

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„GÓRNIK” W NOWEJ RUDZIE
ZA 2017r**

NOWA RUDA, maj 2018r

I. WSTĘP

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku.

W wyżej wymienionym okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” w Nowej Rudzie pracował w składzie:

od 01-01-2017r do 10-11-2017r

- Prezes Zarządu - Marian Latos
- Zastępca Prezesa - Tadeusz Grzelak
- Zastępca Prezesa ds Finansowych - Anita Grotyńska

od 11-11-2017 do 31-12-2017r

- Prezes Zarządu - Marian Latos
- Zastępca Prezesa ds Finansowych - Anita Grotyńska

II. ZASOBY I CZŁONKOWIE S.M. „GÓRNIK”

Na początku roku sprawozdawczego t.j. na dzień 01.01.2017r Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” w Nowej Rudzie była współwłaścicielem 19 nieruchomości gruntowo-budynkowych, w których zlokalizowanych było:

- 887 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 47 036,26 m², z czego własnością S.M. „GÓRNIK” było 439 lokali o łącznej powierzchni 22 608,28 m².

W wyniku kontynuowanego w roku 2017 procesu przenoszenia odrębnej własności lokali na wnioskodawców posiadających spółdzielcze tytuły prawne do lokali, na koniec 2017r liczba lokali będących własnością Spółdzielni zmniejszyła się do 433 lokali o łącznej powierzchni 22 334,94 m².

W 19 nieruchomościach będących współwłasnością Spółdzielni zlokalizowanych jest 11 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 374,81 m². Lokale te wynajmowane są podmiotom gospodarczym na podstawie umów najmu. Wynajmowane są również powierzchnie dachów trzech nieruchomości na potrzeby telefonii cyfrowej i telewizji kablowej. Osiągnięte z tego tytułu dochody netto wyniosły w 2017r - 88 332,36 zł. Oprócz lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych, Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” posiada również lokal użytkowy wolnostojący Przychodnia Zdrowie- dochód netto osiągnięty z najmu tego lokalu w 2017r wyniósł - 66 025,39 zł. Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” dysponuje również 54 garażami oraz 18 płatnymi miejscami parkingowymi. Za 2017r dochód netto uzyskany z opłat za parkingi wyniósł 5 328,73 zł. Za najem miejsc pod reklamy znajdujące się na terenie Spółdzielni w 2017r uzyskano dochód netto w wysokości - 6 522,00 zł.

Na dzień 31-12-2017r Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” zrzeszała 1 323 członków gdzie na 31-12-2016r liczba członków wynosiła 840. Związane jest to ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - od 09.09.2017r członkami Spółdzielni z mocy prawa stają się osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu.

Dane dotyczące struktury własności w poszczególnych budynkach zawiera zał. nr 1 do niniejszego sprawozdania.

III. SYTUACJA FINANSOWO – EKONOMICZNA SPÓŁDZIELNI

1. GŁÓWNE ELEMENTY SKŁADOWE BILANSU SPÓŁDZIELNI ZA 2017r

Rok 2017 był kolejnym rokiem, w którym spadała suma bilansowa, a zmiany zachodzące w strukturze aktywów i pasywów Spółdzielni były typowe dla wszystkich spółdzielni mieszkaniowych, w których następuje proces uwłaszczania majątku spółdzielczego. W efekcie postępującego procesu uwłaszczania się zasobów spółdzielczych zmniejsza się wartość środków trwałych i równolegle funduszy, głównie wkładów budowlanych i mieszkaniowych.

	Rok 2016	Rok 2017
Aktywa Spółdzielni	20 750 199,26	20 082 947,62
w tym:		
Aktywa trwałe	16 658 844,45	16 059 980,68
w tym:		
Środki trwałe	16 303 170,49	15 639 844,72
Zmiana wartości środków trwałych jest wynikiem umarzania majątku Spółdzielni oraz wspomnianego wyżej procesu uwłaszczania się spółdzielców.		
Aktywa obrotowe	4 091 354,81	4 022 966,94
w tym:		
Należności do 12 m-cy	364 111,63	707 778,73

W pozycji tej zawarte są należności z tytułu opłat eksploatacyjnych wynoszące 451 061,91 zł, niedopłata wynikająca z rozliczenia ciepła z mieszkańcami na dzień 31-12-2017r w wysokości 164 515,77 zł , strata na rozliczeniu wody w wysokości 5 326,57 zł , koszt dzierżawy modułów radiowych w wysokości 12 746,08 zł do rozliczenia w roku 2018, oraz należności od innych jednostek z tytułu dostaw i usług. Analiza stanu rozrachunków z tytułu opłat eksploatacyjnych zostanie przedstawiona w dalszej części tego sprawozdania.

Środki pieniężne	3 618 298,25	3 189 284,69
------------------	--------------	--------------

Stan środków pieniężnych w stosunku do roku ubiegłego obniżył się o 429 013,56 zł. Wynika to m.in. z prac remontowych i inwestycyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię w 2017r .Wartość prac remontowych w 2017r była wyższa od wpływów o 163 094,42 zł a wartość inwestycji w 2017r wyniosła 65 296,53 zł.

Pasywa Spółdzielni	20 750 199,26	20 082 947,62
w tym:		
Kapitał własny	18 415 345,95	17 847 943,02
w tym:		
kapitał podstawowy (udziałowy, wkładów budowlanych i mieszkaniowych)	7 402 400,23	7 077 357,67
kapitał zapasowy (zasobowy)	8 589 580,19	8 312 003,41
kapitał z aktualizacji wyceny	2 186 887,47	2 150 793,30

Zmiany stanu funduszy są wynikiem przekształcenia praw własnościowych w naszej Spółdzielni. Wyodrębnianie się lokali mieszkalnych powoduje, że istnieje konieczność pomniejszenia funduszy podstawowych (wkładów mieszkaniowych i budowlanych) jako odzwierciedlenie zmniejszającego się majątku Spółdzielni.

Zmiana stanu funduszu zapasowego (zasobowego) wynika z pomniejszenia go o umorzenie środków trwałych zasobów mieszkaniowych sfinansowanych funduszem zasobowym oraz zmniejszenia wartości gruntów własnych w związku z przekształceniem na odrębną własność spółdzielczych lokatorskich lub własnościowych praw do lokali.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 334 853,31	2 235 004,60
w tym:		
Zobowiązania długoterminowe	1 256 133,66	1 153 335,86
w tym:		
Inne	1 256 133,66	1 153 335,86

są to zobowiązania Spółdzielni wobec KWK Nowa Ruda z tytułu przekazanego majątku trwałego. Spłata zobowiązania ma nastąpić w ratach rocznych w okresie 2019-2029 r

Zobowiązania krótkoterminowe	943 337,73	967 621,33
w tym:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	373 725,70	575 619,20

zobowiązania z tytułu dostaw i usług są wyłącznie bieżącymi zobowiązaniami niewymagalnymi – to znaczy – termin ich zapłaty zapadał w styczniu 2018r

Inne zobowiązania finansowe	102 797,80	102 797,80
-----------------------------	------------	------------

są to zobowiązania Spółdzielni wobec KWK Nowa Ruda z tytułu przekazanego majątku trwałego. Jest to wysokość rocznej raty , której termin płatności upływa w 2018r

Fundusze specjalne		249 712,11
--------------------	--	------------

jest to dodatnie saldo funduszu remontowego

Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe -	135 381,92	114 047,41
--	------------	------------

Kwota 114 047,41 zł to wynik na GZM za 2017r . Na kwotę tą składają się – nadwyżka GZM za lata 2014-2016 w wysokości 135 381,92 zł oraz niedobór za 2017r w wysokości 21 334,51 zł.

2. WYNIKI FINANSOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK”

w 2017 roku koszty ogółem poniesione przez Spółdzielnię wyniosły – 5 275 913,69 zł, natomiast przychody ogółem stanowiły kwotę - 5 605 589,82 zł.

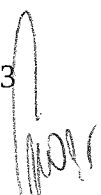
Koszty, przychody i wyniki osiągnięte w poszczególnych obszarach przedstawiają poniższe zestawienia:

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi różnicę między kosztami eksploatacji a przychodami z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji , która to różnica zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji w roku następnym.

Wynik ten nie jest elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni i rozlicza się go jako:

- nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w aktywach bilansu, jako koszty zwiększające koszty roku następnego
lub

- nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pasywach bilansu jako przychody zwiększające przychody roku następnego.

3


lp	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Podatek od nieruchomości , PZU	59 196,65	68 911,48	9 714,83
2	Konserwacja domofonów	19 171,32	21 249,68	2 078,36
3	Konserwacja i utrzymanie dźwigów	40 258,61	43 210,20	2 951,59
4	Energia elektryczna	32 431,03	33 213,28	782,25
5	Wywóz nieczystości	294 558,00	294 558,00	0,00
6	Eksploatacja	835 133,41	807 364,60	-27 768,81
7	Sprzątanie klatek	41 965,38	43 148,64	1 183,26
8	Gaz	1 957,55	2 833,47	875,92
9	Centralne ogrzewanie	1 321 834,58	1 337 764,58	15 930,00
10	Woda	685 168,01	675 608,13	- 9 559,88
11	Opłata od wodomierzy	4 289,18	2 694,62	-1 594,56
12	Podgrzanie wody	769 544,54	763 754,11	-5 790,43
13	Fundusz remontowy	855 149,55	855 149,55	0,00
14	Utrzymanie sieci c.o. i c.w.u	72 679,30	62 181,40	-10 497,90
15	Dzierżawa modułów radiowych	21 206,58	21 193,83	-12,75
16	Dzierżawa kontenerów	28 138,09	28 295,80	157,71
17	Monitoring wind	4 168,70	1 221,00	-2 947,70
18	Wymiana drzwi		3 163,60	3 163,30
	Wynik GZM 2017r	5 086 850,48	5 065 515,97	-21 334,51
	Wynik GZM 2014r - 2016r			135 381,92
	Wynik GZM łącznie - 2017r			114 047,41

W 2017r wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniósł -21 334,51 zł (niedobór) i łącznie z wynikami z lat poprzednich wynosi na 31-12-2017r – 114 047,41 zł. Został on ujęty w pasywach bilansu na koncie rozliczeń międzyokresowych, aby w roku 2018 mógł być rozliczony w przychody działalności operacyjnej.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2017r w wysokości -21 334,51 zł jest sumą wyników częściowych na poszczególnych składnikach czynszu.

- podatek od nieruchomości i PZU – wynik 9 714,83 zł (nadwyżka); w 2017r Zarządowi Spółdzielni udało się wynegocjować niższą składkę na ubezpieczenie majątkowe Spółdzielni.
- konserwacja domofonów – wynik 2 078,36zł (nadwyżka); w 2015r Zarząd zgodnie z wnioskiem podjętym na WZCz rozpoczął wymianę domofonów we wszystkich nieruchomościach należących do Spółdzielni prace zostały zakończone w połowie 2016r; opłata w 2017r nie została skorygowana, ponieważ w tym roku zakończył się okres gwarancyjny wymienionych domofonów i Spółdzielnia zaczęła ponosić koszty za ich bieżącą konserwację;
- konserwacja i utrzymanie dźwigów – wynik 2 951,59 zł (nadwyżka); w 2017r była mniejsza awaryjność dźwigów, w związku z czym koszty konserwacji były niższe;
- energia elektryczna na klatkach schodowych – wynik 782,25 zł (nadwyżka);
- wywóz nieczystości – wynik 0,00 zł;

- eksploatacja – wynik 27 768,81 zł (niedobór); w 2017r planowane koszty eksploatacji nie zostały przekroczone. Dzięki restrykcyjnemu przestrzeganiu wydatków przez Zarząd wynik osiągnięty na tym składniku kosztów wyniósł 98,1%. Koszty poniesione to 835 133,41 zł , koszty planowane to 851 400,00 zł (oszczędność – 16 266,59 zł). Plan finansowy przyjęty na rok 2017r zakładał wystąpienie niedoboru na opłatach za eksploatację w wysokości 44 000,00zł. Opłaty za eksploatację nie zostały i nie zostaną podniesione ze względu na wypracowaną nadwyżkę na działalności GZM za lata poprzednie.

- sprzątanie klatek schodowych – wynik 1 183,26 zł; opłata nie zostanie skorygowana , ponieważ od 2018r Spółdzielnia ponosi wyższe koszty związane z ustaleniem od 01-01-2018r minimalnej stawki godzinowej w umowach zlecenia na poziomie 13,70 zł/godz;

- gaz – wynik 875,92 zł (nadwyżka); opłata dotyczy tylko budynku Wojska Polskiego 23 kl. 1

- centralne ogrzewanie – wynik 15 930,00 zł (nadwyżka); koszty centralnego ogrzewania rozliczane są indywidualnie na każdy lokal, wykazana powyżej nadwyżka to rata za podzielniki. Zgodnie z zawartą umową koszt zakupu podzielników Spółdzielnia poniosła jednorazowo w 2008r , natomiast mieszkańcy obowiązani spłacić je w 10 ratach – do 2018 r

- woda – wynik 9 559,88 zł (niedobór); zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej straty na wodzie rozliczane są na poszczególne lokale do wysokości +/- 5% wysokości straty, kwoty przekraczające 5% księgowane są w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Wykazany powyżej niedobór to straty na wodzie przekraczające próg 5%.

- opłata od wodomierzy – wynik 1 594,56 zł (niedobór); opłata zostanie skorygowana w 2018r przy ewentualnej podwyżce cen wody przez ZwiK Nowa Ruda

- podgrzanie wody – wynik 5 790,43 zł (niedobór) ; opłata za podgrzanie wody będzie na bieżąco monitorowana, w razie utrzymującego się niedoboru przy rozliczaniu zużycia wody w ciągu 2018 opłata ta zostanie skorygowana;

- utrzymanie sieci c.o. i c.w.u. – wynik 10 497,90 zł (niedobór); W 2017r kontynuowane były prace związane z legalizacją lub wymianą ciepłomierzy umiejscowionych na wewnętrznych sieciach należących do SM Górnik – konsekwencją tego jest wynik ujemny na tym składniku czynszu

- dzierżawa modułów radiowych – wynik 12,75 zł (niedobór)

- dzierżawa kontenerów – wynik 157,71 zł (nadwyżka).

- monitoring wind – wynik 2 947,70 zł (niedobór); opłata wprowadzona w 2017r dla budynków Wojska Polskiego 9 , 12 i 13 , w których , w windach zamontowano kamery i prowadzony jest 24 – godzinny monitoring

- wymiana drzwi – wynik 3 163,60 zł; opłata wprowadzona jednorazowo dla budynku Wojska Polskiego 8 celem pokrycia wymiany zdewastowanych drzwi.

Wynik z pozostałej działalności jest różnicą pomiędzy przychodami i kosztami z tej działalności. Otrzymane przychody z pozostałej działalności Spółdzielni, pomniejszone o poniesione koszty, stanowią nadwyżkę bilansową Spółdzielni podlegającą opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Pozostałe koszty operacyjne	188 634,60		-188 634,60
2	Koszty finansowe	428,61		-428,61
3	Pozostałe przychody operacyjne		368 276,50	368 276,50
4	Przychody finansowe		171 797,35	171 797,35
5	Wynik na działalności gospodarczej			351 010,64
6	Podatek dochodowy			43 222,00
7	Wynik finansowy netto			307 788,64

5


W 2017r wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wyniósł 307 788,64 zł. (w porównaniu do wyniku z 2016r – 236 478,06 zł). Na wzrost wyniku finansowego wpływ miała przede wszystkim aktualizacja wartości funduszy FI ARKA na 31-12-2017r. Wzrost wartości wyniósł 64 462,00 zł , oraz obniżenie wysokości pozostałych kosztów operacyjnych o 33 660,39 zł

Na wynik z pozostałej działalności Spółdzielni składają się:

Przychody	540 073,85
Pozostałe przychody operacyjne	368 276,50
w tym:	
-najem lokali użytkowych, miejsc parkingowych , gruntów , sprzedaż usług	335 656,72
-zwrot kosztów sądowych ,odpisy aktualizacyjne	32 619,78
Przychody finansowe	171 797,35
tym:	
odsetki bankowe	42 874,98
odsetki od zaległości czynszowych	64 460,37
aktualizacja wartości FI Arka	64 462,00
Koszty	189 063,21
Pozostałe koszty operacyjne	188 634,60
w tym:	
koszty najmu	89 189,77
koszty sprzedaży	24 385,60
pozostałe koszty	75 059,23
Koszty finansowe	428,61
w tym:	
odsetki od zaległości	428,61

3. ANALIZA STANU ROZRACHUNKÓW Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH

Na dzień 31-12-2017r zaległości w opłatach czynszowych wyniosły ogółem 620 051,15 zł, z czego kwota 102 517,73 zł stanowi zaległości w opłatach nie przekraczające trzech miesięcy. Na pozostałą kwotę – 517 533,42 zł składają się zaległości powyżej trzech miesięcy.

Od osób zamieszkujących nasze zasoby – kwota w wysokości 147 343,56 zł oraz zaległości powyżej trzech miesięcy od osób, którzy nie zamieszkują już w naszych zasobach – kwota w wysokości 370 189,86 zł.

Wskaźnik zadłużenia na dzień 31-12-2017r wyniósł 11,64 % i jest wyższy o 1,08% w stosunku do roku 2016. Spowodowane jest to dopłatami lub bardzo niskimi kwotami zwrotu po rozliczeniu kosztów C.O. za sezon 2016/2017. Wskaźnik zadłużenia systematycznie się obniża, w 2010 wyniósł 17,65%, w 2011r – 17,33%, w 2012 r – 16,95% , w 2013 – 16,32% , w 2014 – 14,31%, w 2015 – 13,60%, w 2016r – 10,72%

Strukturę zadłużenia poszczególnych nieruchomości przedstawia zał. nr 2 do niniejszego sprawozdania.

4. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI

Wskaźnik zadłużenia obniżył się od 2010r o 6,01% z 17,65% w 2010r do 11,64% w 2017r. Systematyczne obniżanie wskaźnika zadłużenia jest wynikiem zintensyfikowania działalności windykacyjnej Zarządu. W ramach prowadzonych działań windykacyjnych w 2017r Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”:

- wysłał 142 wezwań do zapłaty,
- rozłożył 3 członkom Spółdzielni spłatę zadłużenia na raty,
- skierował 12 pozwów do sądu na ogólną kwotę 49 944,20 zł ,
- skierował 7 wniosków do egzekucji komorniczej na kwotę 30 471,20 zł,

Wpływy egzekucyjne od komornika wyniosły 106 969,16 zł , natomiast wpływy indywidualne od lokatorów wyniosły 50 020,74 zł.

5. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ WYNAGRODZEŃ

Na dzień 31-12-2017r w Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” zatrudnionych było 13 osób na 12 i ½ etatu.

Fundusz wynagrodzeń wraz ze składką ZUS płaconą przez pracodawcę za 2017r wyniósł – 677 208,71 zł

Plan funduszu wynagrodzeń w 2017r został wykonany w 100,76 % Wykonanie planu funduszu wynagrodzeń w rozbiciu na poszczególne grupy zawodowe przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	% wyk.
1	Zarząd	194 500,00	178 580,05	92
2	Pracownicy umysłowi	249 800,00	252 040,24	101
3	Pracownicy fizyczni	227 750,00	231 655,92	102
4	Razem	672 050,00	677 208,71	101

W 2017r został przekroczony fundusz płac w grupie pracowników umysłowych i fizycznych o kwotę 6 146,16 zł.

Przekroczenie to związane jest z:

- w grupie pracowników umysłowych – o kwotę 2 240,24 zł - nieplanowana wypłata ekwiwalentu za urlop z tytułu rozwiązania umowy o pracę
- w grupie pracowników fizycznych – o kwotę 3 905,92 zł – wypłacono wynagrodzenie za nadgodziny w wysokości większej niż planowano

IV. GOSPODARKA REMONTOWA

W 2017r gospodarka remontowa Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” była prowadzona zgodnie z rzeczowym planem remontów zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą dla poszczególnych nieruchomości budynkowych oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni do wspólnego korzystania przez mieszkańców Spółdzielni.

Prace konserwacyjne i naprawy realizowane były na bieżąco siłami własnymi Spółdzielni, tj. przez ekipę konserwatorów. Natomiast wykonawcy robót remontowych i pozostałych prac wyłonieni zostali w drodze przetargów lub zleceń udzielanych w trybie bez przetargowym.



W 2017r wykonano prace remontowe na łączną kwotę 1 188 312,38 zł. Stan środków na funduszu remontowym i ich wykorzystanie w 2017r przedstawiał się następująco:

Saldo funduszu na dzień 01-01-2017r	-	412 806,53
Naliczenia - lokale mieszkalne	-	855 149,55
Naliczenia – lokale użytkowe	-	10 412,64
Inne wpływy:		
- nadwyżka bilansowa	-	118 239,03
- nadwyżka nad wkładem	-	37 397,34
- zwrot za zniszczoną kamerę , zaliczki	-	4 019,40
- przebieganie wymiany głowic i zaworów	-	99 961,32
Wykorzystanie	-	1 188 312,38
- przebieganie wymiany głowic i zaworów	-	99 961,32
Saldo na dzień 31-12-2017r	-	249 712,11

Ogółem w 2017r nakłady na roboty remontowe wyniosły 1 188 312,38 zł przy wpływach w wysokości 1 025 217,96 zł. Skutkiem tych działań stan środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym na koniec 2017r zmniejszył się w stosunku do 2016r o 162 845,42 zł i wyniósł 249 712,1 zł.

Do najważniejszych prac, których realizację przewidziano w 2017r należały: remont elewacji , zagospodarowanie i utrzymanie terenów zielonych, oraz docieplenie stropodachów.

Decyzją Rady Nadzorczej w 2017r dokonano korekty w rozliczeniu wymiany głowic i zaworów termostatycznych.* Koszty ich wymiany zostały przesunięte na fundusz remontowy mienia Spółdzielni i nie obciążają już funduszu poszczególnych nieruchomości.

Szczegółowy zakres robót zrealizowanych w 2017r przedstawia poniższe zestawienie:

Wykorzystanie funduszu remontowego na dzień 31-12-2017 wg zakresu robót	Koszt	Plan
- wykonanie zaleceń pokontrolnych		81 000,00
- przeróbka inst. odpowietrzających c.o.		6 000,00
- wymiana głowic i zaworów trmostat. przebieganie	99 961,32	65 000,00
- pomiary termowizyjne	1 400,00	2 000,00
- docieplenie stropodachów	81 000,00	167 400,00
- wymiana zaworów na kłatkach		5 000,00
- uruchomienie grzejników w suszarniach		24 000,00
- wymiana okienek w piwnicach dokończenie	6 200,01	6 000,00
- remont dachów, kominów i obróbek blacharskich	88 047,78	55 000,00
- remont ganków i daszków nad wejściami		36 000,00
- wymiana płytek do ganków		60 000,00
- remont elewacji	352 093,62	190 000,00
- remont daszków nad balkonami		6 000,00
- remont balkonów		40 000,00
- wymiana instalacji co, cwu i zimnej wody i kanalizacji	8 320,09	50 000,00
- ułożenie płytek - parter Kł 13		5 000,00
- konserwacja wymiennikowni i sieci co		2 000,00
- konserwacja inst. odgromowej		1 000,00
- czyszczenie pionów kanalizacji	109 450,00	96 500,00
- przeglądy wynikające z prawa budowlanego	33 699,70	73 000,00
- przegląd techniczny urządzeń	10 330,00	
- modernizacja instalacji elektrycznej	27 106,41	
- wymiana licznika	432,00	
- remont klatki schodowej Kł 13 (dok.2016 r)	43 200,00	
- remont schodów Kł 13 (dok. 2016r)	8 312,20	
- malowanie piwnic	34 179,69	

- montaż kamery w windzie	11 980,00	
- montaż daszków	8 370,00	
- wymiana drzwi	3 650,40	
- montaż wkładów kominowych	27 931,45	
- utrzymanie i zagospodarowanie terenów zielonych	73 177,16	40 000,00
- zakładanie terenów zielonych	72 846,00	
- remont i utrzymanie placów zabaw	72,52	30 000,00
- naprawa ogrodzenia		30 000,00
- przygotowanie planu zagospodarowania		2 000,00
- zabudowa lampy WP 9		5 000,00
- malowanie ławek, wymiana, zakup	437,04	10 000,00
- malowanie siedziby SM	26 534,48	40 000,00
- malowanie elewacji wymiennikowni "monolity"	66 190,37	10 000,00
- wykonanie odbojów WP 16		2 000,00
- zabezpieczenie kanału za WP 24		3 000,00
- wykonanie podjazdu na wózki WP 14		2 000,00
- remont nawierzchni chodników i ulic	30 375,52	
- wymiana szyldu, zegara na siedzibie SM	9 146,08	
- zabudowa śmietnika (dok.2016r)	295,20	
- rezerwa na awarie i inne prace na zaspbach		51 000,00
- remont daszków nad balkonami		9 000,00
- wykonanie boksów śmieciowych	38 908,59	118 000,00
- zużycie materiałów	14 626,07	

Szczegółowy zakres robót wykonanych na poszczególnych nieruchomościach zawiera zał. nr 3 do niniejszego sprawozdania. Poziom wykorzystania środków funduszu remontowego za okres od 31-07-2007r do 31-12-2017r w rozbiu na nieruchomości budynkowe zawiera zał. nr 4 do niniejszego sprawozdania.

V. ZAMIERZENIA NA 2018 r I LATA DALSZE

W zależności od możliwości finansowych Spółdzielni oraz woli Mieszkańców Zarząd zamierza w 2018r wykonać m.in.:

- malowanie klatek schodowych – Wojska Polskiego 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20,22, 24, Kwiatkowskiego 12b – szacunkowa kwota robót to 185 000,00 zł
- remont elewacji Kwiatkowskiego 12 – szacunkowa kwota robót to 26 000,00 zł
- dokończenie robót związanych z remontem schodów zewnętrznych – Wojska Polskiego 19, 20 – szacunkowa kwota robót to 65 000,00 zł
- dokończenie robót związanych z wykonaniem boksów śmietnikowych – szacunkowa kwota robót – 54 000,00 zł
- doposażenie placów zabaw – szacunkowa kwota robót – 30 000,00 zł

Zamierzenia na lata dalsze to:

- powrót do koncepcji ogrzewania gazowego. W pierwszej kolejności zmianę ogrzewania przeprowadzono by na najbardziej oddalonych budynkach t.j. Wojska Polskiego 22,23 i 24. Oprócz kotłowni gazowych wykorzystano by baterie słoneczne do ogrzewania wody w miesiącach letnich. W zależności od wyników dalsza modernizacja ogrzewania. Sprawa ta jest bardzo ważna, ponieważ według zapowiedzi w niedalekiej przyszłości nadejdzie konieczność wyeliminowania

ogrzewania węglowego. Nasza Spółdzielnia musi wcześniej być przygotowana na tą zmianę.

- dalsze docieplanie stropodachów,
- wymiana lamp oświetleniowych – w budynkach i uliczne,
- dalsze doposażanie placów zabaw,
- budowa parkingu za budynkiem Wojska Polskiego 24,
- czyszczenie kanalizacji,
- zabezpieczenia śmietników, które pozwoliłyby na utrzymanie czystości na osiedlu oraz chroniłyby pojemniki przed wandalizmem i kradzieżą
- powrót do koncepcji ogrzewania gazowego. W pierwszej kolejności zmianę ogrzewania przeprowadzono by na najbardziej oddalonych budynkach t.j. Wojska Polskiego 22,23 i 24. Oprócz kotłowni gazowych wykorzystano by baterie słoneczne do ogrzewania wody w miesiącach letnich. W zależności od wyników dalsza modernizacja ogrzewania . Sprawa ta jest bardzo ważna, ponieważ według zapowiedzi w niedalekiej przyszłości nadejdzie konieczność wyeliminowania ogrzewania węglowego. Nasza Spółdzielnia musi wcześniej być przygotowana na tą zmianę.

V. PODSUMOWANIE

Podsumowując sprawozdanie z działalności finansowo rzeczowej Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” należy stwierdzić, że nasza Spółdzielnia skończyła rok 2017 jako w pełni stabilny organizm gospodarczy z dodatnim wynikiem na działalności GZM oraz działalności pozastatutowej, nie posiadający zadłużeń i kredytów , bieżąco regulujący swoje zobowiązania.

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
GLÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

mgr Anita Wętyńska

Pełnomocnik Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
„GÓRNIK”

Dorota Pospieszala

TYTUŁY PRAWNE UŻYTKOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH NA DZIEŃ 31.12.2017 r.

Załącznik nr 1

Adres nieruchomości	Ilość mieszkań	Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Odrębna własność lokalu	Umowa najmu	Bez tytułu prawnego
Kłodzka 13	29	3	10	13	3	0
Kłodzka 15	26	0	11	15	0	0
Kwiatkowskiego 12B 12	12	0	8	3	1	0
Wojska Polskiego 8	55	1	29	24	1	0
Wojska Polskiego 9	55	1	26	28	0	0
Wojska Polskiego 10	55	2	29	23	1	0
Wojska Polskiego 11	55	1	31	21	2	0
Wojska Polskiego 12	55	3	25	25	1	1
Wojska Polskiego 13	55	1	27	25	2	0
Wojska Polskiego 14	50	0	19	30	1	0
Wojska Polskiego 15	50	0	18	30	1	1
Wojska Polskiego 16	50	1	14	35	0	0
Wojska Polskiego 17	60	2	26	31	1	0
Wojska Polskiego 18	50	2	19	26	2	1

[Handwritten signature]

Adres nieruchomości	Ilość mieszkań	Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Odrębna własność lokalu	Umowa najmu	Bez tytułu prawnego
Wojska Polskiego 19	60	1	25	32	2	0
Wojska Polskiego 20	60	5	30	25	0	0
Wojska Polskiego 22	30	0	26	4	0	0
Wojska Polskiego 23	50	1	12	37	0	0
Wojska Polskiego 24	30	0	3	27	0	0
Razem	887	24	388	454	18	3

La Prezesa ds. Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
 mgr Anita Wotyńska

Pełnomocnik Zarządu
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 „GÓRNIK”
 Dorota Popiełzala

**Zadłużenia poszczególnych budynków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” na 31.12.2017 r.
w przedmiocie opłat eksploatacyjnych
(lokale mieszkalne zgodnie z saldem na 31.12.2017)**

L.p	Adres	Zadłużenie lokatorów mieszkających	Ilość lokali	Zadłużenie lokatorów nie mieszkających	Ilość lokali	Zadłużenie lokatorów razem	Ilość lokali razem
1	ul.Kłodzka 13	10 387,04	6	81 091,84	6	91 478,88	12
2	ul.Kłodzka 15	7 539,81	5	11 406,46	1	18 946,27	6
3	ul.Kwiatkowskiego 12 B	329,48	-	-	-	329,48	-
4	oś.Wojska Polskiego 8	7 648,22	7	-	-	7 648,22	7
5	oś.Wojska Polskiego 9	5 435,21	5	18 249,21	2	23 684,42	7
6	oś.Wojska Polskiego 10	4 912,32	5	9 964,92	2	14 877,24	7
7	oś.Wojska Polskiego 11	11 490,66	8	34 258,83	3	45 749,49	11
8	oś.Wojska Polskiego 12	45 818,04	12	-	-	45 818,04	12
9	oś.Wojska Polskiego 13	9 446,07	11	13 440,20	1	22 886,27	12
10	oś.Wojska Polskiego 14	16 448,19	6	8 898,00	1	25 346,19	7
11	oś.Wojska Polskiego 15	13 749,45	8	-	-	13 749,45	8
12	oś.Wojska Polskiego 16	9 019,02	4	15 422,17	1	24 441,19	5
13	oś.Wojska Polskiego 17	8 646,92	9	18 483,76	1	27 130,68	10
14	oś.Wojska Polskiego 18	6 937,04	8	57 128,58	4	64 065,62	12
15	oś.Wojska Polskiego 19	11 730,34	11	74 394,79	1	86 125,13	12
16	oś.Wojska Polskiego 20	41 964,88	13	7 446,48	1	49 411,36	14
17	oś.Wojska Polskiego 22	12 079,50	8	-	-	12 079,50	8
18	oś.Wojska Polskiego 23	16 971,68	11	-	-	16 971,68	11
19	oś.Wojska Polskiego 24	9 307,42	9	20 004,62	1	29 312,04	10
		249 861,29	146	370 189,86	25	620 051,15	171

Razem : 620 051,15 zł.

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

mgr Anita Protynska

Pełnomocnik Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
„GÓRNIK”

Dorota Pospieszala

	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana głowic termostatycznych - remont dachów, kominów i obróbek blacharskich - malowanie piwnic i węzła CO - przegląd techniczny urządzeń - przeglądy wynikające z prawa budowlanego 	<p style="text-align: right;">2 246,75</p> <p style="text-align: right;">3 269,52</p> <p style="text-align: right;">1 680,00</p> <p style="text-align: right;">1 871,62</p>	<p style="text-align: right;">1 000,00</p> <p style="text-align: right;">6 000,00</p>	
5.	Wojska Polskiego 12 <ul style="list-style-type: none"> - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - rozliczenie głowic - wykonanie zaleceń pokontrolnych - przeróbka instal. odpowietrzających co - wymiana głowic termostatycznych - remont dachów, kominów i obróbek blacharskich - montaż kamery - modernizacja instalacji elektrycznej - malowanie węzła CO, odbudowa piwnic i stolarki drzwiowej - przegląd techniczny urządzeń - przeglądy wynikające z prawa budowlanego 	<p style="text-align: right;">338 414,36</p> <p style="text-align: right;">2 536,60</p> <p style="text-align: right;">2 460,00</p> <p style="text-align: right;">27 106,41</p> <p style="text-align: right;">2 759,73</p> <p style="text-align: right;">1 680,00</p> <p style="text-align: right;">1 871,62</p>	<p style="text-align: right;">13 000,00</p> <p style="text-align: right;">5 000,00</p> <p style="text-align: right;">1 000,00</p> <p style="text-align: right;">1 000,00</p> <p style="text-align: right;">6 000,00</p>	<p style="text-align: right;">62 295,56</p> <p style="text-align: right;">37 994,19</p> <p style="text-align: right;">453,00</p> <p style="text-align: right;">18 427,80</p> <p style="text-align: right;">5 420,57</p>
6.	Wojska Polskiego 13 <ul style="list-style-type: none"> - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - rozliczenie głowic - wykonanie zaleceń pokontrolnych - przeróbka instal. odpowietrzających co - wymiana głowic termostatycznych - malowanie węzła CO, odbudowa piwnic i stolarki drzwiowej - montaż kamery w windzie - przegląd techniczny urządzeń - przeglądy wynikające z prawa budowlanego 	<p style="text-align: right;">8 488,73</p> <p style="text-align: right;">2 477,11</p> <p style="text-align: right;">3 690,00</p> <p style="text-align: right;">1 680,00</p> <p style="text-align: right;">1 871,62</p>	<p style="text-align: right;">13 000,00</p> <p style="text-align: right;">5 000,00</p> <p style="text-align: right;">1 000,00</p> <p style="text-align: right;">1 000,00</p> <p style="text-align: right;">6 000,00</p>	<p style="text-align: right;">51 020,15</p> <p style="text-align: right;">37 589,07</p> <p style="text-align: right;">8 127,15</p> <p style="text-align: right;">5 303,93</p>
7.	Wojska Polskiego 14 <ul style="list-style-type: none"> - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - rozliczenie głowic - pomiary termowizyjne - docieplenie stropodachów - wymiana zaworów na klatkach schodowych - wymiana okienek w piwnicach – dokończenie - remont dachów, kominów i obróbek blacharskich - remont elewacji - czyszczenie pionów kanalizacji - przeglądy wynikające z prawa budowlanego 	<p style="text-align: right;">44 571,58</p> <p style="text-align: right;">700,00</p> <p style="text-align: right;">16 200,00</p> <p style="text-align: right;">7 961,90</p> <p style="text-align: right;">3 381,98</p> <p style="text-align: right;">14 250,00</p> <p style="text-align: right;">2 077,70</p>	<p style="text-align: right;">43 500,00</p> <p style="text-align: right;">1 000,00</p> <p style="text-align: right;">21 000,00</p> <p style="text-align: right;">500,00</p> <p style="text-align: right;">3 000,00</p> <p style="text-align: right;">15 000,00</p> <p style="text-align: right;">3 000,00</p>	<p style="text-align: right;">51 928,26</p> <p style="text-align: right;">43 610,07</p> <p style="text-align: right;">427,08</p> <p style="text-align: right;">7 891,11</p>
8.	Wojska Polskiego 15 <ul style="list-style-type: none"> - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy 	<p style="text-align: right;">18 077,65</p>	<p style="text-align: right;">19 000,00</p>	<p style="text-align: right;">51 773,10</p> <p style="text-align: right;">41 773,17</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - rozliczenie głowic - wykonanie zaleceń pokontrolnych - wymiana zaworów na klatkach schodowych - czyszczenie pionów kanalizacji - remont dachów, kominów i obróbk blacharskich - przeglądy wynikające z prawa budowlanego 	<p>10 500,00</p> <p>5 499,95</p> <p>2 077,70</p>	<p>5 000,00</p> <p>500,00</p> <p>10 500,00</p> <p>3 000,00</p>	<p>9 999,93</p>
9.	<p>Wojska Polskiego 16</p> <ul style="list-style-type: none"> - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - rozliczenie głowic - wykonanie zaleceń pokontrolnych - wymiana głowic i zaworów termostat. - wymiana zaworów na klatkach - remonty dachów, kominów, obróbk blacharskich - wymiana okienek piwnicznych – dokończenie - czyszczenie pionów kanalizacji - przegląd urządzeń technicznych - przeglądy wynikające z prawa budowlanego 	<p>23 097,08</p> <p>8 269,38</p> <p>12 500,00</p> <p>250,00</p> <p>2 077,70</p>	<p>52 000,00</p> <p>5 000,00</p> <p>18 000,00</p> <p>500,00</p> <p>10 000,00</p> <p>3 000,00</p> <p>12 500,00</p> <p>3 000,00</p>	<p>42 790,92</p> <p>42 376,44</p> <p>414,48</p>
10.	<p>Wojska Polskiego 17</p> <ul style="list-style-type: none"> - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - rozliczenie głowic - wykonanie zaleceń pokontrolnych - docieplenie stropodachów - wymiana głowic i zaworów termostat. - uruchomienie grzejników w suszarniach - wymiana zaworów na klatkach - remonty dachów, kominów, obróbk blacharskich - remont ganków i daszków nad wejściami - malowanie piwnic (częściowe) i węzła CO, wykonanie posadzki - czyszczenie pionów kanalizacji - przeglądy wynikające z prawa budowlanego 	<p>52 203,67</p> <p>19 440,00</p> <p>12 344,51</p> <p>2 999,59</p> <p>15 000,00</p> <p>2 419,57</p>	<p>91 700,00</p> <p>5 000,00</p> <p>25 200,00</p> <p>18 000,00</p> <p>5 000,00</p> <p>500,00</p> <p>10 000,00</p> <p>10 000,00</p> <p>15 000,00</p> <p>3 000,00</p>	<p>50 867,77</p> <p>50 844,77</p> <p>23,00</p>
11.	<p>Wojska Polskiego 18</p> <ul style="list-style-type: none"> - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - rozliczenie głowic - wykonanie zaleceń pokontrolnych - docieplenie stropodachów - wymiana głowic i zaworów termostat. - uruchomienie grzejników w suszarniach - wymiana zaworów na klatkach - remonty dachów, kominów, obróbk blacharskich - remont ganków i daszków nad 	<p>39 685,29</p> <p>16 200,00</p> <p>8 869,01</p>	<p>68 000,00</p> <p>5 000,00</p> <p>21 000,00</p> <p>1 000,00</p> <p>5 000,00</p> <p>500,00</p> <p>10 000,00</p>	<p>44 941,84</p> <p>40 791,90</p> <p>4 149,94</p>

	wejściami - czyszczenie pionów kanalizacji - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	12 600,00 2 016,28	10 000,00 12 500,00 3 000,00	
12.	Wojska Polskiego 19 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - rozliczenie głowic - wykonanie zaleceń pokontrolnych - docieplenie stropodachów - wymiana głowic i zaworów termostat. - uruchomienie grzejników w suszarniach - wymiana zaworów na kłatkach - remonty dachów, kominów, obróbek blacharskich - remont ganków i daszków nad wejściami - - wymiana płytek do ganków - czyszczenie pionów kanalizacji - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	46 466,34 19 440,00 9 606,77 15 000,00 2 419,57	121 700,00 5 000,00 25 200,00 18 000,00 5 000,00 500,00 10 000,00 10 000,00 30 000,00 15 000,00 3 000,00	50 414,59 49 990,29 363,84 60,46
13.	Wojska Polskiego 20 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - rozliczenie głowic - wymiana głowic i zaworów termostat. - uruchomienie grzejników w suszarniach - wymiana zaworów na kłatkach - wymiana płytek do ganków - wymiana pionów kanalizacji - czyszczenie pionów kanalizacji - remont dachów, kominów i obróbek blacharskich - wymiana panela w drzwiach - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	29 817,55 6 113,33 12 600,00 8 684,65 174,11 2 419,57	53 500,00 1 000,00 3 000,00 500,00 30 000,00 16 000,00 3 000,00	60 692,67 47 752,38 400,44 12 539,85
14.	Wojska Polskiego 22 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - rozliczenie głowic - wykonanie zaleceń pokontrolnych - wymiana głowic i zaworów termostat. - uruchomienie grzejników w suszarniach - wymiana zaworów na kłatkach - remont elewacji - remont daszków nad balkonami - remont balkonów - malowanie piwnic i węzła CO - remont dachów, kominów i obróbek blacharskich - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	150 387,57 137 503,79 7 868,43 3 789,55 1 225,80	144 500,00 5 000,00 1 000,00 2 000,00 500,00 90 000,00 3 000,00 40 000,00 3 000,00	26 922,01 24 273,54 2 648,47

	- inne wpływy - wykonanie zaleceń pokontrolnych - konserwacja wymiennikowni i sieci co - docieplenie stropodachu - uruchomienie grzejników w suszarniach - remonty dachów, kominów, obróbek blacharskich - konserwacja instalacji odgromowej - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	429,92	3 000,00	
20.	Mienie wspólne - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - utrzymanie i zagospodarowanie terenów zielonych, - zakładanie terenów zielonych - remont i utrzymanie placów zabaw - naprawa ogrodzenia - przygotowanie planu zagospodarowania - zabudowa lampy WP 9 - malowanie ławek, wymiana , zakup - malowanie siedziby SM - malowanie elewacji wymiennikowni „monolity”, wymiana okien - wykonanie odbojów WP 16 - zabezpieczenie kanału za WP 24 - wykonanie podjazdu na wózki WP 14 - remont nawierzchni chodników i ulic - wymiana szyldu, zegara - siedziba SM - zabudowa śmietnika - rozliczenie głowic - zużycie materiałów - wykonanie boksów śmietnikowych	432 570,35	292 000,00	297 044,70 172 970,98 5 834,69 118 239,03
		73 177,16 72 846,00 72,52	40 000,00 30 000,00 30 000,00	
			2 000,00 5 000,00 10 000,00 40 000,00 10 000,00 2 000,00 3 000,00 2 000,00	
		437,04 26 534,48 66 190,37		
			118 000,00	
21	- rezerwa na awarie i inne prace na zasobach - remont daszków nad balkonami		60 000,00 51 000,00 9 000,00	
	Razem	1 288 273,10	1 322 900,00	1 125 179,28
	Razem bez wymiany głowic	1 188 312,38	1 322 900,00	1 025 217,96

Przewodnicząca Prezesa ds. Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

mgr Anita Wójcicka

Pełnomocnik Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
„GÓRNIK”

Dorota Pospieszna

Wykorzystanie funduszu remontowego za okres od 31-07-2007r do 31-12-2017r
w rozbiciu na poszczególne nieruchomości

Budynki/ pozycja	Stan na 31-12- 2016r	Naliczenia na 31-12- 2017	Nadwyżka nad wkładem budowlany m	Nadwyżka bilansowa za 20176	Zwrot za uszkodzoną kamerę, zaliczki	Inne wpływy rozliczenie głowiec	Wykorzystanie na 31-12-2017r	Stan na 31-12-2017r
WP 8	-48 076,86	37 236,30	10 842,39			6 917,03	14 538,45	-7 619,59
WP 9	-97 930,38	36 495,54			2 000,00	6 622,37	20 238,93	-73 051,40
WP 10	-45 635,06	38 062,45				5 721,23	11 197,88	-13 049,26
WP 11	-71 425,19	36 576,90				7 749,53	9 067,89	-36 166,65
WP 12	-73 286,85	38 447,19	18 427,80			5 420,57	38 414,36	-49 405,65
WP 13	-122 120,98	37 589,07	8 127,15			5 303,93	8 488,73	-79 589,56
WP 14	15 713,92	44 037,15				7 891,11	44 571,58	23 070,60
WP 15	-50 396,49	41 773,17				9 999,93	18 077,65	-16 701,04
WP 16	23 540,94	42 790,92					23 097,08	43 234,78
WP 17	68 521,43	50 844,77				23,00	52 203,67	67 185,53
WP 18	45 898,49	40 791,90				4 149,94	39 685,29	51 155,04
WP 19	80 476,90	50 354,13				60,46	46 466,34	84 425,15
WP 20	19 767,55	48 152,82				12 539,85	29 817,55	50 642,67
WP 22	124 775,14	24 273,54				2 648,47	150 387,57	1 309,58
WP 23	-90 295,23	40 647,99				6 237,86	7 401,65	-50 811,03
WP 24	45 972,87	24 240,69				2 732,10	16 812,07	56 133,59
KŁ 13	215 748,31	28 869,18				13 294,95	315 593,65	-57 681,21
KŁ 15	97 625,45	16 348,44			2 019,40	2 648,99	9 213,02	109 429,26
KW 12	98 186,91	9 224,37				429,99		106 981,29
Mienie wspólne	-1 891,71	178 805,67		118 239,03			332 609,03	-37 456,04
zawory głowiec	-63 458,96						99 961,32	-163 420,28
Saldo funduszu na 31- 07-2007	241 096,33							241 096,33
Razem	412 806,53	865 562,19	37 397,34	118 239,03	4 019,40	99 961,32	1 288 273,10	249 712,11

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "GÓRNIK"

mgr Anita Dwołyńska

Pełnomocnik Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GÓRNIK"

Dorota Półoś