58,65	70 412,76	6 075,00	73 884,30	2 662,11	malowanie, domofony ,oświetlenie
146	Tyrmanda 2-4-6-8-10	16 399,55	30 731,88	456,26	28 706,74	18 880,95	wodomierze, oświetlenie, dach
147	Tyrmanda 12-14-16-18-20	2 923,94	33 408,60	632,16	25 996,60	10 968,10	piony, oświetlenie ,dach
148	Tyrmanda 22-24-26-28-30	13 711,29	31 407,72	243,00	12 802,59	32 559,42	zawory, oświetlenie
149	Tyrmanda 32-34	12 997,15	12 420,00	0,00	42 355,74	-16 938,59	dach, oświetlenie, elewacja
150	Tyrmanda 36-38-40	41 071,31	17 435,76	0,00	22 762,41	35 744,66	cokół, oświetlenie
151	Tyrmanda 42-44	30 174,00	12 963,24	0,00	5 973,31	37 163,93	dach, oświetlenie
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	43 953,30	50 544,84	818,77	66 878,66	28 438,25	malowanie, domofony, oświatl., piony, poziomy, dach
153	Tyrmanda 7-9-11-11a	26 210,00	17 668,68	195,48	10 743,18	33 330,98	wodomierze, dach, oświetlenie
154	Tyrmanda 13-13a-15-17-19-19a	45 077,85	26 317,44	210,72	23 993,81	47 612,20	wodomierze, piony, poziomy, oświetlenie
<b>Razem Osiedle Muchobór</b>		<b>232 577,04</b>	<b>303 310,92</b>	<b>8 631,39</b>	<b>314 097,34</b>	<b>230 422,01</b>	
<b>Razem Spółdzielnia</b>		<b>4 032 340,87</b>	<b>8 244 829,44</b>	<b>585 598,63</b>	<b>5 956 418,30</b>	<b>6 906 350,64</b>	



**TAB. 5 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA MIENIA OGÓLNEGO SPÓŁDZIELNI  
ZA OKRES I - XII. 2018 R.**

w zł.

Lp.	Treść	wykonanie	struktura w %
<b>I.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej:</b>		
1.	płace i narzuty	2 652 100,08	61,31
	w tym Rady Nadzorczej	349 449,74	8,08
2.	materiały i energia, materiały biurowe	67 419,85	1,56
3.	podatek od nieruchomości	6 861,32	0,16
4.	konserwacje budynków	5 731,00	0,13
5.	ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych	8 563,46	0,20
6.	usługi bankowe (prowizje)	2 713,00	0,06
7.	opłaty pocztowe i telefon., opłaty sądowe i skarbowe, koszty przetargów, ogłoszenia	24 051,91	0,56
8.	koszty obsługi Zarządu i Rady Nadzorczej	1 618,06	0,04
9.	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	37 039,85	0,86
10.	sprzątanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni, gospodarowanie odpadami komunalnymi	12 410,61	0,29
11.	koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, badania lekarskie, BHP, odpis na ZFSS)	106 925,99	2,47
12.	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	96 344,36	2,23
13.	ochrona mienia	64 909,59	1,50
14.	amortyzacja środków trwałych	45 115,72	1,04
15.	inne, w tym:	132 253,82	3,06
	konserwacje, naprawy ŚT	1 618,49	0,04
	wieczyste użytkowanie gruntów	10 826,19	0,25
	PFRON	45 257,00	1,05
	ogłoszenia dot .przetargów, sprawozdań finansowych, innych zawiadomień	42 883,75	0,99
	badanie bilansu, lustracja	24 579,45	0,57
	składki członkowskie	6 550,00	0,15
	pozostałe	538,94	0,01
	<b>razem koszty działalności operacyjnej:</b>	<b>3 264 058,62</b>	<b>75,46</b>
<b>II.</b>	<b>Pozostałe koszty:</b>		
1.	koszty eksploatacji (najem lokali użytkowych)	632 353,66	14,62
2.	pozostałe koszty finansowe	3 803,88	0,09
3.	pozostałe koszty operacyjne	421 053,94	9,73
4.	koszt własny sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	4 454,86	0,10
	<b>razem pozostałe koszty:</b>	<b>1 061 666,34</b>	<b>24,54</b>
	<b>ogółem koszty: ( I+II )</b>	<b>4 325 724,96</b>	<b>100,00</b>

TAB. 6 ROZLICZENIE KOSZTÓW / PRZYCHODY ZARZĄDU ZA OKRES I - XII. 2018 R.

w zł.

Lp.	Treść	GZM	DG	Razem GZM+DG
I.	<b>Rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za 12 m-cy 2018r. w tym:</b>			
1.	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	1 455 634,73	439 409,46	1 895 044,19
2.	Osiedle Staromiejskie	870 424,67	244 608,53	1 115 033,20
3.	Osiedle Muchobór	186 511,03	23 873,70	210 384,73
4.	Zarząd	12 831,72	30 764,78	43 596,50
5.	<b>Razem rozliczenie kosztów operacyjnych Zarządu:</b>	<b>2 525 402,15</b>	<b>738 656,47</b>	<b>3 264 058,62</b>
6.	<b>Razem pozostałe koszty:</b>	0,00	1 061 666,34	1 061 666,34
7.	<b>Razem koszty Osiedli + Zarząd:</b>	<b>2 525 402,15</b>	<b>1 800 322,81</b>	<b>4 325 724,96</b>
II.	<b>Przychody Zarządu:</b>			
1.	przychody z działalności pozostałej (701-709)	12 831,72	891 888,28	904 720,00
2.	pozostałe przychody finansowe	0,00	3 194 745,91	3 194 745,91
3.	pozostałe przychody operacyjne	0,00	2 293 854,47	2 293 854,47
4.	przychody ze sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	0,00	235 211,95	235 211,95
5.	<b>Razem przychody:</b>	<b>12 831,72</b>	<b>6 615 700,61</b>	<b>6 628 532,33</b>
	<b>Ogółem wynik (II.5 - I.4 - I.6)</b>		<b>5 523 269,49</b>	<b>5 523 269,49</b>

CZŁONEK ZARZĄDU  
Główny księgowy

ZASTĘPCA PREZESA  
ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU