

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” za okres od 1.01.2022r. do 31.12.2022r.

W roku 2022 r. Spółdzielnia działała w niezmienionej strukturze organizacyjnej. Działalnością bieżącą w kierował organ wykonawczy, którym jest Zarząd Spółdzielni w składzie do dnia 28 kwietnia 2022 r.

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

Od dnia 28 kwietnia 2022 r w składzie :

Prezes Zarządu	-	Waldemar Kordys
Z-ca Prezesa Zarządu	-	Olga Krymarys
Członek Zarządu	-	Ewa Fabijan

Do dnia 28 kwietnia 2022 r.:

Prezes Zarządu Ryszard Dymara zatrudniony na stanowisku Dyrektora Spółdzielni.
Z-ca Prezesa Zarządu Waldemar Kordys zatrudniony na stanowisku Kierownika Osiedla Bolkowsko-Kruszwickiego, Członek Zarządu Ewa Fabijan zatrudniona na stanowisku Z-cy Dyrektora ds. ekonomicznych – Głównego Księgowego Spółdzielni

Od dnia 28 kwietnia 2022 r.:

Prezes Zarządu Waldemar Kordys zatrudniony na stanowisku Dyrektora Spółdzielni.
Z-ca Prezesa Zarządu Olga Krymarys zatrudniona na stanowisku Kierownika Osiedla Staromiejskiego, Członek Zarządu Ewa Fabijan zatrudniona na stanowisku Z-cy Dyrektora ds. ekonomicznych – Głównego Księgowego Spółdzielni

W roku 2022 Zarząd Spółdzielni odbył 28 protokołowanych posiedzeń zbierając się regularnie co dwa tygodnie.

W posiedzeniach Zarządu uczestniczyli: Kierownicy Osiedli i komórek organizacyjnych, służby prawne sp-ni oraz Przewodnicząca Związku Zawodowego .

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 2022 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 o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali.
- występowanie z wnioskami do Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego z wnioskami o założenie kartotek dla wyodrębnianych lokali,
- współpraca z architektem w zakresie potwierdzania samodzielności lokali na rzutach mieszkań stanowiących załączniki do aktów notarialnych przeniesienia własności lokali.
- podpisywanie aktów notarialnych przeniesienia własności lokali z upoważnienia Zarządu.

Ponadto:

- prowadzenie spraw o odszkodowanie od Gminy Wrocław w związku z uchwaleniem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zmieniono przeznaczenie gruntów należących do Spółdzielni.
- 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,
- sprawdzanie zgodności struktury mieszkań z posiadaną przez Spółdzielnię dokumentacją techniczną przed wydaniem przez Dział Członkowsko-Mieszkaniowy zaświadczeń na prośbę członków.
- przeprowadzanie przetargów i zawieranie umów na najem lokali użytkowych w budynku przy ul. Czarnieckiego 1 oraz rozliczanie mediów, ustalanie comiesięczne i roczne kosztów najmu, prowadzenie bieżącej windykacji należności z tytułu umów najmu,
- zlecanie i nadzorowanie remontów i bieżącej konserwacji budynku przy ul. Czarnieckiego 1.

W sprawach gospodarki lokalami użytkowymi

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

W sprawach gospodarki zasobami mieszkaniowymi

- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni, jak również zarządzanie mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność członków.
- bieżąca ocena stanu zasobów mieszkaniowych w oparciu o informacje kierowników osiedli
- analiza i ocena pracy Osiedli na podstawie sprawozdań kierownictwa Osiedli z działalności i wykonania planów remontów i konserwacji.
- przygotowanie projektu planu gospodarczego na 2023 rok
- prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej

W sprawach pracowniczych

- podział funduszu świadczeń socjalnych.

W sprawach organizacyjno- samorządowych

- przygotowanie projektu struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2023 rok.
- przygotowania do przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia

ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

1. Członkowie.

1.1. Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2022 r.

Członkowie Spółdzielni ogółem:	-	12. 088
<u>W tym:</u>		
a) zamieszkali w zasobach Spółdzielni	-	11. 986
b) oczekujący na mieszkanie	-	102

1.2. W okresie sprawozdawczym z rejestru członków Spółdzielni skreślono ogółem 627 członków.

W tym:

a) członków, którzy posiadali tytuły prawne do lokali mieszkalnych	-	627
b) członków oczekujących na mieszkania	-	0

Przyczyny ustania członkostwa były następujące:

a) zbycie przysługującego prawa do lokalu	-	398
b) zgon	-	229

1.3. W 2022 roku członkostwo w Spółdzielni uzyskało 665 osób.

Podstawy nabycia członkostwa były następujące:

- zawarcie umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – 295
- nabycie prawa odrębnej własności lokalu na mocy aktu notarialnego – 173
- nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze spadkobrania – 102
- nabycie prawa odrębnej własności lokalu w drodze spadkobrania - 72
- na podstawie złożonej deklaracji członkowskiej – 12
- nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze przysądzenia – 1
- nabycie prawa odrębnej własności lokalu w drodze przysądzenia – 2
- z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - 8

Na poszczególnych Osiedlach liczba przyjęć nowych członków przedstawiała się następująco:

- Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie - 414
- Osiedle Staromiejskie - 251

2. Tytuły prawne do lokali

Wpłynęły 793 dokumenty potwierdzające uzyskanie tytułu prawnego do lokalu.

2.1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – 479

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

- a) zawarcie umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – 235
- b) w drodze spadkobrania – 102
- c) nabycie tytułu prawnego bądź udziału w prawie na podstawie aktu notarialnego lub w drodze dziedziczenia spadku, gdy w momencie nabycia tytułu prawnego istniało już członkostwo w Spółdzielni – 141
- d) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze przysądzenia – 1

2.2. Odrębna własność lokalu - 314

W tym:

1. 273 właściciele lokali korzysta z wszelkich uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni na podstawie następujących czynności:

- zawarcie umowy nabycia odrębnej własności lokalu – 137
- w drodze spadkobrania – 72
- nabycie tytułu prawnego bądź udziału w prawie na podstawie aktu notarialnego lub w drodze dziedziczenia spadku, gdy w momencie nabycia tytułu prawnego istniało już członkostwo w Spółdzielni – 63
- nabycie prawa odrębnej własności lokalu w drodze przysądzenia – 1

2. 41 lokali użytkowanych jest bez wstąpienia w poczet członków Spółdzielni.

Podstawy uzyskania tytułu prawnego:

- spadkobranie – 11
- akty notarialne – 30

2.3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego - 0

3. Przekształcenia tytułów prawnych do lokali w prawo odrębnej własności

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia zawarła 68 umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych.

W tym:

- Osiedle Staromiejskie – 36
- Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie – 32

Łącznie według stanu na dzień 31.12.2022 r. zostało zawartych 4.118 umów notarialnych przeniesienia lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności, co stanowi 37,8% ogólnej liczby lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

Uwzględniając powyższe dane na koniec tego okresu, istniały w Spółdzielni 6.743 lokale mieszkalne o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z czego 2.525 lokali miało założone indywidualne księgi wieczyste oraz 40 mieszkań lokatorskich.

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

W roku 2022 nie wystąpiły zdarzenia mające istotny wpływ na działalność jednostki.

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

Na dzień 31.12.2022r. Spółdzielnia posiadała dwa wyodrębnione pod względem administracyjnym i gospodarczym Osiedla: Bolkowsko-Kruszwickie i Staromiejskie.

1. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2022

Osiedle Bolkowsko - Kruszwickie jest jednym z dwóch 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 w tym 7,85 ha nieruchomości niezabudowanych w wieczystym użytkowaniu

Powierzchnia eksploatacyjna całości zasobów wynosi 299 996,51 m², w tym:

- lokali mieszkalnych	273 901,31 m ²
- lokali użytkowych	15 734,30 m ²
- garaże	7 549,20 m ²
- budynek administracji Osiedla	941,70 m ²
- budynek Zarządu	1 870,00 m ²

Ilość administrowanych nieruchomości wynosi łącznie 136, w tym:

1) nieruchomości mieszkaniowe	73
2) pawilonów handlowych wolnostojących	8
3) nieruchomości garażowe wolnostojące	4
4) budynek administracji osiedla	1
5) budynek zarządu Spółdzielni	1
6) działki niezabudowane (zieleńce, place zabaw)	49

Powyższe nieruchomości w szczegółach

1. lokale mieszkalne	6 285
2. lokale użytkowe	162
3. boksy garażowe	479
4. klatki schodowe	260

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	stan zatrudnienia na 31.12.2022r
Pracownicy umysłowi	28 etatów	27 etatów

INFORMACJE OGÓLNE

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

- sieć wodociągową;
- sieć kanalizacyjną ogólnospławną;
- sieć ciepłowniczą;
- sieć gazową;
- sieć energetyczną;
- sieci telefoniczne – Orange Polska S.A. i Netia S.A. (obaj operatorzy oferują usługę sieci światłowodowej o dużej przepustowości i szybkości transmisji danych);
- radiowo - telewizyjną – sieć Telewizji Kablowej Multimedia Polska S.A. (obecnie przejęta przez firmę Vectra);
- radiowo-telewizyjną - sieć TVK Telewizja Kablowa;
- * Zasoby osiedla charakteryzują się dość zaawansowanym wiekiem, wynoszącym średnio ponad 40 lat, a wiek najstarszych zasobów osiągnął już 56 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 ciepłownicze należące do Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. 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 na 6 285 mieszkań 6 283 wyposażonych jest w wodomierze indywidualne. W Osiedlu funkcjonują wodomierze z odczytem radiowym umożliwiającym dokonanie odczytów 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 31.12.2022 r. na ogólną ilość 16 789 szt. wodomierzy 16 781 szt. to wodomierze z odczytem radiowym. Stanowi to 99,95 % ogólnej ilości wodomierzy. Na 6 283 lokale posiadające wodomierze, wodomierze z odczytem radiowym posiada 6 280 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.

III. ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW OSIEDLA BOLKOWSKO-KRUSZWICKIEGO ZA ROK 2022

Wynik Osiedla za rok 2022 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM – gospodarki zasobami mieszkaniowymi :	
• przychody	36 170 979,90 zł
• koszty	- 38 626 805,73 zł
• podatek dochodowy	<u>- 40 876,24 zł</u>
• wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 2 496 702,07 zł
b) w zakresie DG – działalności gospodarczej:	
• przychody	5 386 245,08 zł
• koszty	<u>- 3 624 204,53 zł</u>
• dochód brutto	1 762 040,55 zł
• podatek dochodowy	<u>-261 736,48 zł</u>
• wynik netto na DG (dochód)	1 500 304,07 zł
c) ogółem netto GZM + DG	- 996 398,00 zł

Zadłużenia z tytułu opłat w 2022 roku w stosunku do roku 2021:

- | | | |
|---|------------------|---------|
| • za lokale mieszkalne zmalały o | 5,2 tys. zł tj. | 0,35 % |
| • za garaże wzrosły o | 5,1 tys. zł tj. | 38,82 % |
| • za lokale użytkowe zmalały o | 17,7 tys. zł tj. | 3,30 % |
| • ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o | 17,8 tys. zł tj. | 0,87 % |

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 2022 roku wysłano 1 610 wezwań do zapłaty, 30 spraw skierowano na drogę postępowania sądowego, a następnie 9 do egzekucji komorniczej, zawarto 29 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 2022 roku Osiedle oprócz zaległości podstawowych wyegzekwowało odsetki w kwocie 84 565,41 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 2022

Osiedle Staromiejskie jest jednym z dwóch Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” we Wrocławiu. Administruje 85 nieruchomościami zlokalizowanymi w dzielnicy Stare Miasto oraz 10 w dzielnicy Fabryczna. Pierwsze budynki w rejonie Starego Miasta wzniesiono w 1958 roku, 77% zasobów oddano do eksploatacji w latach 1959-1969, a jedynie 6 obiektów powstało w okresie późniejszym: w latach 1973-1975 budynki przy ul. Grabiszyńskiej 9, ul. Jęczmiennej 12-16 i ul. Prostej 38-44. Natomiast w latach 2000-2005 budynki przy ul. Biskupiej 2-10 (2000r.), przy ul. Biskupiej 7 (2001r.) i ul. Oławskiej 18 (2005r.) 10 nieruchomości w Rejonie Muchobór oddano do użytkowania w latach 1993-2001. Powierzchnia całkowita terenów Osiedla wynosi 23,94 ha, w tym 4,43 ha nieruchomości niezabudowanych w wieczystym użytkowaniu.

Powierzchnia eksploatacyjna całości zasobów lokalowych wynosi 215 260 m², w tym:

- lokali mieszkalnych	199 758
- lokali użytkowych	11 261
- garaży	3 026
- administracji osiedlowych	1 215

Ilość administrowanych nieruchomości wynosi łącznie 140 szt., w tym:

1) nieruchomości mieszkaniowe	82
2) pawilony handlowe wolnostojące	3
3) zespoły garażowe wolnostojące	10
4) budynki administracji osiedlowych	2
5) działki niezabudowane (zieleńce, parkingi)	43

Powyższe nieruchomości w szczególności:

1) lokale mieszkalne	4 616
2) lokale użytkowe	119
3) boksy garażowe	190
4) klatki schodowe	279
5) administracje osiedlowe	3

STRUKTURA OSIEDLA

W omawianym okresie zasoby Osiedla obsługiwał następujący zespół pracowników:

	wg struktury	stan na 31.12.2022r.
Pracownicy umysłowi	25 etatów	25 etatów

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 Netia S.A.,
- sieć telewizji kablowej MULTIMEDIA Polska S.A. i „TVK” Telewizja Kablowa oraz system anten w rejonie Filii Muchobór.

Całość zasobów jest wyposażona w centralne ogrzewanie. We wszystkich węzłach cieplnych są zainstalowane ciepłomierze do pomiaru zużycia energii cieplnej. Ciepła woda jest dostarczana do 67 budynków mieszkalnych, a w junkersy wyposażone jest 15 budynków.

W Osiedlu Staromiejskim zainstalowanych jest 9.066 szt. indywidualnych wodomierzy z odczytem radiowym, w tym 4.011 szt. wodomierzy ciepłej wody i 5.055 szt. wodomierzy zimnej wody. Opomiarowanych jest 4.609 lokali mieszkalnych na ogólną liczbę 4.616, co stanowi 99,85% ogółu mieszkań Osiedla.

W celu indywidualnego rozliczania zużycia energii cieplnej na grzejnikach w lokalach mieszkalnych 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 89 węzłów cieplnych 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 2022

Wynik finansowy za rok 2022 ukształtował się następująco:

a) w zakresie GZM - gospodarki zasobami mieszkaniowymi :

• przychody	26 808 184,93 zł
• koszty	- 28 689 200,01 zł

• wynik brutto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 1 881 015,08 zł
• podatek dochodowy	- 83 833,96 zł

• wynik netto na GZM (nadwyżka kosztów)	- 1 964 849,04 zł

b) w zakresie działalności gospodarczej (DG):

• przychody	5 465 927,17 zł
• koszty	- 1 885 577,79 zł

• wynik brutto	3 580 349,38 zł
• podatek dochodowy	- 530 710,43 zł

• wynik netto na DG (dochód)	3 049 638,95 zł

c) ogółem netto GZM + DG **1 084 789,91 zł**

Zadłużenie z tytułu opłat w 2022 r. w stosunku do 2021 r.:

- za lokale mieszkalne zmalały o	111,72 tys. zł	9,52%
- za garaże wzrosły o	4,80 tys. zł	22,08 %
- za lokale użytkowe wzrosły o	41,55 tys. zł	11,13 %
- ogółem zadłużenia na lokalach zmalały o	65,37 tys. zł	4,17 %

W celu wyegzekwowania należności powstałych z tytułu zaległości w opłatach Osiedle podjęło szereg działań windykacyjnych. W przypadku lokali mieszkalnych w 2022 r. wysłano 889 wezwań do zapłaty, zawarto 32 umowy ugody o spłatę zadłużenia, 32 sprawy skierowano do Sądu, a następnie 29 do egzekucji komorniczej. Jeśli chodzi o lokale użytkowe to wysłano 15 wezwań do zapłaty. Do 38 najemców lokali użytkowych i powierzchni reklamowych skierowano wypowiedzenia umów najmu.

W roku 2022 Osiedle wyegzekwowało, oprócz zaległości podstawowych, odsetki w kwocie 83 076,88 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

Rok 2022 w klubie „Promyk” charakteryzował się normalizacją działalności kulturalno – oświatowej po pandemii covid .Wróciły wszystkie formy pracy stacjonarnej. Propozycje programowe placówki tradycyjnie adresowane były do mieszkańców całej spółdzielni i były bezpłatne.

Po powrocie do cyklicznych zajęć zadania klubu były realizowane w sześciu płaszczyznach :

1. Rozwój zainteresowań i pasji dzieci i dorosłych mieszkańców
2. Integracja społeczna mieszkańców
3. Rozwój zainteresowań seniorów
4. Realizacja potrzeb artystycznych, edukacyjnych i społecznych
5. Organizacja koncertów, wystaw, warsztatów artystycznych
6. Zagospodarowanie czasu wolnego uczestnikom zajęć klubowych

Praca programowa zorganizowana była poprzez następujące funkcje:

1. Rekreacyjną
2. Artystyczną
3. Politechniczną
4. Zdrowotną
5. Rozrywkową

Nasze działania oparte były o funkcjonowanie stałych sekcji i kół zainteresowań :

Dla dzieci

balet
zabawa z piosenką
mix – dance
zajęcia z lego
plastyka
teatr
zajęcia wokalne
pianino
mały pitagoras
taniec nowoczesny
język angielski
rękodzielnia
flet prosty

Dla dorosłych

gimnastyka 60+
gimnastyka 70+
aerobik
pilates
joga
gimnastyka relaksacyjna
quigong,
zumba,
rękodzielnia
klub seniora
śpiewanki- zajęcia wokalne

Oprócz stałych form pracy okresie styczeń –grudzień 2022 roku była cała gama wydarzeń i imprez okolicznościowych takich jak :

- Koncert świąteczny dziecięcej sekcji wokalne i instrumentalnej – „Kolędy i pastorałki”
- „Dzieciaki ratują zwierzaki” – akcja charytatywno–edukacyjna miała na celu zapoznanie dzieci z życiem i ochroną zwierząt zamieszkujących obszary arktyczne oraz polskie lasy.
- Warsztaty stolarskie dla dzieci merytorycznie związane z akcją „Dzieciaki ratują zwierzaki”
- „ Luty miesiącem listów”- warsztaty dla dorosłych .
 - a) historia listu - od tradycyjnego do mail-artu
 - b) papier czerpany technologia produkcji
 - c) warsztaty kaligrafii
- Premiera dziecięcego teatru – „Kot w butach”.
- „Miesiąc kobiecej energii” w ramach której zaproponowaliśmy :
 - a) cykl 5 spotkań tanecznych –„Dzikie tańce”
 - b) wystawę fotografii kobiecych portretów
 - c) warsztaty rękodzielnicze
 - d) warsztat kosmetyczny
 - e) autorski warsztat Lustratio
- „Ramię w ramię” – szczepińska wymiana polsko-ukraińska -11 warsztatów rękodzielniczych, plastycznych, tanecznych i kulinarnych. W ramach kilkunastu spotkań dzieci i dorosłych odbyły się unikalne zajęcia takie jak :
 - a) tworzenie motanek
 - b) warsztaty malarskie -pertykiwka
 - c) warsztaty plastyczne papierowe owady 3D
 - d) warsztaty rękodzielnicze łapacze snów
 - e) joga śmiechu,
 - f) taniec high heels,

- g) warsztaty ukraińskiego tańca ludowego
- h) warsztaty tęczowe kolaże
- i) warsztaty decoupage
- j) warsztaty tworzenia notesów
- k) finał projektu-wspólne lepienie pierogów i obiad w sąsiedzkim gronie
- „Koperkowe historie” to projekt wspólny klubu z Biblioteką Publiczną Filia nr8 . Do dziecięcego konkursu plastycznego zgłosiło się ponad pięćdziesięciu uczestników. Po wyłonieniu laureatów odbyła się wystawa wyróżnionych prac w różnych technikach plastycznych. Efektem końcowym było wydanie książeczki dla dzieci z tekstem Pani Kamili Korzeniewskiej o piesku Koperku z ilustracjami prac plastycznych laureatów.
- „Senior z pasją” – cykl zajęć od kwietnia do lipca adresowany do wszystkich aktywnych starszych mieszkańców naszej Spółdzielni. Projekt był realizowany w ramach II edycji konkursu „Złoty Wiek” i skierowany do seniorów 60+. W ramach tego projektu odbyły się :
 - a) cykl 5 spotkań z fizjoterapeutą
 - b) cykl warsztatów z muzykoterapii
 - c) 4 spotkania tańca intuicyjnego
 - d) cykl warsztatów rękodzielniczych „Zielono mi” (las w słoiku, kokedama, herbatki z łąki)
 - e) cykl warsztatów rękodzielniczych „Ozdabianki – wyklejanki” (decoupage)
 - f) cykl warsztatów „Splot łąpię w lot”(makrama)
- „Bezpieczna Polska” to szkolenie które odbyło się w klubie. Dotyczyło przeciwdziałania przyczynom przestępczości oraz pomocy osobom pokrzywdzonym ze szczególnym uwzględnieniem osób starszych .

Zanotowaliśmy znacznie większą liczbę osób chętnych do uczestnictwa w proponowanych przez nas zajęciach po pandemicznej stagnacji. Zgłosiło się na stałe, cykliczne zajęcia 545 osób co daje liczbę o ponad 200 większą wobec zapisów ubiegłorocznych.

Jesień w klubie to czas dużej aktywności: prężnie działały wszystkie stałe sekcje, a z zajęć dla dzieci, młodzieży i dorosłych korzystało ok. 500 osób tygodniowo. Niezależnie od tego realizowaliśmy dodatkowo imprezy, projekty i warsztaty kierowane do mieszkańców naszych osiedli w różnym wieku.

- „Silveri tańczą” to jesienny projekt skierowany do seniorów 60 + w ramach III edycji programu „Złoty wiek”.
W ramach projektu odbyło się:
 - a)cykl spotkań tanecznych obejmujących naukę salsy, tańca towarzyskiego i tańca użytkowego .
 - b)cykl warsztatów „Naturalne spa” czyli świece eko, musujące kule do kąpieli, maseczki do twarzy, i roślinne mydła.
 - c)cykl warsztatów z dietetyczką czyli zbilansowana dieta drogą do lepszego życia, zdrowe pasty i sałatki , dania świąteczne i zdrowe przekąski
 - d)cykl warsztatów prozdrowotnych czyli wietrzenie szafy, makijaż kobiety dojrzałej i spotkanie z braffitterką.
 - e)finaleem projektu była potańcówka z muzyką na żywo oraz cateringiem.
- „Na domówce u owadów” to proekologiczne działanie młodzieży z naszej spółdzielni obejmowało:
 - a) sianie kwietnych łąk
 - b) tworzenie woskowijek
 - c) budowa domków dla owadów
 - d) spotkanie z edukatorką przyrodniczą
- Drugi projekt młodzieżowy to „Muzyczny wehikuł czasu”, który był skierowany do wielopokoleniowej społeczności naszych osiedli .Jego celem była integracja międzypokoleniowa, a także przybliżenie muzyki, literatury i mody okresu międzywojennego. Odbyło się 10 warsztatów : a) 2 warsztaty aktorskie
b) 8 warsztatów wokalnych
c) zwieńczeniem tego projektu był program artystyczny pt. „Kapelusz Pani Hanki” czyli występ muzyczno-kabaretowy ze scenografią i strojami z międzywojnia. Wystąpiły Panie z Modowego Wehikułu Czasu z Czernicy.
- W listopadzie odbyła się zabawa andrzejkowa dla dzieci pt. "Maskostwory", czyli bal przebierańców z konkursami i wróżbami andrzejkowymi.
- „Świat krzyżykiem malowany” – to wystawa prac wykonanych haftem krzyżkowym seniorek pracowni rękodzieła z klubu „Promyk” w Miejskiej Bibliotece Publicznej Filia nr8 przy ul. Głogowskiej 9-11.

- „W barwach jesieni”- odbyła się III edycja konkursu plastycznego dla dzieci i młodzieży w technikach: malarstwo, rysunek, fotografia, i kolaż. Do konkursu zgłoszono ponad 60 prac dzieci ze szczepińskich Przedszkoli oraz grup plastycznych z klubu
- Sesja zdjęciowa dla dzieci z kół zainteresowań z naszego klubu. Okolicznościowe portrety fotografii świątecznej zrobiła Dominika Borkowska.

W 2022 roku klubie zatrudnionych było 3 pracowników merytorycznych na etat, 6 instruktorów artystycznych na umowę zlecenie. Wydatki finansowe na klub w roku 2022 wyniosły 485 051,40 zł i nieznacznie przekroczyły planowane na rok 2022 koszty.

VIII. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

I. Bilans Spółdzielni.

Stan majątkowy Spółdzielni na dzień 31.12.2022r. ujęty w bilansie zamyka się kwotą **175.778.715,33** zł. Poszczególne grupy aktywów i pasywów przedstawione są w tabelach podanych niżej. Bilans Spółdzielni za 2022 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 31.12.2022 r. (w złotych):

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
A.	Aktywa trwałe	122 681 192,01	117 259 423,12
I.	Wartości niematerialne i prawne	52 834,88	43 115,12
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	122 086 694,43	116 458 684,08
II.1	Środki trwałe	121 490 449,48	115 867 557,73
	- grunty i prawo wieczystego użytk.gruntów	6 871 974,39	6 805 794,35
	- budynki i budowle	114 526 676,52	108 969 786,47
	- urządzenia techniczne	78 842,24	65 854,29
	- środki transportu	-	-
	- pozostałe środki trwałe	12 956,33	26 122,62
II.2	Środki trwałe w budowie	596 244,95	591 126,35
III.	Należności długoterminowe	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	541 662,70	757 623,92
B.	Aktywa obrotowe	52 665 180,29	58 351 876,81
I.	Zapasy	-	-
	- materiały	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	3 184 488,14	3 317 793,26
	- należności z tyt.dostaw i usług	963 905,49	1 078 968,91
	- należności od osób uprawnionych	1 940 017,93	1 934 257,16
	- należności z tyt.podatków, dotacji i ZUS	162 972,74	190 838,56
	- dochodzone na drodze sądowej	-	-
	- pozostałe należności	117 591,98	113 728,63
III.	Inwestycje krótkoterminowe	46 500 373,78	50 670 471,38
III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	46 500 373,78	50 670 471,38
	- papiery wartościowe	-	-
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bank.	46 500 373,78	50 670 471,38
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 980 318,37	4 363 612,17
IV.1	Wyniki działalności na GZM	2 425 735,86	3 576 180,26
IV.2	Inne rozliczenia krótkoterminowe	554 582,51	787 431,91
C.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	185 239,92	167 415,40
	Suma bilansowa aktywów:	175 531 612,22	175 778 715,33

Bilans Spółdzielni " Cichy Kącik" wg stanu na 31.12.2022 r. (w złotych):

pozycja bilansu	wyszczególnienie	stan na :	
		początek roku	koniec roku
	Pasywa		
A.	Kapitały (fundusze) własne	148 254 504,59	144 452 323,03
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	142 315 113,78	137 131 079,29
I.1	Fundusz udziałowy	1 940 356,53	1 930 656,53
I.2	Fundusz wkładów zaliczkowych	163 931,81	163 931,81
I.3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	45 837 372,56	45 756 973,87
I.4	Fundusz wkładów budowlanych	94 373 452,88	89 279 517,08
II.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	-	-
III.	Udziały (akcje) własne	-	-
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	1 305 563,30	1 605 515,22
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII.	Zysk (strata) netto	4 633 827,51	5 715 728,52
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	27 277 107,63	31 326 392,30
I.	Rezerwy na zobowiązania	14 283,21	1 092 971,61
II.	Zobowiązania długoterminowe	126 795,90	108 682,20
III.	Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne	26 939 379,95	30 003 296,54
III.1	Zobowiązania krótkoterminowe	14 294 903,88	18 228 304,22
III.2	Fundusze specjalne	12 644 476,07	11 774 992,32
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	196 648,57	121 441,95
IV.1	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
IV.2	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	196 648,57	121 441,95
	Suma bilansowa pasywów	175 531 612,22	175 778 715,33

Suma bilansowa na 31.12.2022r. w porównaniu z rokiem ubiegłym uległa nieznacznemu zwiększeniu tj. o 0,2 mln zł.

Na zmianę wartości sumy bilansowej po stronie pasywów wpłynęło przede wszystkim zmniejszenie kapitału (funduszu) podstawowego o 5,2 mln zł na skutek umorzenia zasobów (4,0 mln zł) oraz wyodrębnienia lokali (1,2 mln zł). Natomiast zysk netto w porównaniu z rokiem ubiegłym był wyższy o 1,1 mln zł, zwiększyły się również zobowiązania krótkoterminowe o 3,9 mln zł. Powyższe spowodowało, że suma bilansowa była na poziomie roku ubiegłego.

Na zmiany w aktywach największy wpływ miały zmiany w aktywach trwałych, głównie z powodu naliczonego umorzenia środków trwałych oraz wyodrębnienia lokali (łącznie zmniejszenie o kwotę 5,4 mln zł). W aktywach obrotowych odnotowano wzrost o 5,7 mln zł, głównie z powodu zwiększenia stanu środków pieniężnych o 4,2 mln zł oraz zwiększenia niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) na kwotę 1,2 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 działalnością 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.

Przychody ogółem Spółdzielni w 2022 r. wyniosły:

- przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	62 979,2 tys. zł
- przychody z działalności gospodarczej (DG)	13 047,7 tys. zł
razem:	76 026,9 tys. zł

Koszty ogółem Spółdzielni w 2022 r. wyniosły:

- koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM)	67 316,0 tys. zł
- koszty działalności gospodarczej (DG)	6 446,0 tys. zł
razem:	73 762,0 tys. zł

Przychody ogółem (GZM+DG) netto Spółdzielni tj. po odliczeniu podatku dochodowego w kwocie 1.010,7 tys. zł pokrywały koszty w 102%.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) wynik (netto) Spółdzielni był ujemny (nadwyżka kosztów nad przychodami) i wyniósł -4.461,5 tys. zł z tego:

- na Osiedlu Bolkowsko - Kruszwickim niedobór wyniósł	-2 496,7 tys. zł
- na Osiedlu Staromiejskim niedobór wyniósł	-1 964,8 tys. zł
razem:	-4 461,5 tys. zł

W zakresie działalności gospodarczej (DG) Spółdzielni powstał zysk bilansowy (netto) w kwocie 5.715,7 tys. zł. z tego:

1. na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim	1 500,3 tys. zł
2. na Osiedlu Staromiejskim	3 049,6 tys. zł
3. w Zarządzie	1 165,8 tys. zł
razem zysk:	5 715,7 tys. zł

Zysk bilansowy netto w roku 2022 na działalności gospodarczej (DG) powstał:

- z najmu lokali użytkowych	4 581,3 tys. zł	(80,2%)
- z pozostałej działalności finansowej	1 167,9 tys. zł	(20,4%)
- z najmu miejsc pod reklamy i dzierżawy gruntów	231,3 tys. zł	(4,0%)
- z pozostałej działalności operacyjnej	-264,7 tys. zł	(-4,6%)
razem:	5 715,7 tys. zł	(100,0%)

Proponowany podział zysku bilansowego netto:

na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2022 (0,80 zł/m ² /m-c powierzchni mieszkalnej członków Spółdzielni)	4 324,2 tys. zł
na fundusz zasobowy	300,0 tys. zł
na fundusz remontowy spółdzielni	1 091,5 tys. zł
Razem	5 715,7 tys. zł

Szczegółowe wyniki działalności Spółdzielni za rok 2022 zawiera **tab.1**, a proponowany podział zysku bilansowego netto zawiera **tab.1a**.

Zestawienie przychodów i kosztów za okres I-XII 2022 r. zawiera **tab.2**. Z analizy tej tabeli widać, że koszty eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych wynoszące 20,7 mln zł stanowią tylko 31% całości kosztów utrzymania zasobów. Główną pozycję kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowią koszty zakupu mediów (tj. energii cieplnej, gazu i wody dostarczanych do lokali oraz odprowadzania ścieków). Wyniosły one 26,1 mln zł t.j.39% ogółu kosztów GZM. W 2021 roku udział ten wynosił 45%, a jego zmiana spowodowana była niższym zużyciem energii cieplnej, ale przede wszystkim obniżoną przejściowo stawką podatku VAT na dostarczane media. 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 2022 w układzie osiedlowym prezentuje **tab.3**. Średni koszt eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych (koszt zależny od Spółdzielni) za rok 2022 wyniósł 3,38 zł/m²/m-c i był wyższy o 0,28 zł/m²/m-c tj. o 9,2% od kosztu w roku 2021 (3,10 zł/m²/m-c), przy rocznej inflacji za 2022r wynoszącej 14,4%.

W roku 2022 Spółdzielnia podjęła decyzję o utworzeniu po raz pierwszy rezerw na świadczenia pracownicze. Wartość rezerwy została ustalona przez aktuarium, kwota przypadająca na lokale mieszkalne obciążała koszty eksploatacji podstawowej jako nowa pozycja w kalkulacji i wyniosła 0,17 zł/m²/m-c. Dla celów porównywalności pozycja ta została wyłączona z powyższej analizy.

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. Największe potrzeby remontowe są obecnie na Osiedlu Staromiejskim, w związku z czym koszt technicznego utrzymania zasobów wyniósł tam 2,91 zł/m²/m-c, a na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim 2,81 zł/m²/m-c.

Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni w przeliczeniu na 1m² powierzchni mieszkalnej są jednakowe na obydwóch osiedlach i wynoszą 0,64 zł/m²/m-c, w roku 2021 było to 0,56 zł/m²/m-c (wzrost o 14%).

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 2022r. 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 106 nieruchomościach na ogólną ich liczbę 155, wyniki na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości na koniec 2022 r. wykazywały nadwyżkę przychodów nad kosztami. Decydujący wpływ na takie wyniki miało zaliczenie kwoty 4.324,2 tys.zł przychodów z przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni na pokrycie części kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych członków Spółdzielni. Niedobór na pozostałych nieruchomościach zostanie pokryty przychodami w kolejnym roku. Ponadto na ogólną liczbę 171 nieruchomości objętych funduszem remontowym, 114 wykazało dodatni wynik na koniec roku sprawozdawczego.

Łączne saldo funduszu remontowego wszystkich nieruchomości Spółdzielni na koniec 2022 roku jest dodatnie, wynosi 3.112,5 tys.zł. W roku 2022 wydatki z funduszu remontowego nieruchomości wyniosły 13.881,2 tys.zł. Na kolejny rok tj. 2023 zaplanowano wydatki na remonty w kwocie 14.705,5 tys.zł, przy rocznym odpisie na fundusz remontowy w wysokości 11.964 tys.zł. Dane szczegółowe dotyczące funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości podane są w tabeli 4c.

Koszty eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za rok 2022 wyniosły 3.932,9 tys.zł (z wyłączeniem wspomnianej wyżej rezerwy na świadczenia pracownicze) i były wyższe od poniesionych w 2021 roku (3.463,9 tys.zł) o 13,5%, natomiast nie przekroczyły kwoty z planu gospodarczego na rok 2022 zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą wynoszącej 4.094,6 tys. Wartość kosztów przypadająca na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi to 3.717,3tys.zł, a na działalność gospodarczą 215,6 tys.zł. Koszty pozostałej działalności Zarządu wyniosły 927,1 tys.zł i w całości obciążały działalność gospodarczą Zarządu. Przychody Zarządu wyniosły 12.195,6 tys.zł i w całości pochodziły z działalności gospodarczej.

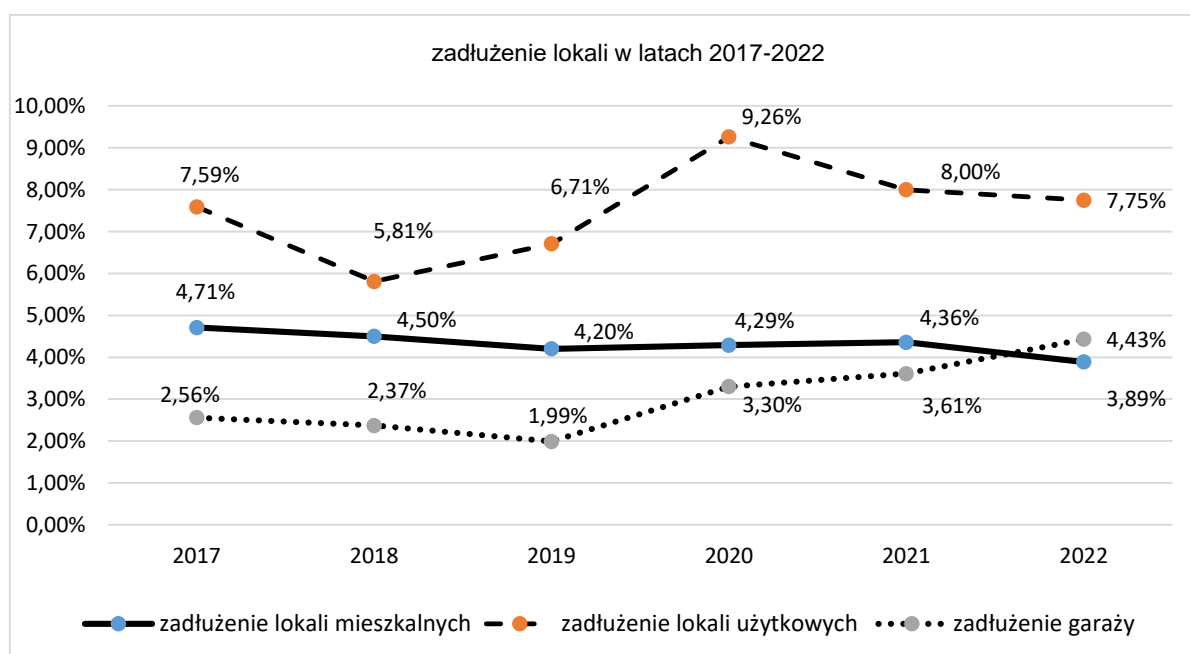
Koszty działalności operacyjnej zarządu, jako koszty pośrednie, zostały rozdzielone między Osiedla i Zarząd proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży).

Szczegółowe zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za rok 2022 zawiera **tab.5**, rozliczenie kosztów i przychodów Zarządu za rok 2022 zawiera **tab.6**.

Saldo zadłużeń w latach 2017-2022 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
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%
2019	604,8	462,1	1 186,3	2 253,2	4,20%	754,5	6,71%	16,8	1,99%	3 024,5	4,60%
2020	691,0	518,0	1 163,7	2 372,7	4,29%	1 093,5	9,26%	28,5	3,30%	3 494,7	5,14%
2021	804,9	564,2	1 306,5	2 675,7	4,36%	1 023,8	8,00%	34,9	3,61%	3 734,4	4,97%
2022	804,4	518,7	1 235,5	2 558,6	3,89%	998,7	7,75%	44,8	4,43%	3 602,1	4,52%

Naliczenia za rok:	2017	2018	2019	2020	2021	2022
lokali mieszkalnych	52 718,0	54 092,9	53 644,4	55 291,4	61 378,4	65 760,1
lokali użytkowych	11 038,0	11 384,3	11 240,8	11 810,9	12 791,4	12 882,9
garaży	1 041,1	1 051,0	844,9	864,4	967,5	1 012,0
ogółem	64 797,1	66 528,2	65 730,1	67 966,7	75 137,4	79 655,0



Przez ostatnie lata dzięki wzmożonym działaniom windykacyjnym Spółdzielnia systematycznie obniża wskaźnik zadłużenia mierzony kwotą zadłużenia w stosunku do naliczeń rocznych. Przykładowo wskaźnik ten dla wszystkich lokali w spółdzielni za rok 2017 wyniósł 5,17%, w kolejnych latach 4,69%, 4,60%, 5,14%, 4,97% i w 2022 4,52%.

Zadłużenie z tytułu opłat za lokale za rok 2022 w stosunku do roku 2021 zmalało o kwotę 132,3 tys. zł, tj. o 3,5%, w tym:

- za lokale mieszkalne zmalało o 117,0 tys. zł,
- za lokale użytkowe zmalało o 25,2 tys. zł,
- za garaże wzrosło o 9,9 tys. zł.

W roku 2022 oprócz zaległości podstawowych spółdzielnia wyegzekwowała odsetki od nieterminowo płaconych należności na łączną kwotę 170,3 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 (2017-2022) 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 2.514 wezwań do zapłaty, 62 sprawy 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 2022 zawarto 61 takich ugód. Dodatkowo Spółdzielnia udzielała informacji o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego, w roku 2022 z pomocy MOPS-u skorzystało 211 osób, w tym: na Osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim 150, a na Osiedlu Staromiejskim 61. W ostatnim roku nastąpił znaczny przyrost liczby osób korzystających z tej formy pomocy, w stosunku do roku 2021 liczba ta wzrosła blisko 30%.

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 2022

w tys. zł.

Treść	Osiedle Bolkowsko- Kruszwickie	Osiedle Staromiejskie	Zarząd	Razem Spółdzielnia
Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi (GZM):				
Przychody	36 171,0	26 808,2	0,0	62 979,2
Koszty	38 626,8	28 689,2	0,0	67 316,0
Wynik	-2 455,8	-1 881,0	0,0	-4 336,8
Podatek dochodowy	40,9	83,8	0,0	124,7
Wynik netto	-2 496,7	-1 964,8	0,0	-4 461,5
Działalność Gospodarcza (DG):				
Przychody	5 386,2	5 465,9	2 195,6	13 047,7
Koszty	3 624,2	1 885,6	936,2	6 446,0
Zysk brutto	1 762,0	3 580,3	1 259,4	6 601,7
Podatek dochodowy	261,7	530,7	93,6	886,0
Zysk netto	1 500,3	3 049,6	1 165,8	5 715,7

TAB. 1a PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU BILANSOWEGO ZA ROK 2022

w tys. zł.

na pokrycie części kosztów eksploatacji LM za 2022 r.	2 507,8	1 816,4	0,0	4 324,2
na fundusz remontowy Spółdzielni	0,0	0,0	1 091,5	1 091,5
na fundusz zasobowy	0,0	0,0	300,0	300,0
Razem zysk netto do podziału	2 507,8	1 816,4	1 391,5	5 715,7

TAB. 2 ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ZA OKRES I - XII. 2022R.

w tys. zł

treść		eksploatacja podstawowa			media			pozostałe			razem		
		koszty	przychody	wynik	koszty	przychody	wynik	koszty	przychody	wynik	koszty	przychody	wynik
GZM	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	11 368,8	8 909,7	-2 459,1	15 195,3	15 195,3	0,0	12 062,7	12 066,0	3,3	38 626,8	36 171,0	-2 455,8
	Osiedle Staromiejskie	9 363,7	7 222,1	-2 141,6	10 870,6	10 870,6	0,0	8 454,9	8 715,5	260,6	28 689,2	26 808,2	-1 881,0
	Zarząd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Podatek dochodowy												124,7
	razem GZM	20 732,5	16 131,8	-4 600,7	26 065,9	26 065,9	0,0	20 517,5	20 781,4	263,9	67 316,0	62 979,2	-4 461,5
DG	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	1 797,7	3 551,5	1 753,8	732,4	732,4	0,0	1 094,1	1 102,4	8,2	3 624,2	5 386,2	1 762,0
	Osiedle Staromiejskie	1 228,1	4 440,0	3 211,9	370,9	370,9	0,0	286,5	655,0	368,5	1 885,6	5 465,9	3 580,3
	Zarząd	678,1	962,8	284,7	32,7	32,7	0,0	225,4	1 200,1	974,7	936,2	2 195,6	1 259,3
	podatek dochodowy												886,0
	razem DG	3 704,0	8 954,3	5 250,4	1 136,0	1 136,0	0,0	1 606,1	2 957,4	1 351,3	6 446,0	13 047,7	5 715,7
OGÓŁEM SPÓŁDZIELNIA		24 436,5	25 086,1	649,6	27 201,9	27 201,9	0,0	22 123,6	23 738,8	1 615,2	73 762,0	76 026,9	1 254,2

TAB.3 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W UKŁADZIE OSIEDLOWYM ZA OKRES I - XII. 2022 r.

Lp.	Treść	koszty Osiedla w tys. zł			koszty Osiedla w zł/m ² /m-c			struktura kosztów Osiedla w %			rok 2021
		Bolkowsko-Kruszwickie	Staromiejskie	Razem Osiedla	Bolkowsko-Kruszwickie	Staromiejskie	Razem Osiedla	Bolkowsko-Kruszwickie	Staromiejskie	Razem Osiedla	koszty w zł/m ² /m-c
I	Koszty zależne od spółdzielni:										
1	place i narzuty	1 493,7	1 527,3	3 021,0	0,4545	0,6371	0,5315	3,93	5,42	4,56	0,4954
2	materiały i energia	89,8	94,5	184,3	0,0273	0,0394	0,0324	0,24	0,34	0,28	0,0290
3	eksploatacja i utrzymanie mienia ogólnego spółdzielni	2 102,7	1 533,5	3 636,2	0,6397	0,6397	0,6397	5,53	5,44	5,49	0,5634
4	podatek od nieruch. - mienie niepodlegające wyodrębnieniu	52,9	40,8	93,7	0,0161	0,0170	0,0165	0,14	0,14	0,14	0,0158
5	materiały biurowe	27,0	31,0	58,0	0,0082	0,0130	0,0102	0,07	0,11	0,09	0,0087
6	konserwacje budynków	2 537,6	1 945,9	4 483,5	0,7720	0,8118	0,7888	6,67	6,90	6,77	0,7255
7	ubezpieczenie budynków i innych środków trwałych	304,1	235,2	539,3	0,0925	0,0981	0,0949	0,80	0,83	0,81	0,0817
8	usługi bankowe (prowizje)	6,7	6,8	13,5	0,0020	0,0028	0,0024	0,02	0,02	0,02	0,0023
9	opłaty pocztowe i telefon., opl. sądowe i skarb., k. przetargów	21,2	34,9	56,1	0,0065	0,0146	0,0099	0,06	0,12	0,08	0,0115
10	koszty obsługi Rady Osiedla	171,4	90,8	262,1	0,0521	0,0379	0,0461	0,45	0,32	0,40	0,0442
11	szczętanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	1 702,1	1 319,0	3 021,1	0,5178	0,5502	0,5315	4,48	4,68	4,56	0,4931
12	szczętanie pow. wokół budynków, konserwacja zieleni	1 397,3	1 189,3	2 586,5	0,4251	0,4961	0,4551	3,68	4,22	3,91	0,4116
13	koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw. za pranie, bad. lekarskie, BHP, odpis na ZFŚS)	61,7	76,3	137,9	0,0188	0,0318	0,0243	0,16	0,27	0,21	0,0209
14	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	138,8	133,2	272,0	0,0422	0,0556	0,0479	0,37	0,47	0,41	0,0444
15	ochrona mienia	165,9	173,7	339,7	0,0505	0,0725	0,0598	0,44	0,62	0,51	0,0552
16	amortyzacja środków trwałych	101,3	49,0	150,2	0,0308	0,0204	0,0264	0,27	0,17	0,23	0,0287
17	inne	33,3	47,6	80,9	0,0101	0,0198	0,0142	0,09	0,17	0,12	0,0129
18	zimna woda i kanalizacja - różnica między wodomierzem gł. a sumą wskazań wodom. indyw.	191,1	105,0	296,0	0,0581	0,0438	0,0521	0,50	0,37	0,45	0,0539
⊗	razem eksploatacja podstawowa poz. 1-18	10 598,4	8 633,7	19 232,1	3,2245	3,6017	3,3836	27,87	30,62	29,05	3,0982
19	rezerwa na świadczenia pracownicze	500,6	466,7	967,2	0,1523	0,1947	0,1702	1,32	1,66	1,46	0,0000
⊗	razem ekspl. podstawowa (z uwzgl. rezerwy na świadczenia pracownicze) poz. 1-19	11 098,9	9 100,4	20 199,3	3,3768	3,7964	3,5538	29,19	32,28	30,51	3,0982
20	remonty	6 709,9	5 040,5	11 750,4	2,0415	2,1028	2,0673	17,65	17,88	17,75	1,8500
⊗	razem koszty zależne od spółdzielni poz. 1-20	17 808,8	14 140,9	31 949,8	5,2660	5,7045	5,4509	46,84	50,16	48,25	4,9481
II	Koszty niezależne od spółdzielni:										
21	wywóz nieczystości	2 821,1	2 020,8	4 841,9	0,8583	0,8430	0,8519	7,42	7,17	7,31	0,8541
22	dźwigi	408,8	91,6	500,3	0,2174	0,2028	0,0880	1,08	0,32	0,76	0,0843
23	wieczyste użytkowanie gruntów	560,0	372,1	932,1	0,1704	0,1552	0,1640	1,47	1,32	1,41	0,1640
24	podatek od nieruch. - mienie podlegające wyodrębnieniu	233,7	201,2	434,9	0,0711	0,0839	0,0765	0,61	0,71	0,66	0,0741
25	energia elektryczna	425,8	166,7	592,5	0,1295	0,0695	0,1042	1,12	0,59	0,89	0,1034
26	koszty rozliczenia CO	221,3	147,2	368,4	0,0673	0,0614	0,0648	0,58	0,52	0,56	0,0615
27	wody opadowe i roztopowe	80,1	88,8	168,9	0,0244	0,0370	0,0297	0,21	0,31	0,26	0,0298
28	domofony	120,7	82,1	202,8	0,0367	0,0343	0,0357	0,32	0,29	0,31	0,0350
29	anteny, TV kablowa	151,9	72,7	224,6	0,0462	0,0303	0,0395	0,40	0,26	0,34	0,0370
30	CO i CW	10 265,1	7 241,8	17 506,9	3,1231	3,0211	3,0801	27,00	25,69	26,44	3,7609
31	ZW i kanalizacja	4 785,1	3 557,4	8 342,5	1,4558	1,4840	1,4677	12,59	12,62	12,60	1,4545
32	gaz	138,9	9,9	148,8	0,0422	0,0041	0,0262	0,37	0,04	0,22	0,0390
⊗	razem koszty niezależne od spółdzielni poz. 21-32	20 212,4	14 052,3	34 264,7	6,2426	6,0269	6,0284	53,16	49,84	51,75	6,6976
⊗	ogółem koszty poz. 1-32	38 021,2	28 193,2	66 214,4	11,5086	11,7314	11,4793	100,00	100,00	100,00	11,6457

Osiedle	pow. lok. miesz. w m ²	pow. lok. miesz z dźwigami w m ²
Os. Bolkowsko-Kruszwickie	273 901	156 687
Os. Staromiejskie	199 758	37 616
Razem Osiedla	473 659	194 303

Tab. 4a Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2022 - w podziale na nieruchomości

LOKALE MIESZKALNE

w zł.

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres	3	4	5	6	7	8	9
Osiedle Staromiejskie:								
1	Biskupia 1-5	3 186,56	208 493,20	191 527,18	5 078,40	-8 701,06	13 616,26	4 915,20
2	Biskupia 2-10	12 215,97	595 260,39	538 550,19	8 709,57	-35 784,66	39 863,42	4 078,76
3	Biskupia 7	1 435,17	128 871,49	118 445,85	0,00	-8 990,47	8 046,34	-944,13
4	Grabiszewska 11-23	-5 159,81	711 545,23	648 509,22	21 621,43	-46 574,39	51 216,00	4 641,61
5	Grabiszewska 18	-1 413,80	327 934,08	302 245,61	0,00	-27 102,27	18 191,04	-8 911,23
6	Grab 2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	-11 641,50	691 194,73	618 164,50	16 949,85	-67 721,88	52 302,62	-15 419,26
7	Grabiszewska 27-33	22 709,19	336 577,44	289 870,33	23 526,47	-471,45	20 644,32	20 172,87
8	Grabiszewska 36	2 560,50	322 481,28	297 980,40	10 076,50	-11 863,88	20 269,92	8 406,04
9	Grabiszewska 43-49	-3 327,29	291 779,65	263 780,19	2 085,67	-29 241,08	21 888,29	-7 352,79
10	Grabiszewska 52	262,54	317 419,32	296 772,01	0,00	-20 384,77	18 825,60	-1 559,17
11	Grabiszewska 54	1 218,11	303 433,54	285 165,90	208,87	-16 840,66	19 843,20	3 002,54
12	Grabiszewska 9	123 608,94	1 082 475,50	891 988,42	143 009,73	76 131,59	41 856,48	117 988,07
13	Jęczmienna 12-16	400,58	200 053,33	186 829,14	861,19	-11 962,42	16 118,88	4 156,46
14	Jęczmienna 13-19	6 550,95	256 654,41	234 429,18	163,80	-15 510,48	18 845,95	3 335,47
15	K. Wielkiego 69-75	7 271,38	305 770,97	279 794,96	1 943,04	-16 761,59	20 930,88	4 169,29
16	K. Wielkiego 79-89	13 927,08	428 725,61	387 244,60	890,76	-26 663,17	29 333,76	2 670,59
17	Kolejowa 30	-3 694,40	322 843,21	300 205,70	59,40	-26 272,51	19 768,51	-6 504,00
18	Kolejowa 22	-6 737,76	328 815,62	309 519,49	542,75	-25 491,14	19 103,71	-6 387,43
19	Kolejowa 24-28a	-7 301,74	298 787,52	284 349,19	0,00	-21 740,07	19 005,31	-2 734,76
20	Kolejowa 27-33	-3 454,22	279 532,30	260 178,17	0,00	-22 808,35	22 249,92	-558,43
21	Kolejowa 32-34a	-8 753,94	333 141,28	314 144,48	0,00	-27 750,74	19 824,67	-7 926,07
22	Kolejowa 35-41	-734,94	324 833,16	306 344,22	271,07	-18 952,81	20 843,14	1 890,33
23	Kolejowa 42-48	-6 579,30	320 869,18	293 835,70	4 687,95	-28 924,83	19 532,54	-9 392,29
24	Kolejowa 50-56	-3 352,54	316 732,97	291 258,48	1 803,72	-27 023,31	20 180,16	-6 843,15
25	Kolejowa 57-61	-7 258,70	252 526,67	226 757,32	0,00	-33 028,05	15 175,58	-17 852,47
26	Kołątaja 27/28, 29/30	16 596,84	670 460,42	625 762,36	5 723,96	-22 377,26	40 104,29	17 727,03
27	Kołąt.34-35, Podwale 58-60	5 278,85	445 823,69	398 204,97	16 667,26	-25 672,61	30 037,44	4 364,83
28	Kościuszki 22-24	2 284,45	146 024,20	135 887,91	0,00	-7 851,84	10 319,81	2 467,97
29	Kościuszki 25-27	20 265,63	169 949,59	151 181,10	3 222,67	4 719,81	11 561,09	16 280,90
30	Kościuszki 28/Czysta 9	4 854,03	169 166,62	153 135,40	0,00	-11 177,19	12 739,97	1 562,78
31	Kotłarska 2-18	10 807,23	490 165,70	454 253,63	5 921,23	-19 183,61	28 407,36	9 223,75
32	Kraińskiego 3	2 525,48	178 131,29	162 631,49	0,00	-12 974,32	11 437,44	-1 536,88
33	Kraińskiego 5	2 584,08	182 784,56	165 546,46	0,00	-14 654,02	12 201,60	-2 452,42
34	Krawiecka 10-14	5 512,01	362 825,51	334 055,94	1 948,10	-21 309,46	23 518,94	2 209,48
35	Łaciarska 5	2 612,93	96 108,37	84 676,70	5 411,36	-3 407,38	5 827,10	2 419,72
36	Łaciarska 59-59b	19 976,16	218 189,96	185 477,09	22 891,90	10 155,19	13 390,08	23 545,27
37	Łaciarska 7-11	-2 699,93	250 241,37	232 519,10	252,63	-20 169,57	17 019,65	-3 149,92
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	-2 788,22	478 186,01	439 568,80	264,00	-41 141,43	33 971,81	-7 169,62

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI						
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)	pożytki i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni	wynik po uwzględnieniu podziału zysku (kol.7+kol.8)
nr	adres							
1	2	3	4	5	6	7	8	9
39	Modrzewskiego 12	3 197,74	181 768,99	166 188,64	1 093,80	-11 288,81	11 753,28	464,47
40	Modrzewskiego 14	3 074,28	190 288,70	176 195,20	0,00	-11 019,22	10 732,51	-286,71
41	Olawska 22-28	11 207,60	240 775,81	218 270,92	3 483,11	-7 814,18	15 822,53	8 008,35
42	Pawłowa 1-5	1 703,03	334 790,43	306 751,46	2 350,32	-23 985,62	23 638,18	-347,44
43	Pawłowa 7-13	-7 668,47	380 096,95	347 387,32	0,00	-40 378,10	27 861,89	-12 516,21
44	P. Skargi 13-17	8 457,97	266 535,86	242 049,47	10 052,10	-5 976,32	16 913,95	10 937,63
45	pl. Muzealny 3-7, pl.Legion.6	1 930,28	641 209,23	579 867,89	1 171,27	-58 239,79	48 968,16	-9 271,63
46	Podwale 51-56	5 707,09	537 771,20	498 060,80	1 112,01	-32 891,30	37 663,39	4 772,09
47	Prosta 2-6	-2 331,20	292 627,50	268 798,19	0,00	-26 160,51	21 711,36	-4 449,15
48	Prosta 31	1 886,85	306 236,50	282 707,63	438,67	-21 203,35	19 690,85	-1 512,50
49	Prosta 38-44	5 601,07	291 892,08	270 030,11	1 782,06	-14 478,84	18 598,27	4 119,43
50	Prosta 8-14	-2 947,04	404 473,47	374 550,01	152,52	-32 717,98	28 414,27	-4 303,71
51	Szewska 18	-294,70	171 762,17	158 452,93	507,04	-13 096,90	10 595,23	-2 501,67
52	Szewska 22/23	-1 718,34	52 178,19	48 613,36	145,80	-5 137,37	2 707,01	-2 430,36
53	Szpitalna 2	-625,43	346 035,45	322 653,72	490,32	-23 516,84	18 648,77	-4 868,07
54	Szpitalna 4	-3 357,50	335 244,25	313 064,63	114,17	-25 422,95	19 065,60	-6 357,35
55	Szpitalna 6	-5 594,22	342 930,41	322 121,77	268,35	-26 134,51	18 917,66	-7 216,85
56	Świdnicka 30/32	10 842,19	167 028,21	145 989,39	4 427,96	-5 768,67	10 596,86	4 828,19
57	Teatralna 22-26	-3 046,69	273 159,26	253 246,89	2 178,72	-20 780,34	18 369,89	-2 410,45
58	Tęczowa 24-28	1 901,20	323 810,08	297 047,54	75,60	-24 785,74	23 221,54	-1 564,20
59	Widok 1	6 657,13	174 084,60	163 035,04	2 366,13	-2 026,30	8 763,26	6 736,96
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	11 151,40	641 578,70	592 449,22	1 746,36	-36 231,72	44 934,72	8 703,00
61	Widok 3	782,65	171 583,68	162 915,25	0,00	-7 885,78	9 312,10	1 426,32
62	Widok 5	8 924,43	176 413,14	160 067,46	6 499,99	-921,26	9 240,67	8 319,41
63	W. Stwosza 12a-14	5 783,02	164 056,17	152 739,11	2 081,49	-3 452,55	8 808,48	5 355,93
64	Zaporoska 2-8	19 571,45	369 047,70	333 188,23	20 650,16	4 362,14	19 180,80	23 542,94
65	Zdrowa 15-21	-2 500,51	277 723,83	256 037,29	1 252,68	-22 934,37	16 715,90	-6 218,47
66	Zdrowa 23-29	-10 574,59	276 486,07	255 735,50	2 030,15	-29 295,01	15 974,40	-13 320,61
67	Zdrowa 2-16	-6 636,60	474 324,29	441 431,88	2 047,71	-37 481,30	32 343,17	-5 138,13
68	Zdrowa 7-13	-10 696,38	273 104,14	258 250,74	0,00	-25 549,78	15 643,20	-9 906,58
69	Żytunia 10-16	1 603,83	293 260,91	279 452,46	0,00	-12 204,62	20 141,57	7 936,95
70	Żytunia 1-7	-2 952,38	311 540,28	291 646,41	763,23	-22 083,02	18 787,20	-3 295,82
71	Żytunia 9-15	-3 296,71	297 915,91	281 985,12	0,00	-19 227,50	20 235,17	1 007,67
145	Mińska, Rodziew. Hłaski, Tyrm. 1-5	-15 231,54	1 136 411,19	1 045 476,68	1 896,15	-104 269,90	80 202,43	-24 067,47
146	Tyrmanda 2-10	6 032,54	499 591,80	460 203,04	2 669,35	-30 686,87	33 486,62	2 799,75
147	Tyrmanda 12-20	-2 222,23	500 576,54	461 890,64	1 259,04	-39 649,09	35 750,02	-3 899,07
148	Tyrmanda 22-30	-2 371,82	554 914,50	520 215,39	599,64	-36 471,29	33 811,20	-2 660,09
149	Tyrmanda 32-34	-1 120,16	207 182,70	193 973,54	0,00	-14 329,32	13 181,76	-1 147,56
150	Tyrmanda 36-40	3 814,01	299 381,07	280 157,89	0,00	-15 409,17	18 314,30	2 905,13
151	Tyrmanda 42-44	4 876,11	222 879,24	207 375,45	0,00	-10 627,68	14 302,08	3 674,40
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	7 354,40	814 877,33	751 752,66	1 742,03	-54 028,24	52 630,85	-1 397,39

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
153	Tyrmanda 9-11a	3 934,52	282 168,84	263 974,38	311,40	-13 948,54	18 506,88	4 558,34
154	Tyrmanda 13-19a	5 998,27	438 556,09	405 318,01	333,72	-26 906,09	28 120,32	1 214,23
158	Oławska 18	701,45	110 134,12	97 912,17	2 005,41	-9 515,09	6 103,87	-3 411,22
Razem Osiedle Staromiejskie		271 254,57	28 193 216,95	25 850 022,81	384 891,74	-1 687 047,83	1 816 395,25	129 347,42
Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie:								
72	Czarneckiego 2-14	8 885,67	482 453,72	448 008,29	114,60	-25 445,16	35 159,90	9 714,74
73	Czarneckiego 16-28	8 167,35	469 288,89	438 903,79	428,28	-21 789,47	34 819,97	13 030,50
74	Czarneckiego 30-38	6 253,22	334 095,53	312 038,47	0,00	-15 803,84	24 107,52	8 303,68
75	Czarneckiego 40-50	6 690,45	438 402,32	406 151,82	4 136,20	-21 423,85	29 879,62	8 455,77
76	Czarneckiego 52-58	6 244,44	300 833,51	276 485,34	1 532,38	-16 571,35	21 299,52	4 728,17
77	Czarneckiego 60-70	479,52	496 076,69	462 512,51	0,00	-33 084,66	35 596,13	2 511,47
78	Czarneckiego 74-80	6 496,52	283 330,63	262 668,94	0,00	-14 165,17	20 313,60	6 148,43
79	Czarneckiego 33-41	10 649,32	395 363,12	367 266,49	0,00	-17 447,31	29 769,60	12 322,29
80	Czarneckiego 5	29 349,20	957 036,73	892 543,72	4 272,00	-30 871,81	61 649,95	30 778,14
81	Czarneckiego 9	-2 529,41	990 738,01	920 663,75	13 777,80	-58 825,87	58 295,52	-530,35
82	Długa 18-20	11 778,41	157 497,51	139 947,55	10 076,24	4 304,69	10 405,34	14 710,03
83	Długa 22-24	4 979,74	153 284,28	143 864,26	689,63	-3 750,65	10 147,20	6 396,55
84	Długa 26-28	6 739,19	157 145,17	143 638,53	1 724,33	-5 043,12	9 962,88	4 919,76
85	Długa 30-32	5 737,80	151 469,25	138 388,81	0,00	-7 342,64	9 888,77	2 546,13
86	Długa 34-36	4 046,99	155 500,27	145 174,29	0,00	-6 278,99	9 411,36	3 132,37
87	Długa 38-40	2 680,44	150 984,48	140 859,55	0,00	-7 444,49	10 662,72	3 218,23
88	Długa 42-44	2 253,94	142 813,75	132 992,81	0,00	-7 567,00	10 296,29	2 729,29
89	Długa 46-48	5 326,59	144 651,36	133 112,35	0,00	-6 212,42	10 147,97	3 935,55
90	Długa 50-52	5 450,37	148 490,59	136 244,37	3 448,66	-3 347,19	10 662,72	7 315,53
91	Długa 54-56	3 028,47	149 747,85	141 034,62	344,82	-5 339,94	10 448,93	5 108,99
92	Głogowska 1-7	1 748,72	428 384,04	400 498,46	795,36	-25 341,50	29 969,66	4 628,16
93	Głogowska 2-4	26 416,00	1 082 073,40	1 006 068,39	18 141,21	-31 447,80	59 867,90	28 420,10
94	Głogowska 9-11	4 230,28	1 087 871,09	1 023 194,16	5 219,09	-55 227,56	61 851,07	6 623,51
95	Inowrocławska 1-3	22 576,38	557 733,02	506 519,02	4 611,96	-24 025,66	37 829,47	13 803,81
96	Inowrocławska 5-7	24 862,33	573 317,23	524 308,55	5 172,96	-18 973,39	38 375,42	19 402,03
97	Inowrocławska 23-25	7 619,15	477 431,25	436 901,21	1 250,00	-31 660,89	37 591,10	5 930,21
98	Inowrocławska 27-29	8 972,27	528 884,26	486 489,44	2 151,48	-31 271,07	40 205,57	8 934,50
99	Inowrocławska 48-50	5 342,89	299 990,82	280 718,12	0,00	-13 929,81	16 000,42	2 070,61
100	Inowrocławska 52-54	8 848,62	245 673,44	228 761,29	0,00	-8 063,53	16 478,40	8 414,87
101	Kruszwicka 6-8	5 097,10	1 121 572,35	1 058 881,40	610,85	-56 983,00	64 463,33	7 480,33
102	Kruszwicka 10-12	5 222,41	1 102 383,77	1 022 961,57	0,00	-74 199,79	62 167,39	-12 032,40
103	Kruszwicka 5-17	5 211,25	474 534,11	437 012,17	2 312,80	-29 997,89	35 119,01	5 121,12
104	Kruszwicka 19-31	3 442,24	478 812,68	448 239,17	491,88	-26 639,39	34 474,94	7 835,55
105	Kruszwicka 33-41	7 339,75	332 030,81	305 736,84	399,98	-18 554,24	23 355,84	4 801,60
106	Kruszwicka 43-53	2 911,30	416 930,70	386 171,18	407,16	-27 441,06	28 738,56	1 297,50
107	Legnicka 26	13 781,02	550 614,42	516 366,31	400,32	-20 066,77	38 377,15	18 310,38
108	Legnicka 28	14 421,20	536 999,42	501 289,29	2 096,81	-19 192,12	38 186,88	18 994,76

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
109	Legnicka 30	18 857,57	526 230,14	490 512,06	270,72	-16 589,79	36 612,19	20 022,40
110	Litomska 3-5-7-9	-1 446,79	262 435,47	242 291,59	0,00	-21 590,67	19 168,13	-2 422,54
111	Litomska 17-19	3 041,51	181 276,15	170 724,97	0,00	-7 509,67	12 662,40	5 152,73
112	Lubińska 2-4	18 552,45	1 114 102,30	1 034 755,84	7 849,93	-52 944,08	60 542,98	7 598,90
113	Lubińska 6-16	1 190,02	446 824,65	420 258,28	403,92	-24 972,43	30 151,49	5 179,06
114	Lubińska 18-26	7 935,25	372 202,25	350 209,00	0,00	-14 058,00	25 628,74	11 570,74
115	Lubińska 28-30	6 004,61	1 039 023,57	974 069,95	3 345,62	-55 603,39	62 167,78	6 564,39
116	Mł. Techników 2-4	12 749,85	1 065 628,69	998 132,47	7 437,31	-47 309,06	62 967,84	15 658,78
117	Mł. Techników 6-14	4 927,80	343 202,71	320 369,72	1 658,86	-16 246,33	25 213,15	8 966,82
118	Mł. Techników 47-49	7 026,31	243 639,47	226 583,46	1 611,41	-8 418,29	17 245,92	8 827,63
119	Mł. Techników 51-53	3 028,03	242 732,91	229 436,74	0,00	-10 268,14	16 732,70	6 464,56
120	Poznańska 1-3	43 124,19	1 064 802,19	978 685,09	33 345,38	-9 647,53	62 777,86	53 130,33
121	Poznańska 5-13	6 041,61	361 453,78	335 442,39	0,00	-19 969,78	24 696,48	4 726,70
122	Poznańska 19-25	4 382,36	834 936,51	771 251,87	6 762,60	-52 539,68	50 258,69	-2 280,99
123	Rybacka 6-8	25 909,81	561 957,38	511 800,76	1 983,60	-22 263,21	39 519,55	17 256,34
124	Słubicka 37-49	8 284,22	489 368,89	451 634,68	1 694,52	-27 755,47	36 976,90	9 221,43
125	Szczepińska 2-4	146,86	584 845,26	550 733,15	3 318,24	-30 647,01	38 034,34	7 387,33
126	Szczepińska 6-8	15 018,95	548 587,60	506 979,96	4 974,60	-21 614,09	39 898,66	18 284,57
127	Szczepińska 10-24	8 902,86	482 631,34	448 886,72	136,92	-24 704,84	37 528,42	12 823,58
128	Szprotawska 1-7	3 074,06	290 875,83	273 823,17	0,00	-13 978,60	19 117,73	5 139,13
129	Szprotawska 9-17	2 891,18	353 125,83	329 373,64	0,00	-20 861,01	24 966,72	4 105,71
130	Ścinawska 2-8	2 493,11	790 961,53	738 008,07	11 591,76	-38 868,59	50 056,51	11 187,92
131	Ścinawska 12-18	-2 987,08	754 251,93	699 039,57	6 759,36	-51 440,08	50 939,04	-501,04
132	Ścinawska 22-28	443,90	841 932,36	779 042,67	7 284,24	-55 161,55	50 818,37	-4 343,18
133	Ścinawska 30-34	1 815,63	235 612,61	215 497,68	2 730,84	-15 568,46	18 753,60	3 185,14
134	Zachodnia 7-19	10 658,98	471 693,60	437 774,23	7 249,50	-16 010,89	36 386,69	20 375,80
135	Zachodnia 10	-4 469,14	1 026 957,61	951 479,63	8 072,40	-71 874,72	61 672,13	-10 202,59
136	Zachodnia 21-31	7 966,79	467 497,01	434 274,97	0,00	-25 255,25	35 316,00	10 060,75
137	Zachodnia 26-34	7 581,12	393 227,49	363 134,33	2 004,00	-20 508,04	29 243,81	8 735,77
138	Zachodnia 33-39	2 014,78	301 353,59	280 005,37	470,64	-18 862,80	23 479,20	4 616,40
139	Zachodnia 36-44	7 587,36	415 440,04	380 240,70	303,60	-27 308,38	28 403,04	1 094,66
140	Zachodnia 41-55	4 826,92	531 397,18	493 953,95	1 724,33	-30 891,98	39 639,65	8 747,67
141	Zachodnia 50-52	25 264,42	1 062 021,95	987 908,49	15 589,71	-33 259,33	62 467,30	29 207,97
142	Złotoryjska 3-5	5 933,56	516 081,89	484 244,31	943,92	-24 960,10	26 079,94	1 119,84
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit. 20-24	71 969,16	1 357 835,09	1 224 368,13	31 681,05	-29 816,75	97 284,38	67 467,63
144	Zachodnia 20	36 811,06	490 649,97	440 103,08	6 905,79	-6 830,04	38 383,68	31 553,64
Razem Osiedle Bolkowski-Kruszwickie		678 304,41	38 021 237,24	35 277 647,52	262 711,57	-1 802 573,74	2 507 769,63	705 195,89
Razem Spółdzielnia		949 558,98	66 214 454,19	61 127 670,33	647 603,31	-3 489 621,57	4 324 164,88	834 543,31

Tab. 4b Wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2022 - w podziale na nieruchomości

GARAŻE

w zł.

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI				
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
Osiedle Staromiejskie:						
31	Kotlarska 2-18	-398,43	4 023,46	3 862,87	0,00	-559,02
32	Kraińskiego 3	-427,84	6 517,11	6 133,76	0,00	-811,19
33	Kraińskiego 5	-334,19	7 194,54	6 766,35	0,00	-762,38
39	Modrzewskiego 12	-171,78	7 935,74	7 593,23	0,00	-514,29
40	Modrzewskiego 14	-240,90	7 944,19	7 668,86	0,00	-516,23
45	pl. Muzealny 3-7, pl.Legion.6	-77,09	1 767,45	1 686,71	0,00	-157,83
46	Podwale 51-56	-507,21	14 477,12	13 922,77	0,00	-1 061,56
59	Widok 1	-72,25	2 996,89	2 926,68	0,00	-142,46
61	Widok 3	-201,93	2 983,16	2 950,95	0,00	-234,14
62	Widok 5	-157,62	3 184,17	3 105,54	0,00	-236,25
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	-1 173,22	27 611,58	26 111,59	0,00	-2 673,21
153	Tyrmanda 9-11a	-66,59	4 428,44	4 304,98	0,00	-190,05
154	Tyrmanda 13-19a	33,22	9 112,59	8 812,00	0,00	-267,37
158	Oławska 18	-929,78	12 431,97	12 507,60	0,00	-854,15
201	Lelewela 3	2 770,67	30 365,42	27 793,22	0,00	198,47
202	Jęczmienna 12	1 249,78	5 998,66	4 751,86	972,00	974,98
203	K.Wielkiego 87-89	378,87	9 152,24	8 632,82	0,00	-140,55
204	Kolejowa 57-61	539,08	11 757,95	11 429,28	0,00	210,41
205	Kołątąja 34	-207,01	20 618,11	19 709,52	0,00	-1 115,60
206	Prosta 21-25	1 807,95	20 465,83	18 517,67	1 336,50	1 196,29
207	Teatralna 2-8	533,75	10 771,49	9 849,96	0,00	-387,78
208	Zaporoska 2-8	1 019,76	15 618,11	14 614,23	208,98	224,86
209	Zdrowa 2-16	2 183,52	11 562,28	10 661,79	0,00	1 283,03
210	Żytia 19-23	5 844,77	31 375,16	30 823,25	0,00	5 292,86
Razem Osiedle Staromiejskie		11 395,53	280 293,66	265 137,49	2 517,48	-1 243,16
Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie:						
72	Czarnieckiego 2-14	-119,00	3 701,33	3 609,32	0,00	-211,01
73	Czarnieckiego 16-28	-702,41	3 313,33	3 083,69	0,00	-932,05
74	Czarnieckiego 30-38	-379,01	6 595,50	6 345,10	0,00	-629,41
77	Czarnieckiego 60-70	-110,71	1 332,61	1 276,04	0,00	-167,28
78	Czarnieckiego 74-80	-385,77	3 397,03	3 303,70	0,00	-479,10
92	Głogowska 1-7	-729,48	4 035,98	3 972,07	0,00	-793,39
103	Kruszwicka 5-17	-48,36	3 658,75	3 572,84	0,00	-134,27
104	Kruszwicka 19-31	3 045,79	3 629,42	3 236,16	0,00	2 652,53
105	Kruszwicka 33-41	-874,19	3 386,60	3 224,84	0,00	-1 035,95
106	Kruszwicka 43-53	-75,95	3 600,27	3 539,29	0,00	-136,93
111	Litomska 17-19	151,80	6 885,41	6 802,08	0,00	68,47
113	Lubińska 6-16	2 292,62	2 776,13	2 540,37	0,00	2 056,86
114	Lubińska 18-26	11 365,41	2 325,83	2 133,96	0,00	11 173,54

NIERUCHOMOŚCI		EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI				
		wynik na eksploatacji na początek roku (-niedopłata/+nadpłata)	koszty eksploatacji i utrzymania	opłaty naliczone za eksploatację i utrzymanie	pożytki z części wspólnej nieruchomości	wynik na koniec roku (kol.3-kol.4 +kol.5+ kol.6)
nr	adres					
1	2	3	4	5	6	7
139	Zachodnia 36-44	-59,13	1 219,22	1 130,67	0,00	-147,68
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit. 20-24	-4 142,70	21 470,67	20 695,04	0,00	-4 918,33
144	Zachodnia 20	-1 151,29	31 558,07	30 662,71	0,00	-2 046,65
301	Inowrocławska 15	1 942,00	25 177,99	23 303,86	2 212,64	2 280,51
302	Ścinawska 1-19	11 242,70	135 396,38	120 494,61	12 607,14	8 948,07
303	Zachodnia 12	-1 183,14	154 729,58	153 994,72	0,00	-1 918,00
304	Zachodnia 18A	-468,06	115 073,38	111 914,56	1 894,82	-1 732,06
305	Głogowska 6	595,24	14 713,03	13 191,43	927,39	1,03
306	Kruszwicka 8A	-2 718,09	25 183,46	24 508,63	0,00	-3 392,92
Razem Osiedle Bolkowski-Kruszwickie		17 488,27	573 159,97	546 535,69	17 641,99	8 505,98
Razem Spółdzielnia		28 883,80	853 453,63	811 673,18	20 159,47	7 262,82

Tab. 4c Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości za rok 2022

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2022r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2022r. (kol.3+4+5-6)	Główne zrealizowane roboty
nr	adres		odpisy objęte opłatą	Inne	koszt wykonanych remontów		
1	2	3	4	5	6	7	8
Osiedle Staromiejskie:							
1	Biskupia 1-5	7 171,09	35 345,88	2 263,04	57 848,31	-13 068,30	remont balkonów
2	Biskupia 2-10	210 411,80	101 464,92	16 514,17	113 863,17	214 527,72	wymiana zaworów termostatycznych, remonty dźwigów
3	Biskupia 7	67 418,10	12 901,68	152,76	9 101,76	71 370,78	remont instalacji wodnej
4	Grabiszewska 11-23	82 134,30	120 504,12	18 012,88	69 092,67	151 558,63	remont instalacji centralnego ogrzewania
5	Grabiszewska 18	12 989,05	76 710,24	179,25	112 325,68	-22 447,14	remont ocieplenia
6	Grab.2, Lelew.1, pl.Leg.9-14	173 124,21	126 865,92	17 274,80	270 703,92	46 561,01	remont pionów wody i kanalizacji
7	Grabiszewska 27-33	-17 360,94	41 655,12	22 316,70	31 933,03	14 677,85	remont instalacji domofonowej
8	Grabiszewska 36	39 503,16	76 847,16	1 200,00	115 940,18	1 610,14	remont ocieplenia
9	Grabiszewska 43-49	-7 361,41	42 132,48	1 905,35	8 634,49	28 041,93	remont instalacji wodnej
10	Grabiszewska 52	37 953,53	75 853,80	266,24	132 517,42	-18 443,85	remont ocieplenia
11	Grabiszewska 54	60 672,94	75 181,32	0,00	132 197,55	3 656,71	remont ocieplenia
12	Grabiszewska 9	120 978,09	177 287,04	66 647,86	43 050,42	321 862,57	zabezpieczenie kominów wentylacyjnych
13	Jęczmienna 12-16	17 255,26	30 222,00	1 136,22	71 630,26	-23 016,78	remont portfonetrów
14	Jęczmienna 13-19	-14 240,19	36 316,68	274,48	8 488,18	13 862,79	remont instalacji wodnej
15	K.Wielkiego 69-75	34 980,55	47 119,32	9 308,93	22 127,09	69 281,71	zamalowanie graffiti
16	K.Wielkiego 79-89	42 833,03	69 691,56	11 335,48	63 942,64	59 917,43	wymiana zaworów termostatycznych, zamalowanie graffiti
17	Kolejowa 30	9 622,85	76 926,96	4,95	113 019,94	-26 465,18	remont ocieplenia
18	Kolejowa 22	-2 023,13	76 856,16	19,44	135 438,39	-60 585,92	remont ocieplenia
19	Kolejowa 24-28a	-19 495,73	44 880,24	569,40	32 495,12	-6 541,21	wymiana zaworów termostatycznych
20	Kolejowa 27-33	186,18	47 261,28	0,00	35 582,89	11 864,57	wymiana zaworów termostatycznych
21	Kolejowa 32-34a	-64 116,39	79 272,36	197,53	8 305,31	7 048,19	remont instalacji c.o.
22	Kolejowa 35-41	-59 846,84	63 901,08	268,62	13 033,63	-8 710,77	remont instalacji wodnej
23	Kolejowa 42-48	8 492,85	44 910,24	3 954,10	78 739,71	-21 382,52	remont WLZ
24	Kolejowa 50-56	-20 751,70	47 558,52	1 931,94	143 072,14	-114 333,38	wymiana zaworów termostatycznych, doszczelnienie inst. gazowej
25	Kolejowa 57-61	-11 659,12	46 564,80	0,00	34 771,08	134,60	wymiana zaworów termostatycznych
26	Kołatąja 27/28, 29/30	68 527,05	131 720,76	5 217,38	110 617,45	94 847,74	wymiana zaworów termostatycznych
27	Kołat.34-35, Podwale 58-60	129 516,98	67 923,48	28 684,36	122 393,04	103 731,78	remont podestów wejściowych, remont gzymsu
28	Kościuszki 22-24	2 066,01	20 637,72	0,00	3 203,90	19 499,83	remont instalacji wodnej
29	Kościuszki 25-27	24 304,09	24 134,52	2 751,54	50 093,10	1 097,05	doszczelnienie instalacji gazowej
30	Kościuszki 28/Czysta 9	39 309,02	26 085,24	430,71	28 363,73	37 461,24	remont klatek schodowych
31	Kotlarska 2-18	95 630,48	83 508,24	5 262,75	159 068,41	25 333,06	remont balkonów
32	Kraińskiego 3	39 066,18	25 907,28	0,00	6 045,91	58 927,55	remont instalacji wodnej
33	Kraińskiego 5	31 293,91	27 530,64	0,00	8 925,22	49 899,33	remont instalacji c.o.
34	Krawiecka 10-14	86 669,88	50 661,24	0,00	47 537,12	89 794,00	wymiana zaworów termostatycznych
35	Łaciarska 5	50 977,86	9 415,32	5 300,66	4 592,20	61 101,64	remont instalacji wodnej
36	Łaciarska 59-59b	58 226,09	27 132,36	19 941,30	80 251,99	25 047,76	remont balkonów
37	Łaciarska 7-11	76 843,01	35 458,80	229,54	58 595,84	53 935,51	remont kominów

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2022r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2022r. (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
38	Łąkowa 2-6, Podwale 34-35	59 284,43	72 597,60	261,24	14 430,38	117 712,89	remont instalacji wodnej i c.o
39	Modrzewskiego 12	16 617,52	27 530,88	1 084,15	5 897,45	39 335,10	remont instalacji c.o.
40	Modrzewskiego 14	19 570,44	27 813,84	0,00	5 580,00	41 804,28	remont instalacji c.o.
41	Olawska 22-28	23 925,57	33 808,44	2 025,16	13 275,46	46 483,71	remont podestów wejściowych
42	Pawłowa 1-5	-14 289,59	59 165,76	1 217,15	41 203,81	4 889,51	wymiana zaworów termostatycznych
43	Pawłowa 7-13	-624,43	69 820,92	0,00	51 024,51	18 171,98	wymiana zaworów termostatycznych
44	P.Skargi 13-17	52 140,52	39 495,36	7 268,41	34 320,72	64 583,57	remont podestów wejściowych, remont słupka hydraulicznego
45	pl.Muzealny 3-7, pl.Legion.6	139 105,06	99 139,80	1 068,31	156 665,23	82 647,94	remont kominów
46	Podwale 51-56	40 992,86	83 671,32	37 623,63	115 775,13	46 512,68	wymiana zaworów termostatycznych
47	Prosta 2-6	83 922,93	52 158,72	0,00	19 774,05	116 307,60	doszczelnienie instalacji gazowej
48	Prosta 31	74 643,76	76 771,68	169,99	136 478,43	15 107,00	remont ocieplenia
49	Prosta 38-44	-10 406,85	51 450,72	665,82	51 799,69	-10 090,00	wymiana zaworów termostatycznych
50	Prosta 8-14	-74 427,36	88 325,40	457,76	6 500,59	7 855,21	remont instalacji wodnej
51	Szewska 18	27 271,34	23 612,16	245,14	21 549,25	29 579,39	wymiana zaworów termostatycznych
52	Szewska 22/23	2 341,19	6 432,60	191,56	6 298,77	2 666,58	wymiana zaworów termostatycznych
53	Szpitalna 2	57 103,22	77 405,52	482,90	130 768,84	4 222,80	remont ocieplenia
54	Szpitalna 4	54 413,02	77 165,40	4 050,00	123 545,56	12 082,86	remont ocieplenia
55	Szpitalna 6	14 982,39	76 870,80	126,96	133 226,42	-41 246,27	remont ocieplenia
56	Świdnicka 30/32	-3 798,03	24 616,80	4 388,69	7 720,63	17 486,83	remont dźwigu
57	Teatralna 22-26	46 588,53	48 184,92	2 176,02	105 675,19	-8 725,72	remont balkonów
58	Tęczowa 24-28	15 953,99	59 273,64	522,05	48 643,88	27 105,80	wymiana zaworów termostatycznych
59	Widok 1	3 138,96	43 767,96	2 325,30	2 898,07	46 334,15	remont instalacji c.o.
60	Widok 12-16, Teatral.2/4-8	259 280,82	97 141,44	1 752,48	85 367,52	272 807,22	wymiana poziomu instalacji wody, wymiana zaworów termostatycznych
61	Widok 3	11 270,17	43 768,44	0,00	3 179,08	51 859,53	remont instalacji wodnej
62	Widok 5	25 894,15	43 755,00	6 188,11	5 146,99	70 690,27	remont instalacji c.o.
63	W.Stwosza 12a-14	23 447,14	35 689,80	1 587,21	54 287,49	6 436,66	remont balkonów
64	Zaporoska 2-8	25 570,69	43 256,28	19 416,39	183 748,73	-95 505,37	remont balkonów, remont ocieplenia
65	Zdrowa 15-21	-37 161,14	37 419,72	1 245,53	11 382,75	-9 878,64	remont instalacji wodnej
66	Zdrowa 23-29	59 283,95	35 000,52	1 820,91	81 987,14	14 118,24	remont WLZ, wymiana zaworów termostatycznych
67	Zdrowa 2-16	9 703,23	89 753,40	1 802,39	114 331,03	-13 072,01	remont WLZ
68	Zdrowa 7-13	-8 810,43	43 229,88	462,51	67 475,59	-32 593,63	remont instalacji domofonowej, wymiana zaworów termostatycznych
69	Żytunia 10-16	-4 466,74	43 873,56	0,00	111 129,16	-71 722,34	remont instalacji kanalizacji zewnętrznej
70	Żytunia 1-7	87 222,18	46 464,36	449,60	148 359,95	-14 223,81	remont balkonów
71	Żytunia 9-15	24 668,73	46 210,08	0,00	80 667,65	-9 788,84	remont balkonów
145	Mińska,Rodz.,Hlaski,Tyrm.1-5	114 549,60	160 878,84	2 990,98	184 531,92	93 887,50	remont klatki schodowej, remont instalacji domofonowej, montaż szlabanów
146	Tyrmanda 2-10	-8 594,62	70 260,72	2 498,78	9 298,97	54 865,91	remont instalacji c.o.
147	Tyrmanda 12-20	96 238,16	75 971,76	1 485,07	132 871,38	40 823,61	wymiana zaworów termostatycznych
148	Tyrmanda 22-30	39 063,26	112 143,84	472,13	189 361,13	-37 681,90	remont klatek schodowych, remont instalacji domofonowej
149	Tyrmanda 32-34	50 318,77	33 695,88	0,00	108 655,69	-24 641,04	wymiana zaworów termostatycznych, remont pionów wody

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2022r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2022r. (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
150	Tyrmanda 36-40	-7 584,05	39 851,64	0,00	10 945,29	21 322,30	remont instalacji c.o.
151	Tyrmanda 42-44	10 510,01	29 647,56	0,00	13 506,47	26 651,10	remont instalacji domofonowej
152	K-Szczuckiej 1, Tyrmanda 21-37	-129 124,96	129 792,48	1 923,47	49 294,86	-46 703,87	remont pionów instalacji wody
153	Tyrmanda 7-11a	78 154,50	40 363,44	305,52	15 423,33	103 400,13	remont instalacji wodnej
154	Tyrmanda 13-19a	101 488,39	60 144,36	327,82	9 096,50	152 864,07	remont instalacji wodnej
158	Olawska 18	41 287,45	20 897,04	489,56	29 233,59	33 440,46	remont poziomu instalacji wody, remont bramy garażowej
201	Lelewela 3	36 988,41	9 996,60	0,00	3 527,97	43 457,04	zmiana sposobu odprowadzania wód opadowych
202	Jęczmienna 12	4 164,16	1 260,12	972,00	220,00	6 176,28	naprawa rury spustowej
203	K.Wielkiego 87-89	10 831,33	2 424,00	0,00	200,00	13 055,33	naprawa rury spustowej
204	Kolejowa 57-61	13 544,04	3 828,48	0,00	600,00	16 772,52	naprawa rynny
205	Kołatąja 34	11 121,12	6 564,48	0,00	650,00	17 035,60	naprawa rury spustowej
206	Prosta 21-25	13 827,10	7 356,24	1 336,50	600,00	21 919,84	naprawa rynny
207	Teatralna 2-8	11 946,97	4 175,28	0,00	300,00	15 822,25	naprawa rynny
208	Zaporoska 2-8	5 993,28	4 884,00	0,00	339,80	10 537,48	naprawa blacharki ogniomuru
209	Zdrowa 2-16	15 831,30	4 044,00	0,00	300,00	19 575,30	naprawa rury spustowej
210	Żytnia 19-23	3 387,02	7 469,28	0,00	32 187,38	-21 331,08	remont instalacji elektrycznej
Razem Osiedle Staromiejskie		3 029 595,56	4 854 639,24	357 429,58	5 508 802,31	2 732 862,07	
Osiedle Bolkowsko – Kruszwickie:							
72	Czarneckiego 2-14	5 573,89	72 813,36	114,01	94 654,34	-16 153,08	wymiana oświetlenia na LED, wymiana zaworów termostatycznych,
73	Czarneckiego 16-28	20 389,46	68 268,60	422,88	156 363,23	-67 282,29	remont balkonów, remont instalacji wod-kan,
74	Czarneckiego 30-38	34 272,25	50 297,28	0,00	44 686,31	39 883,22	wymiana drzwi do piwnic, wymiana oświetlenia na LED, remont inst.wod-kan,
75	Czarneckiego 40-50	-426,69	61 512,48	3 758,14	73 654,78	-8 810,85	wymiana oświetlenia na LED, wymiana zaworów termostatycznych,
76	Czarneckiego 52-58	8 493,44	43 474,80	1 924,68	70 906,15	-17 013,23	wymiana oświetlenia na LED, remont instalacji wod-kan, wymiana zaworów termostatycznych,
77	Czarneckiego 60-70	-7 671,21	46 316,64	0,00	48 255,37	-9 609,94	wymiana zaworów termostatycznych,
78	Czarneckiego 74-80	-33 644,38	41 700,60	1 628,00	45 558,08	-35 873,86	montaż wiaty śmietnikowej, wymiana zaworów termostatycznych,
79	Czarneckiego 33-41	5 864,20	57 222,24	5 267,00	37 227,21	31 126,23	montaż wiaty śmietnikowej, wymiana oświetlenia na LED,
80	Czarneckiego 5	-213 918,21	239 039,76	4 227,40	303 771,84	-274 422,89	dostosowanie budynku do przepisów p.poż, remont instalacji wod-kan, naprawy dźwigów,
81	Czarneckiego 9	-41 162,18	231 450,84	13 645,81	417 759,70	-213 825,23	remont balkonów, remont instalacji wod-kan, naprawy dźwigów,
82	Długa 18-20	7 184,71	19 991,88	9 413,43	65 978,34	-29 388,32	docieplenie ściany szczytowej,
83	Długa 22-24	11 327,99	26 644,44	626,36	3 442,16	35 156,63	wymiana oświetlenia na LED, wymiana zaworów termostatycznych,
84	Długa 26-28	31 477,16	19 990,20	1 565,89	66 461,49	-13 428,24	docieplenie ściany szczytowej, remont instalacji wod-kan,
85	Długa 30-32	-6 622,95	19 991,88	0,00	3 029,76	10 339,17	remont instalacji wod-kan,
86	Długa 34-36	23 376,66	19 990,20	1 167,86	61 422,92	-16 888,20	docieplenie ściany szczytowej,
87	Długa 38-40	-5 272,10	19 994,16	0,00	931,22	13 790,84	remont instalacji wod-kan,
88	Długa 42-44	3 741,11	19 991,88	0,00	27 053,23	-3 320,24	remont instalacji wod-kan,
89	Długa 46-48	2 156,76	19 992,24	0,00	2 761,05	19 387,95	remont instalacji gazowej,
90	Długa 50-52	-13 371,46	19 992,00	3 131,78	8 887,98	864,34	remont instalacji wod-kan,

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2022r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2022r. (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
91	Długa 54-56	3 596,97	19 992,12	313,18	3 150,18	20 752,09	remont instalacji wod-kan
92	Głogowska 1-7	207,13	57 990,36	3 446,50	91 273,78	-29 629,79	wymiana oświetlenia na LED, wymiana zaworów termostatycznych,
93	Głogowska 2-4	-40 286,51	247 153,20	16 679,36	666 360,42	-442 814,37	wymiana drzwi na p.poż, remont balkonów, docieplenie elewacji po pożarze, remont instalacji wod-kan, gaz,
94	Głogowska 9-11	32 661,38	247 203,48	4 960,20	227 337,65	57 487,41	wymiana drzwi na p.poż, remont instalacji wod-kan, c.o. gaz, naprawy dźwigów,
95	Inowrocławska 1-3	80 878,26	103 104,00	4 545,42	130 029,97	58 497,71	remont instalacji elektrycznej WLZ, remont instalacji wod-kan, c.o. gaz,
96	Inowrocławska 5-7	-36 673,70	102 501,96	5 151,38	110 281,83	-39 302,19	remont instalacji elektrycznej WLZ, remont instalacji wod-kan, c.o. gaz,
97	Inowrocławska 23-25	68 902,15	50 152,80	1 227,16	18 908,85	101 373,26	remont instalacji wod-kan, gaz, naprawy dźwigów,
98	Inowrocławska 27-29	36 118,50	77 730,48	2 137,60	49 236,74	66 749,84	remont instalacji wod-kan, gaz,
99	Inowrocławska 48-50	69 099,96	44 666,16	0,00	43 791,74	69 974,38	montaż lamp piwnicznych na LED, wymiana zaworów termostatycznych,
100	Inowrocławska 52-54	37 112,21	44 659,44	0,00	54 995,19	26 776,46	remont instalacji wod-kan, wymiana zaworów termostatycznych,
101	Kruszwicka 6-8	20 652,60	247 712,40	610,34	478 131,48	-209 156,14	remont balkonów, remont instalacji wod-kan, gaz, naprawy dźwigów,
102	Kruszwicka 10-12	132 742,98	247 676,64	0,00	667 909,75	-287 490,13	wymiana drzwi na p.poż., remont balkonów, remont instalacji wod-kan, c.o. gaz, naprawy dźwigów,
103	Kruszwicka 5-17	38 038,78	67 696,80	2 196,58	94 793,49	13 138,67	remont instalacji elektrycznej WLZ, wymiana zaworów termostatycznych,
104	Kruszwicka 19-31	57 909,30	90 234,72	4 874,80	135 317,84	17 700,98	remont instalacji elektrycznej WLZ, wymiana oświetlenia na LED, remont instalacji wod-kan, gaz,
105	Kruszwicka 33-41	20 745,88	48 661,92	363,28	73 825,08	-4 054,00	remont instalacji elektrycznej WLZ, wymiana oświetlenia na LED, remont instalacji wod-kan, c.o., gaz,
106	Kruszwicka 43-53	3 759,02	58 162,68	404,62	55 237,45	7 088,87	wymiana zaworów termostatycznych,
107	Legnicka 26	128 985,66	79 891,08	397,46	60 107,21	149 166,99	remont drogi, chodnika, remont instalacji wod-kan, c.o. gaz, naprawy dźwigów,
108	Legnicka 28	153 235,95	79 876,92	1 936,05	54 532,78	180 516,14	remont drogi, chodnika, naprawy dźwigów,
109	Legnicka 30	115 022,35	73 190,40	268,89	92 748,80	95 732,84	remont drogi, chodnika, remont instalacji wod-kan, naprawy dźwigów,
110	Litomska 3-9	15 994,23	37 904,28	0,00	123 043,40	-69 144,89	remont instalacji elektrycznej WLZ, wymiana oświetlenia na LED, remont instalacji wod-kan, gaz,
111	Litomska 17-19	-31 079,76	25 684,44	0,00	457,20	-5 852,52	remont instalacji wod-kan
112	Lubińska 2-4	11 357,41	247 177,56	21 156,58	620 148,17	-340 456,62	wymiana drzwi na p.poż., remont balkonów, remont instalacji wod-kan, c.o. gaz, naprawy dźwigów,
113	Lubińska 6-16	16 418,87	62 032,20	403,92	23 164,18	55 690,81	wymiana oświetlenia na LED, remont instalacji wod-kan, gaz,
114	Lubińska 18-26	25 985,01	51 715,44	4 700,00	91 280,83	-8 880,38	docieplenie ściany fundamentowej, montaż wiaty śmietnikowej,
115	Lubińska 28-30	-142 793,66	247 176,72	4 169,88	152 822,72	-44 269,78	docieplenie ściany szczytowej, remont instalacji wod-kan, gaz, naprawy dźwigów,
116	Mł.Techników 2-4	-102 560,95	247 727,40	4 567,14	258 407,44	-108 673,85	wymiana drzwi na p.poż., remont instalacji wod-kan, gaz, naprawy dźwigów
117	Mł.Techników 6-14	8 426,57	50 769,36	963,74	82 798,01	-22 638,34	remont instalacji elektrycznej WLZ, wymiana oświetlenia na LED,
118	Mł.Techników 47-49	23 414,65	33 536,76	1 806,68	59 443,90	-685,81	remont instalacji wod-kan, gaz,
119	Mł.Techników 51-53	15 074,73	33 533,52	0,00	42 030,42	6 577,83	remont instalacji c.o., gaz, wymiana zaworów termostatycznych,
120	Poznańska 1-3	47 527,16	247 754,40	18 915,22	654 481,87	-340 285,09	wymiana drzwi na p.poż., remont balkonów, remont instalacji wod-kan, c.o. gaz, naprawy dźwigów, remont hydroforni
121	Poznańska 5-13	-38 674,65	50 789,76	0,00	48 395,65	-36 280,54	wymiana zaworów termostatycznych,

NIERUCHOMOŚĆ		stan funduszu na 1.01.2022r. (-niedobór/+nadwyżka)	Zwiększenia		Zmniejszenia	stan funduszu na 31.12.2022r. (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
122	Poznańska 19-25	-200 569,94	163 118,28	6 657,22	28 749,26	-59 543,70	remont instalacji wod-kan, c.o., naprawy dźwigów,
123	Rybacka 6-8	87 714,31	75 360,48	1 976,74	20 120,41	144 931,12	remont instalacji wod-kan, c.o., naprawy dźwigów,
124	Ślubicka 37-49	158 159,16	47 076,60	857,87	78 529,77	127 563,86	wymiana zaworów termostatycznych,
125	Szczepińska 2-4	1 369,96	104 310,36	3 300,74	103 252,12	5 728,94	remont instalacji elektrycznej WLZ, naprawy dźwigów,
126	Szczepińska 6-8	87 397,71	77 881,56	4 974,60	130 366,79	39 887,08	remont chodnika, remont instalacji wod-kan, gaz, naprawy dźwigów,
127	Szczepińska 10-24	139 099,83	48 722,16	136,00	24 891,33	163 066,66	remont instalacji wd-kan, gaz, wymiana wodomierzy,
128	Szprotawska 1-7	35 187,95	30 674,64	0,00	42 959,92	22 902,67	wymiana zaworów termostatycznych,
129	Szprotawska 9-17	37 747,69	31 380,36	0,00	48 781,15	20 346,90	wymiana zaworów termostatycznych,
130	Ścinawska 2-8	-41 986,06	97 944,00	11 079,07	41 757,38	25 279,63	remont instalacji wod-kan, gaz, naprawa dźwigów,
131	Ścinawska 12-18	-7 765,74	97 739,40	6 725,73	65 221,63	31 477,76	naprawy dekarские, projekt dok.tech.na instalacje WLZ, remont instalacji wod-kan, gaz, naprawy dźwigów,
132	Ścinawska 22-28	-189 656,21	162 891,00	7 330,66	48 133,82	-67 568,37	remont instalacji wod-kan, naprawy dźwigów,
133	Ścinawska 30-34	54 795,35	23 447,88	2 713,25	71 702,95	9 253,53	remont instalacji elektrycznej WLZ,
134	Zachodnia 7-19	18 034,92	46 955,40	6 980,00	29 577,47	42 392,85	remont instalacji WLZ,
135	Zachodnia 10	-200 224,95	238 587,60	7 016,34	143 433,99	-98 055,00	wymiana drzwi na p.poż., remont instalacji wod-kan, gaz, naprawy dźwigów, hydroformii,
136	Zachodnia 21-31	114 029,10	50 105,40	0,00	39 377,45	124 757,05	wymiana drzwi wejściowych do piwnic, wymiana oświetlenia na LED, remont instalacji wod-kan, gaz,
137	Zachodnia 26-34	3 983,95	38 135,40	1 993,29	64 977,07	-20 864,43	remont instalacji wod-kan, c.o. gaz, wymiana zaworów termostatycznych,
138	Zachodnia 33-39	48 658,93	34 150,68	467,82	14 706,39	68 571,04	wymiana drzwi wejściowych do piwnic, remont instalacji wod-kan, gaz,
139	Zachodnia 36-44	102 781,34	38 567,52	302,40	92 740,91	48 910,35	wymiana oświetlenia na LED, remont instalacji c.o., gaz, wymiana zaworów termostatycznych,
140	Zachodnia 41-55	104 612,99	76 235,64	1 565,89	17 169,44	165 245,08	remont instalacji wod-kan, c.o. gaz,
141	Zachodnia 50-52	-67 829,98	245 789,88	17 078,93	272 291,09	-77 252,26	wymiana drzwi na p.poż., montaż wiaty śmietnikowej, remont instalacji wod-kan,c.o., gaz, naprawy dźwigów,
142	Złotoryjska 3-5	6 435,15	107 509,68	940,33	85 219,20	29 665,96	wymiana oświetlenia na LED, remont instalacji wod-kan., naprawy dźwigu,
143	Zach.14-18, Czarn.11-11d, Lit. 20-24	561 797,43	180 805,56	29 246,82	51 753,53	720 096,28	wymiana lamp do piwnic, remont instalacji wod-kan, c.o., gaz, naprawa dźwigów, hydroformii, wymiana wodomierzy,
144	Zachodnia 20	89 060,89	55 563,60	5 971,26	23 170,70	127 425,05	remont instalacji wod-kan, c.o., naprawy dźwigów, wymiana wodomierzy,
301	Inowrocławska 15	19 878,15	1 932,48	2 010,14	17 332,79	6 487,98	naprawa rynien i obróbki blacharskie
302	Ścinawska 1-19	69 961,15	40 467,00	11 941,75	418,38	121 951,52	naprawa rur spustowych,
303	Zachodnia 12	113 613,32	20 013,24	0,00	8 709,26	124 917,30	wymiana lamp na LED, szklenie drzwi, malowanie ścian elewacji-usunięcie graffiti,
304	Zachodnia 18A	98 337,78	18 047,76	1 749,60	6 972,52	111 162,62	naprawa instalacji elektrycznej-wymiana lamp, naprawa bram garażowych,
305	Głogowska 6	14 804,35	2 337,48	207,63	719,93	16 629,53	remont rozdzielni elektrycznej głównej, naprawa bramy garażowej,
306	Kruszwicka 8A	19 693,02	4 523,88	27,28	2 079,47	22 164,71	naprawy bram garażowych, naprawy instalacji wod-kan,
Razem Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie		1 882 688,48	6 583 009,80	286 340,58	8 372 365,30	379 673,56	
Razem Spółdzielnia		4 912 284,04	11 437 649,04	643 770,16	13 881 167,61	3 112 535,63	

**TAB. 5 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA MIENIA OGÓLNEGO SPÓŁDZIELNI
ZA OKRES I - XII. 2022 R.**

w zł.

Lp.	Treść	wykonanie	struktura w %
I.	Koszty działalności operacyjnej:		
1.	płace i narzuty	3 290 305,56	67,70
	w tym Rady Nadzorczej	438 412,24	9,02
2.	materiały i energia, materiały biurowe	84 572,88	1,74
3.	podatek od nieruchomości	8 719,77	0,18
4.	konserwacje budynków	7 005,53	0,14
5.	ubezpieczenie	9 461,56	0,19
6.	usługi bankowe (prowizje)	4 890,00	0,10
7.	opłaty pocztowe i telefon., opłaty sądowe i skarbowe	13 572,02	0,28
8.	koszty obsługi Zarządu i Rady Nadzorczej	902,88	0,02
9.	sprzątanie wewnątrz budynków, dezynfekcje	39 545,91	0,81
10.	sprzątanie pow.wokół budynków, konserwacja zieleni, gospodarowanie odpadami komunalnymi	17 754,90	0,37
11.	koszty pracownicze (szkolenia, odzież, ekw.za pranie, badania lekarskie, odpis na ZFŚS, PPK)	127 237,13	2,62
12.	obsługa informatyczna, prawna, rzeczoznawcy	97 455,50	2,01
13.	ochrona mienia	82 727,07	1,70
14.	amortyzacja środków trwałych	29 807,69	0,61
15.	inne, w tym:	118 917,45	2,45
	wieczyste użytkowanie gruntów	10 826,19	0,22
	PFRON	56 882,00	1,17
	ogłoszenia dot.przetargów, sprawozdań finansowych, innych zawiadomień	29 535,33	0,61
	badanie bilansu, lustracja	14 676,36	0,30
	składki członkowskie	6 550,00	0,13
	pozostałe	447,57	0,01
	razem koszty działalności operacyjnej:	3 932 875,85	80,92
16.	rezerwa na świadczenia pracownicze	410 132,00	8,44
	razem koszty działalności operacyjnej z uwzgl. rezerwy na świadczenia pracownicze:	4 343 007,85	89,36
II.	Pozostałe koszty:		
1.	koszty eksploatacji (najem lokali użytkowych)	765 513,22	15,75
2.	pozostałe koszty finansowe	676,06	0,01
3.	pozostałe koszty operacyjne	150 471,50	3,10
4.	koszt własny sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	10 398,99	0,21
	razem pozostałe koszty:	927 059,77	19,08
	ogółem koszty: (I+II)	4 859 935,62	100,00

TAB. 6 ROZLICZENIE KOSZTÓW / PRZYCHODY ZARZĄDU ZA OKRES I - XII. 2022 R.

w zł.

Lp.	Treść	GZM	DG	Razem GZM+DG
I.	rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania mienia ogólnego spółdzielni za 12 m-cy , w tym:			
1.	Osiedle Bolkowsko-Kruszwickie	2 160 616,34	120 787,79	2 281 404,13
2.	Osiedle Staromiejskie	1 556 718,98	86 443,46	1 643 162,44
4.	Zarząd	0,00	8 309,28	8 309,28
5.	Razem rozliczenie kosztów operacyjnych Zarządu:	3 717 335,32	215 540,53	3 932 875,85
6.	rezerwa na świadczenia pracownicze			410 132,00
7.	Razem rozliczenie kosztów operacyjnych Zarządu z uwzględnieniem rezerwy na świadczenia pracownicze			4 343 007,85
8.	Razem pozostałe koszty:	0,00	927 059,77	927 059,77
9.	Razem koszty Osiedli + Zarząd:	3 717 335,32	1 142 600,30	5 270 067,62
II.	Przychody Zarządu:			
1.	przychody z działalności pozostałej (701-709)	0,00	1 065 923,63	1 065 923,63
2.	pozostałe przychody finansowe	0,00	817 807,80	817 807,80
3.	pozostałe przychody operacyjne	0,00	213 191,09	213 191,09
4.	przychody ze sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	0,00	98 642,28	98 642,28
5.	Razem przychody:	0,00	2 195 564,80	2 195 564,80
	Ogółem wynik (II.5 - I.4 - I.8)		1 260 195,75	1 260 195,75

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny księgowy

ZASTĘPCA PREZESA
ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU