

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„GÓRNIK” W NOWEJ RUDZIE
ZA 2015R**

NOWA RUDA, 11 maj 2016r

I. WSTĘP

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku.

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

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

II. ZASOBY I CZŁONKOWIE S.M. „GÓRNIK”

Na początku roku sprawozdawczego t.j. na dzień 01.01.2015r 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 451 lokali o łącznej powierzchni 23 290,83 m².

W wyniku kontynuowanego w roku 2015 procesu przenoszenia odrębnej własności lokali na wnioskodawców posiadających spółdzielcze tytuły prawne do lokali, na koniec 2015r liczba lokali będących własnością Spółdzielni zmniejszyła się do 447 lokali o łącznej powierzchni 23 067,46 m². W 19 nieruchomościach będących współwłasnością Spółdzielni zlokalizowanych jest 11 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 361,40 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 2015r - 75 762,66 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 2015r wyniósł – 57 759,64 zł. Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” dysponuje również 47 garażami oraz 18 płatnymi miejscami parkingowymi. Za 2015r dochód netto uzyskany z opłat za parkingi wyniósł 5 458,94 zł. W 2014r Spółdzielnia wybudowała dodatkowo 7 garaży, które zostały oddane do użytku (sprzedane) w 2015r. Za najem miejsc pod reklamy znajdujące się na terenie Spółdzielni w 2015r uzyskano dochód netto w wysokości – 5 616,60 zł.

Na dzień 31-12-2015r Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” zrzeszała 828 członków.

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 2015r

Rok 2015 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 2014	Rok 2015
Aktywa Spółdzielni	22 211 732,33	21 784 491,51
w tym:		
Aktywa trwałe	18 192 254,67	17 358 975,11

w tym:

Środki trwałe	17 707 031,38	17 013 397,00
---------------	---------------	---------------

Zmiana wartości środków trwałych jest wynikiem umarzania majątku Spółdzielni oraz wspomnianego wyżej procesu uwłaszczania się spółdzielców.

Aktywa obrotowe	4 019 477,66	4 425 516,40
-----------------	--------------	--------------

w tym:

Należności do 12 m-cy	554 956,91	656 533,27
-----------------------	------------	------------

W pozycji tej zawarte są należności z tytułu opłat eksploatacyjnych wynoszące 480 487,46 zł, niedopłata wynikająca z rozliczenia ciepła z mieszkańcami w wysokości 41 475,07 zł, strata na rozliczeniu wody w wysokości 11 111,46 zł, koszt dzierżawy modułów radiowych w wysokości 5 301,64 zł do rozliczenia w roku 2016, 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	3 348 331,83	3 352 381,40
------------------	--------------	--------------

Stan środków pieniężnych w stosunku do roku ubiegłego utrzymuje się na tym samym poziomie – wzrost o 4 020,02. Świadczy to o stabilnej sytuacji Spółdzielni oraz o utrzymywaniu bieżącej płynności finansowej.

Krótkoterminowe rozliczenia
międzyokresowe

311 095,95

Jest to ujemne saldo na funduszu remontowym. Stan funduszu remontowego zmniejszył się w stosunku do 2014r o 495 621,57 zł. W 2015r Spółdzielnia wykonała wiele prac remontowych – nakłady na roboty remontowe wyniosły 1 300 229,70 zł przy wpływach w wysokości 804 608,13 zł. Wpływy te pochodziły przede wszystkim z naliczeń opłat na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych w wysokości – 790 888,93 zł oraz lokali użytkowych w wysokości – 10 222,40 zł. Na WZCz Spółdzielni w 2015r nie podjęto decyzji o przekazaniu nadwyżki z działalności pozastatutowej w wysokości 288 971,41 zł. Zarząd wnioskował o przekazanie tej kwoty na fundusz remontowy celem utrzymania szerokiego frontu robót.

Pasywa Spółdzielni	22 211 732,33	21 784 491,51
---------------------------	----------------------	----------------------

w tym:

Kapitał własny	19 633 174,28	19 410 835,89
----------------	---------------	---------------

w tym:

kapitał podstawowy (udziałowy, wkładów budowlanych i mieszkaniowych)	7 887 613,65	7 730 572,37
---	--------------	--------------

kapitał zapasowy (zasobowy)	9 218 272,07	8 874 061,15
-----------------------------	--------------	--------------

kapitał z aktualizacji wyceny	2 238 317,15	2 239 340,07
-------------------------------	--------------	--------------

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	2 578 558,05	2 373 655,62
w tym:		
Zobowiązania długoterminowe	1 546 869,89	1 377 920,86
w tym:		
Z tytułu kredytów i pożyczek	85 140,63	18 989,40

spadek zobowiązań wiąże się ze spłatą kredytów długoterminowych przez mieszkańców bloku WP 22 i 24 zaciągniętych na budownictwo mieszkaniowe.

Inne	1 461 729,26	1 358 931,46
------	--------------	--------------

są to zobowiązania Spółdzielni wobec KWK Nowa Ruda z tytułu przekazanego majątku trwałego. Spłata zobowiązania ma nastąpić w ratach rocznych w okresie 2017-2029 r

Zobowiązania krótkoterminowe	652 842,56	484 924,61
w tym:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	317 959,73	325 209,69

zobowiązania z tytułu dostaw i usług są wyłącznie bieżącymi zobowiązaniami niewymagalnymi – to znaczy – termin ich zapłaty zapadał w styczniu 2016r

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 2016r

Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	378 845,60	510 810,15
--	------------	------------

Kwota 510 810,15 zł to wynik na GZM za 2015r i lata poprzednie. W 2014r zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia nadwyżka bilansowa w wysokości 378 349,05 zł została przeksięgowana na wynik z działalności GZM. Pokryła ona stratę na GZM z lat 2011-2013 w wysokości 36 576,67 zł. Wynik na GZM za 2014r – 37 073,22 zł. Wynik na GZM za 2015r – 131 964,55 zł

2. WYNIKI FINANSOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK”

w 2015 roku koszty ogółem poniesione przez Spółdzielnię wyniosły – 4 977 186,94 zł, natomiast przychody ogółem stanowiły kwotę - 5 446 269,38 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.

lp	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Podatek od nieruchomości, PZU	68 472,64	69 724,02	1 251,38
2	Konserwacja domofonów	18 815,49	20 930,00	2 114,51
3	Konserwacja i utrzymanie dźwigów	46 559,35	46 483,80	-75,55
4	Energia elektryczna	31 849,75	36 234,99	4 385,24
5	Wywóz nieczystości	253 686,85	253 962,75	275,90
6	Eksploatacja	800 790,98	810 705,37	9 914,39
7	Sprzątanie klatek	22 575,90	28 103,59	5 527,69
8	Gaz	2 625,51	3 028,74	403,23
9	Centralne ogrzewanie	1 199 702,52	1 215 612,52	15 910,00
10	Woda	661 730,99	647 755,50	-13 975,49
11	Opłata od wodomierzy	2 544,97	2 518,85	-26,12
12	Podgrzanie wody	750 996,54	787 516,53	36 519,99
13	Fundusz remontowy	790 888,93	790 888,93	0,00
14	Utrzymanie sieci c.o. i c.w.u	49 223,36	113 059,08	63 835,72
15	Dzierżawa modułów radiowych	21 206,58	21 210,88	4,30
16	Dzierżawa kontenerów	23 869,34	29 768,70	5 899,36
17	Wynik GZM 2015r	4 745 539,70	4 877 504,25	131 964,55
	Wynik GZM 2014r			378 845,60
	Wynik GZM łącznie - 2015r			510 810,15

W 2015r wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniósł 131 964,55 zł (nadwyżka) i łącznie z wynikami z lat poprzednich wynosi na 31-12-2015r 510 810,15 zł. Został on ujęty w pasywach bilansu na koncie rozliczeń międzyokresowych, aby w roku 2016 mógł być rozliczony w przychody działalności operacyjnej.

Dzięki przeksięgowaniu nadwyżki bilansowej za 2013r w wysokości 378 349,05zł na działalność eksploatacyjną, oraz dodatnim wynikom w 2014r i 2015r w przychody działalności eksploatacyjnej w 2016r zostanie rozliczona kwota 510 810,15 zł.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2015r w wysokości 131 964,55 zł jest sumą wyników cząstkowych na poszczególnych składnikach czynszu.

- podatek od nieruchomości i PZU – wynik 1 251,38 zł (nadwyżka); w 2015r Zarządowi

Spółdzielni udało się wynegocjować niższą składkę na ubezpieczenie majątkowe Spółdzielni co pozwoliło pozostawić opłatę bez zmian pomimo podwyżek stawki podatku od nieruchomości od stycznia 2015r.

- konserwacja domofonów – wynik 2 114,51zł (nadwyżka): w 2015r Zarząd zgodnie z wnioskiem podjętym na WZCz rozpoczął wymianę domofonów we wszystkich nieruchomościach należących do Spółdzielni. Do końca 2015r udało się wymienić domofony w 16 budynkach – do wymiany w 2016r pozostały domofony jeszcze 3 budynkach. Po wymianie wszystkich domofonów zostanie ustalona nowa wysokość opłaty.

- konserwacja i utrzymanie dźwigów – wynik 75,55 zł (niedobór)

- energia elektryczna na klatkach schodowych – wynik 4 385,24 zł (nadwyżka); na podstawie wyników za 2014r, w 2015r roku została skorygowana opłata za energię elektryczną na klatkach schodowych, nowe opłaty obowiązywały od 01 lipca 2015r,

- wywóz nieczystości – wynik 275,90 zł (nadpłata);

- eksploatacja – wynik 9 914,39 zł (nadpłata); w 2015r planowane koszty eksploatacji nie zostały przekroczone. Dzięki restrykcyjnemu przestrzeganiu wydatków przez Zarząd wynik osiągnięty na tym składniku kosztów wyniósł 99%. Koszty poniesione to 800 790,98 zł, koszty planowane to 810 200 zł (oszczędność – 9 409,02 zł)

- sprzątanie klatek schodowych – wynik 5 527,69 zł; w 2016 roku przewiduje się wzrost kosztów, dlatego też opłata ta nie została skorygowana

- gaz – wynik 403,23 zł (niedobór); na podstawie wyników za 2014r, w roku 2015 została skorygowana opłata za gaz, która zaczęła obowiązywać od 01 lipca 2015r,

- centralne ogrzewanie – wynik 15 910,00 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 13 975,49 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 26,12 (niedobór)

- podgrzanie wody – wynik 36 519,99 zł (nadwyżka); na koniec 2013r niedobór za podgrzanie wody wyniósł 97 070,77 zł, dlatego też w 2014r została podwyższona opłata za podgrzanie wody z 29,00 zł/m³ na 32,40 zł/m³, dzięki czemu wynik w 2014r na tym składniku czynszu znacząco się poprawił i wyniósł 12 020,46 zł (niedobór). Dzięki bieżącemu monitorowaniu kosztów i przychodów po rozliczeniu półrocznym ponownie skorygowano opłatę za podgrzanie wody i obniżono ją od 01-10-2015r do wysokości 31,30 zł/m³.

- utrzymanie sieci c.o. i c.w.u. – wynik 63 835,72 zł (nadpłata); opłata za utrzymanie sieci została obniżona o 0,09 zł/m² od dnia 01-07-2016r. Nadwyżka stanowić będzie rezerwę na nieprzewidziane awarie sieci ciepłowniczej.

- dzierżawa modułów radiowych – wynik 4,30 zł (nadwyżka)

- dzierżawa kontenerów – wynik 5 899,36 zł (nadwyżka). W 2015r zakupiono 32 szt kontenerów co spowodowało obniżenie kosztów dzierżawy kontenerów od Noworudzkich Usług Komunalnych Sp. z o.o. Decyzją Zarządu i Rady Nadzorczej w 2016r opłata ta pozostanie na niezmienionym poziomie. Nadwyżka stanowić będzie rezerwę na zakup dalszych kontenerów oraz budowę zabezpieczeń śmietników.

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	199 100,04		- 199 100,04
2	Koszty finansowe	32 547,20		- 32 547,20
3	Pozostałe przychody operacyjne		426 115,78	426 115,78
4	Przychody finansowe		142 649,35	142 649,35
5	Wynik na działalności gospodarczej			337 117,89
6	Podatek dochodowy			59 227,00
7	Wynik finansowy netto			277 890,89

W 2015r wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wyniósł 277 890,89 zł. (w porównaniu do wyniku z 2014r – 288 971,41zł). Główną przyczyną obniżenia wyniku było obniżenie stóp procentowych od lokat bankowych. Przy utrzymującej się takiej samej wartości lokat wysokość odsetek bankowych w 2015r wyniosła 65 042,55 zł , t.j 33 561,27 zł mniej niż w 2014r. Drugą pozycją, która miała znaczący wpływ na obniżenie wyniku była wysokość wyegzekwowanych odsetek od zaległości czynszowych – 73 827,19 zł w 2015r tj. o 12 292,09 zł mniej niż w 2014r.

Na wynik z pozostałej działalności Spółdzielni składają się:

Przychody	568 765,13
Pozostałe przychody operacyjne	426 115,78
w tym:	
najem lokali użytkowych, miejsc parkingowych , gruntów	315 705,36
sprzedaż usług, pozostała sprzedaż	15 953,33
pozostałe przychody (zwrot kosztów sądowych, refakturowanie usług, odpisy aktualizacyjne)	94 457,09
Przychody finansowe	142 649,35
tym:	
odsetki bankowe	65 042,55
odsetki od zaległości czynszowych	77 606,80
Koszty	231 647,24
Pozostałe koszty operacyjne	199 570,95
w tym:	
koszty najmu	29 630,82
koszty sprzedaży	2 586,95
pozostałe koszty (koszty sądowe, refakturowanie usług)	167 353,18
Koszty finansowe	32 076,29
w tym:	
aktualizacja wartości FI Arka	32 076,29

3. ANALIZA STANU ROZRACHUNKÓW Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH

Na dzień 31-12-2015r zaległości w opłatach czynszowych wyniosły ogółem 771 267,11 zł, z czego kwota 76 141,34 zł stanowi zaległości w opłatach nie przekraczające trzech miesięcy. Na pozostałą kwotę – 695 125,77 zł składają się zaległości powyżej trzech miesięcy. Od osób zamieszkujących nasze zasoby – kwota w wysokości 321 668,11 zł oraz zaległości powyżej trzech miesięcy od osób, którzy nie zamieszkują już w naszych zasobach – kwota w wysokości 373 457,66 zł.

Wskaźnik zadłużenia na dzień 31-12-2015r wyniósł 13,60 % i jest niższy o 0,71% w stosunku do roku 2014 . Wskaźnik zadłużenia systematycznie się obniża, w 2010 wynosił 17,65%, w 2011r – 17,33%, w 2012 r – 16,95% , w 2013 – 16,32% , w 2014 – 14,31%

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

4. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI

Wskaźnik zadłużenia obniżył się od 2010r o 4,05% z 17,65% w 2010r do 13,60% w 2015r. Systematyczne obniżanie wskaźnika zadłużenia jest wynikiem zintensyfikowania działalności windykacyjnej Zarządu. W ramach prowadzonych działań windykacyjnych w 2015r Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”:

- wysłał 253 wezwań do zapłaty,
- rozłożył 5 członkom Spółdzielni spłatę zadłużenia na raty,
- skierował 31 pozwów do sądu na ogólną kwotę 116 723,63 zł ,
- skierował 7 pozwów o eksmisję, - wykonano dwa wyroki eksmisyjne, podpisano dwie ugody o spłatę zadłużenia, w jednym przypadku zadłużenie zostało całkowicie spłacone , dwie sprawy o eksmisję nie zostały zakończone w 2015r
- skierował 16 wniosków do egzekucji komorniczej na kwotę 68 857,40 zł,

Wpływy egzekucyjne od komornika wyniosły 116 901,80 zł , natomiast wpływy indywidualne od lokatorów wyniosły 89 577,97 zł. Zaznaczyć tu należy, że wszelkie postępowania sądowe prowadzone są samodzielnie przez Zarząd Spółdzielni. Zarząd nie korzysta z pośrednictwa radcy prawnego, które to pośrednictwo tylko w 2015r kosztowałoby Spółdzielnię około 28 000,00 zł.

5. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ WYNAGRODZEŃ

Na dzień 31-12-2015r w Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” zatrudnionych było 13 osób na 12 i ½ etatu.

Fundusz wynagrodzeń wraz ze składką ZUS płaconą przez pracodawcę za 2015r wyniósł – 659 592,92 zł

Plan funduszu wynagrodzeń w 2015r został wykonany w 99 % Wykonanie planu funduszu wynagrodzeń w rozbiciu na poszczególne grupy zawodowe przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	% wyk.
1	Administracja	423 500,00	425 441,19	100
2	Konserwatorzy	117 000,00	110 463,28	94
3	Gospodarze domów	123 100,00	123 688,45	100
4	Razem	663 600,00	659 592,92	99

IV. GOSPODARKA REMONTOWA

W 2015r 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 2015r wykonano prace remontowe na łączną kwotę 1 300 229,70 zł. Stan środków na funduszu remontowym i ich wykorzystanie w 2015r przedstawiał się następująco:

Saldo funduszu na dzień 01-01-2015r	- 184 525,62
Naliczenia - lokale mieszkalne	- 790 888,93
Naliczenia – lokale użytkowe	- 10 222,40
Inne wpływy	- 3 496,80
Wykorzystanie	- 1 300 229,70
Saldo na dzień 31-12-2015r	- -311 095,95

Prace remontowe wykonane w 2015r przekroczyły stan środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym Spółdzielni dlatego też na koniec 2015r zanotowaliśmy ujemne saldo na funduszu remontowym. Stan funduszu remontowego zmniejszył się w stosunku do 2014r o 495 621,57 zł. W 2015r Spółdzielnia wykonała wiele prac remontowych – nakłady na roboty remontowe wyniosły 1 300 229,70 zł przy wpływach w wysokości 804 608,13 zł. Wpływy te pochodziły przede wszystkim z naliczeń opłat na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych w wysokości – 790 888,93 zł oraz lokali użytkowych w wysokości – 10 222,40 zł. Na WZCz Spółdzielni w 2015r nie podjęto decyzji o podziale nadwyżki z działalności pozastatutowej w wysokości 288 971,41 zł. Zarząd wnioskował o przekazanie tej kwoty na fundusz remontowy celem utrzymania szerokiego frontu robót.

Do najważniejszych prac, których realizację przewidziano w 2015r należały: remont elewacji i balkonów, wymiana okien w piwnicach i na klatkach schodowych. Podjęto również dodatkowe prace – wymiana domofonów ze względu na wniosek przegłosowany na WZCz w 2015r. W 2015r dokonano wymiany domofonów w 16 budynkach naszej Spółdzielni. Szczegółowy zakres robót zrealizowanych w 2015r przedstawia poniższe zestawienie:

Wykorzystanie funduszu remontowego na dzień 31-12-2015r wg zakresu robót	Koszt	Plan
- remont elewacji	280 434,58	415 000,00
- remont balkonów	375 972,42	250 000,00
- wymiana okien w piwnicy	30 730,36	11 400,00
- wymiana okien na gankach	69 191,91	4 200,00
- wymiana drzwi	9 834,48	3 800,00
- wymiana pionu kanalizacji	1 536,73	17 800,00
- malowanie klatki schodowej i piwnic	35 228,80	10 800,00
- wymiana domofonów	108 923,78	
- montaż daszków	47 150,00	
- malowanie korytarzy piwnic i pom. gospodarczych		20 450,00
- naprawa tynków zewnętrznych		3 600,00
- odwodnienie budynku		3 100,00
- podwyższenie balustrad	577,05	2 800,00
- renowacja drzwi	79,20	400,00
- prace rem.- budowlane	4 941,16	

- renowacja instal. deszczowej	1 444,72	
- remont schodów zewnętrznych		4 100,00
- remont schodów klatki schodowej		11 500,00
- montaż kamery w windach	6 017,16	
- docieplenie cokołu	43 971,28	17 450,00
- remont posadzki		600,00
- konserwacja pokrycia dachu		10 700,00
- usprawnienie wentylacji kominowej	1 490,26	17 500,00
- remont inst .gaz., usunięcie usterek	11 762,48	
- remont instalacji odgromowej	7 301,27	18 700,00
- remont lokalu użytkowego	2 544,55	
- remont lokalu KŁ 13/12	2 446,19	
- wymiana zaworów c.o.	19 972,15	
- awaria dźwigów	242,00	
- wymiana lamp	2 641,49	
- konserwacja i utrzymanie znaków drogowych	1 662,47	3 500,00
- założenie parapetów w oknach piwnicznych		850,00
- remont wejść do klatek schodowych	6 960,85	
- wymiana szyb	269,00	
- budowa ścianki działowej	424,88	
- malowanie obróbek blacharskich	5 651,00	
- budowa ścianki działowej	424,88	
- remont daszku na ganku	47,87	
- naprawa płotku		300,00
- przeglądy techniczne	19 227,44	18 500,00
- zagospodarowanie i utrzymanie terenów zielonych	31 129,31	59 350,00
- remont oświetlenia, dróg i chodników	81 088,06	8 200,00
- remont i utrzymanie placów zabaw	1 939,09	56 750,00
- malowanie elewacji SM, biur		15 400,00
- wykonanie zjazdu drogowego WP 16		19 500,00
- wykonanie drogi wyjazdowej WP 19		25 000,00
- wykonanie placu utwardzonego KŁ 15		16 800,00
- konserwacja dźwigów osobowych		37 000,00
- rezerwa na awarie i inne prace		70 000,00
- deratyzacja	10 293,46	
- zawory c.o. dzierżawa	19 169,05	
- głowice c.o. dzierżawa	3 375,02	
- zwrot kaucji gwarancyjnej	8 363,13	
- wdrożenie strefy ruchu	8 369,66	
- zakup pojemników	23 689,80	
- wzmocnienie skarpy	14 135,59	

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 31-12-2015r w rozbiciu na nieruchomości budynkowe zawiera zał. nr 4 do niniejszego sprawozdania.

V. ZAMIERZENIA NA 2016 R I LATA DALSZE

W zależności od możliwości finansowych Spółdzielni oraz woli Mieszkańców Zarząd zamierza w 2016r wykonać m.in. :

- zabezpieczenia śmietników, które pozwoliłyby na utrzymanie czystości na osiedlu oraz chroniłyby pojemniki przed wandalizmem i kradzieżą
- przygotowanie parteru wymiennikowi Monolity (Przychodnia) na stworzenie gabinetu stomatologicznego oraz sali rehabilitacyjnej, co pozwoliłoby na rozszerzenie świadczeń leczniczych dla naszych Mieszkańców

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.
- Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada tereny pod zabudowę mieszkaniową i jeżeli będą chętni będzie można realizować budownictwo mieszkaniowe pod najem. Inwestycja ta będzie uzależniona od popytu oraz konsultowana z władzami samorządu terytorialnego.

V. PODSUMOWANIE

Podsumowując sprawozdanie z działalności finansowo rzeczowej Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” należy stwierdzić, że nasza Spółdzielnia skończyła rok 2015 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
Z-ca PREZESA GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
mgr Anita Grotyńska
Jan Andrzejewski

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
mgr n.p. Marian Łatos

**TYTUŁY PRAWNE UŻYTKOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH
NA DZIEŃ 31.12.2015 ROKU KOŃCZĄCEGO OKRES OBJĘTY LUSTRACJĄ**

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	2	1
Kłodzka 15	26	0	11	15	0	0
Kwiatkowskiego 12B 12	12	0	8	3	1	0
Wojska Polskiego 8	55	2	29	23	1	0
Wojska Polskiego 9	55	2	26	26	0	1
Wojska Polskiego 10	55	1	30	22	1	1
Wojska Polskiego 11	55	1	31	21	2	0
Wojska Polskiego 12	55	3	27	22	0	3
Wojska Polskiego 13	55	4	27	23	1	0
Wojska Polskiego 14	50	0	20	29	0	1
Wojska Polskiego 15	50	3	18	27	1	1
Wojska Polskiego 16	50	1	14	35	0	0
Wojska Polskiego 17	60	1	26	31	1	1

2015. NR 1

Adres nieruchomości	Ilość mieszkań	Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Odrębna własność lokalu	Umowa najmu	Bez tytułu prawnego
Wojska Polskiego 18	50	2	19	26	1	2
Wojska Polskiego 19	60	2	25	31	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	31	392	440	13	11

Z-ca PREZESA
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

Jan Aniszewski

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

mgr Anita Grotuńska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

mgr n. pr. Marian Łach

Zadłużenia poszczególnych budynków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” na 31.12.2015 r.
w przedmiocie opłat eksploatacyjnych
(lokale mieszkalne zgodnie z saldem na 31.12.2015)

L.p.	Adres	Zadłużenie	Ilość zadłużonych lokali mieszkalnych
1	ul. Kłodzka 13	118 910.50	8
2	ul. Kłodzka 15	20 381.81	8
3	ul. Kwiatkowskiego 12B	351.96	1
4	os. Wojska Polskiego 8	3 962.78	5
5	os. Wojska Polskiego 9	27 375.82	8
6	os. Wojska Polskiego 10	30 680.00	8
7	os. Wojska Polskiego 11	61 680.92	11
8	os. Wojska Polskiego 12	48 113.36	12
9	os. Wojska Polskiego 13	33 719.33	9
10	os. Wojska Polskiego 14	29 368.53	7
11	os. Wojska Polskiego 15	16 561.77	8
12	os. Wojska Polskiego 16	35 800.50	11
13	os. Wojska Polskiego 17	34 404.41	17
14	os. Wojska Polskiego 18	75 009.46	13
15	os. Wojska Polskiego 19	89 844.76	16
16	os. Wojska Polskiego 20	63 292.82	16
17	os. Wojska Polskiego 22	15 060.49	8
18	os. Wojska Polskiego 23	15 105.00	8
19	os. Wojska Polskiego 24	28 784.66	6

R A Z E M: 748 408.88

180

Z-ca PREZESA Z-ca Prezesa ds. Finansowych
 Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
 mgr Anita Grotowska

PREZES ZARZĄDZ
 Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
 mgr n. pr. Marian Latos

Wykorzystanie funduszu remontowego wg nieruchomości na dzień 31-12-2015r

Lp	Wykorzystanie wg budynków			Naliczenie wg budynków
	Zakres robót	Kwota	Plan	
1.	Wojska Polskiego 8 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - usprawnienie wentylacji kominowej - remont instalacji odgromowej - malowanie korytarzy piwnic - roboty remontowo-budowlane - wymiana pionów kanalizacji - wymiana zaworów c.o. - wymiana szyb - remont wejścia do kl. schodowej - budowa ścianki działowej - usunięcie usterek instal. gazowej - wymiana domofonów - przeglądy techniczne	11 708,65 196,00 236,00 36,60 89,57 18,50 1 392,17 424,88 1 927,50 5 961,28 1 426,15	6 740,00 5 000,00 450,00 300,00 990,00	33 609,12 33 162,00 447,12
2.	Wojska Polskiego 9 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - remont instalacji odgromowej - konserwacja pokrycia dachu - malowanie korytarzy piwnic - awaria dźwigu - usprawnienie instalacji kominowej - wymiana zaworów c.o. - wymiana szyb - wymiana domofonów - remont wejścia do kl. schodowej - usunięcie usterek instal. gazowej - remont lokalu użytkowego - przeglądy techniczne	13 095,18 242,00 196,00 5 225,09 9,25 132,47 1 392,17 1 927,50 2 544,55 1 426,15	2 040,00 450,00 300,00 300,00 990,00	33 405,40 33 162,00 243,40
3.	Wojska Polskiego 10 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy- zwrot k. remontu - remont instalacji odgromowej - konserwacja pokrycia dachu - malowanie korytarzy piwnic - wydłużenie stopnia - roboty remontowo - budowlane - dzierżawa zaworów c.o. - wymiana drzwi - wymiana zaworów c.o. - wymiana szyb - wymiana lamp - wymiana domofonów - remont wejścia do kl. schodowej - usunięcie usterek instal. gazowej - przeglądy techniczne	20 953,33 3 222,07 120,90 3 134,16 3 627,60 81,50 60,00 5 961,28 1 392,17 1 927,50 1 426,15	3 290,00 450,00 350,00 300,00 1 200,00 990,00	36 591,00 33 162,00 3 429,00
4.	Wojska Polskiego 11 - naliczenia – lokale mieszkalne	16 808,56	2 140,00	33 441,12 33 441,12

	- inne wpływy - remont instalacji odgromowej - konserwacja pokrycia dachu - malowanie korytarzy piwnic - wymiana pionów kanalizacji - wymiana zaworów c.o. - wymiana szyb - wymiana lamp - usprawnienie wentylacji kominowej - wymiana domofonów - remont wejścia do kl. schodowej - usunięcie usterek instal. gazowej - przeglądy techniczne	147,60 4 489,20 18,50 1 430,00 196,00 5 780,68 1 392,17 1 927,50 1 426,91	450,00 400,00 300,00 990,00	
5.	Wojśka Polskiego 12 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - wymiana pionów kanalizacji - remont instalacji odgromowej - usprawnienie wentylacji kominowej - malowanie korytarzy piwnic - wydłużenie stopnia - wymiana domofonów - remont wejścia do kl. schodowej - usunięcie usterek instal. Gazowej - wymiana zaworów c.o. - przeglądy techniczne	14 931,16 295,10 196,00 5 961,28 1 392,17 1 927,50 3 732,20 1 426,91	24 940,00 17 800,00 800,00 3 500,00 450,00 1 400,00 990,00	33 998,64 33 455,04 543,60
6.	Wojśka Polskiego 13 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - remont instalacji odgromowej - konserwacja pokrycia dachu - usprawnienie wentylacji kominowej - malowanie korytarzy piwnic - wydłużenie stopnia - roboty remontowo-budowlane - remont instalacji gazowej - wymiana pionu kanalizacji - wymiana zaworów c.o. - renowacja drzwi - wymiana szyb - wymiana lamp - montaż kamery w windach - wymiana domofonów - usunięcie usterek instal. gazowej - przeglądy techniczne	18 866,12 98,00 29,60 197,48 525,44 2 596,70 9,80 46,25 30,00 6 017,16 5 961,28 1 927,50 1 426,91	6 590,00 600,00 750,00 2 300,00 450,00 1 500,00 990,00	33 320,28 33 320,28
7.	Wojśka Polskiego 14 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - remont instalacji odgromowej - remont posadzki - malowanie korytarzy piwnic - wymiana okien na gankach - prace remontowo-budowlane	20 023,70 9 169,59 27,45	9 970,00 2 000,00 600,00 2 000,00 4 200,00	39 760,08 39 333,00 427,08

	- renowacja drzwi	9,80		
	- wymiana lamp	203,07		
	- wymiana zaworów c.o.	29,11		
	- dzierżawa zaworów	100,74		
	- wymiana domofonów	9 489,15		
	- przeglądy techniczne	994,79	1 170,00	
8.	Wojska Polskiego 15	199 829,12	179 970,00	39 333,00
	- naliczenia – lokale mieszkalne			39 333,00
	- inne wpływy			
	- malowanie elewacji	128 964,27	155 000,00	
	- docieplenie cokołu		16 500,00	
	- remont instalacji odgromowej	3 699,00	2 000,00	
	- konserwacja pokrycia dachu		700,00	
	- usprawnienie wentylacji kominowej		1 500,00	
	- malowanie korytarzy piwnic	20 280,00	2 250,00	
	- założenie parapetów w piwnicach		850,00	
	- roboty remontowo-budowlane	11,45		
	- malowanie obróbek blacharskich	5 651,00		
	- wymiana okien na gankach	6 275,34		
	- wymiana lamp	72,67		
	- wymiana drzwi	3 134,16		
	- wymiana zaworów c.o.	159,68		
	- dzierżawa głowic c.o.	969,18		
	- dzierżawa zaworów c.o.	5 520,39		
	- podwyższenie balustrady	577,05		
	- wymiana domofonów	9 489,15		
	- remont balkonów	14 023,00		
	- montaż kratki wentylacyjnych	7,99		
	- przeglądy techniczne	994,79	1 170,00	
9.	Wojska Polskiego 16	39 829,01	7 020,00	39 747,48
	- naliczenia – lokale mieszkalne			39 333,00
	- naliczenia – lokale użytkowe			414,48
	- inne wpływy			
	- remont instalacji odgromowej		1 700,00	
	- konserwacja pokrycia dachu		1 800,00	
	- malowanie korytarzy piwnic		1 900,00	
	- remont cokołu elewacji		450,00	
	- wymiana okienek piwnicznych	12 625,07		
	- montaż daszków	10 350,00		
	- wymiana okien na gankach	6 345,00		
	- wymiana domofonów	9 489,15		
	- wymiana lamp	25,00		
	- przeglądy techniczne	994,79	1 170,00	
10.	Wojska Polskiego 17	25 303,63	10 750,00	45 474,60
	- naliczenia – lokale mieszkalne			45 406,80
	- inne wpływy			67,80
	- remont instalacji odgromowej		1 900,00	
	- konserwacja pokrycia dachu		1 600,00	
	- malowanie korytarzy piwnic		2 100,00	
	- wymiana drzwi	3 566,16	3 800,00	
	- naprawa drzwi	16,80		
	- prace remontowo-budowlane	450,09		
	- wymiana pionu kanalizacji	110,12		
	- wymiana zaworów c.o.	23,00		
	- montaż daszków	1 150,00		

	- wymiana okien na gankach - wymiana domofonów - wymiana lamp - montaż kratki wentylacyjnych - przeglądy techniczne	7 290,00 11 386,98 154,12 7,99 1 148,37	1 350,00	
11.	Wojska Polskiego 18 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - remont instalacji odgromowej - usprawnienie wentylacji kominowej - malowanie korytarzy piwnic - roboty remontowo-budowlane - dzierżawa zaworów c.o. - dzierżawa głowic c.o. - wymiana okien na gankach - wymiana domofonów -wymiana lamp - przeglądy techniczne	18 663,37 48,00 120,90 1 767,33 6 203,95 9 489,15 77,06 956,98	6 280,00 1 500,00 1 750,00 1 900,00 1 130,00	37 839,00 37 839,00
12.	Wojska Polskiego 19 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - remont balkonów - remont instalacji odgromowej - usprawnienie wentylacji kominowej - malowanie korytarzy piwnic - zagospodarowanie terenu - wymiana okien na gankach - montaż daszków - montaż kratki wentylacyjnych - wymiana szyb - przeglądy techniczne	254 287,16 231 274,74 185,99 12 208,06 9 200,00 175,00 95,00 1 148,37	121 050,00 114 000,00 1 900,00 1 700,00 2 100,00 2 200,00 1 350,00	45 770,64 45 406,80 363,84
13.	Wojska Polskiego 20 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - remont balkonów - remont instalacji odgromowej - konserwacja pokrycia dachu - malowanie korytarzy piwnic - wymiana okien w piwnicy - wymiana okien w gankach - wymiana pionu kanalizacji - montaż daszków - montaż kratki wentylacyjnych - wymiana zamków w drzwiach - przeglądy techniczne	130 467,27 115 364,53 5 467,55 7 127,42 185,60 1 150,00 7,80 16,00 1 148,37	71 750,00 60 000,00 1 900,00 1 600,00 2 100,00 4 800,00 1 350,00	45 807,24 45 406,80 400,44
14.	Wojska Polskiego 22 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - remont pokryć daszków - remont instalacji odgromowej - malowanie korytarzy piwnic - wymiana okienek piwnicznych - naprawa docieplenia cokołu	18 146,96 	5 190,00 1 000,00 500,00 400,00 2 100,00 500,00	23 094,00 23 094,00

	- dzierżawa głowic c.o. - dzierżawa zaworów c.o. - montaż daszków - wymiana zamków w drzwiach - wymiana okien w gankach - wymiana domofonów - remont daszków na gankach - przeglądy techniczne	68,40 705,15 6 900,00 17,00 4 131,00 5 693,49 47,87 584,05	690,00	
15.	Wojśka Polskiego 23 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - malowanie elewacji - wymiana okien w piwnicach - usprawnienie instalacji kominowej - konserwacja pokrycia dachu - malowanie korytarzy piwnic - remont balkonów- wykreślono - docieplenie cokołu - renowacja drzwi - montaż daszków - dzierżawa głowic c.o. - dzierżawa zaworów c.o. - instalacja wody deszczowej - renowacja instalacji odgromowej - wymiana okien na gankach - wymiana domofonów - montaż kratki wentylacyjnych - wymiana lamp - przeglądy techniczne	276 278,18 151 470,31 12 637,74 14 948,80 15 310,15 43 971,28 9,80 11 500,00 592,92 3 626,52 1 444,72 3 602,27 6 634,55 9 489,15 27,49 59,59 952,89	261 820,00 175 000,00 4 500,00 1 750,00 1 550,00 1 900,00 76 000,00 1 120,00	37 677,00 37 677,00
16.	Wojśka Polskiego 24 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - remont instalacji odgromowej - konserwacja pokrycia dachu - malowanie korytarzy piwnic - dzierżawa zaworów c.o. - montaż daszków - wymiana okien na gankach - wymiana domofonów - przeglądy techniczne	18 137,88 1 168,56 6 900,00 3 807,00 5 693,49 568,83	2 320,00 500,00 650,00 500,00 670,00	22 491,00 22 491,00
17.	Kłodzka 13 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - prace remontowo budowlane lok.12 - wymiana okien piwnicznych - naprawa tynków zewnętrznych - odwodnienie budynku - naprawa schodów klatki schodowej - malowanie klatki schodowej i piwnic - malowanie drzwi - remont instalacji odgromowej - wymiana domofonów - przeglądy techniczne	7 102,61 2 880,69 3 613,51	30 920,00 3 600,00 3 100,00 11 500,00 10 800,00 400,00 800,00	25 543,51 23 955,07 1 588,44

		608,41	720,00	
18.	Kłodzka 15	8 427,03	89 990,00	14 675,88
	- naliczenia – lokale mieszkalne			14 675,88
	- inne wpływy			
	- malowanie elewacji		85 000,00	
	- remont instalacji odgromowej		550,00	
	- podwyższenie balustrad – balkony		2 800,00	
	- malowanie korytarzy i pom.gosp.		1 200,00	
	- prace remontowo budowlane	482,00		
	- dzierżawa głowic c.o.	1 664,70		
	- dzierżawa zaworów c.o.	120,87		
	- usprawnienie instalacji kominowej	196,00		
	- wymiana lamp	260,00		
	- wymiana domofonów	5 332,29		
	- przeglądy techniczne	371,17	440,00	
19.	Kwiatkowskiego 12	702,70	780,00	7 767,36
	- naliczenia – lokale mieszkalne			7 767,36
	- inne wpływy			
	- remont instalacji odgromowej		250,00	
	- naprawa płotku		300,00	
	- wymiana lamp	269,98		
	- wymiana pionu kanalizacji	236,27		
	- przeglądy techniczne	196,45	230,00	
20.	Mienie wspólne	180 670,57	268 700,00	175 261,78
	- naliczenia – lokale mieszkalne			169 467,78
	- naliczenia – lokale użytkowe			5 794,00
	- inne wpływy			
	- utrzymanie i zagospodarowanie terenów zielonych,	31 129,31	59 350,00	
	- remont i utrzymanie placów zabaw	1 939,09	56 750,00	
	- konserwacja i naprawa oświetlenia, dróg, chodników i parkingów	81 088,06	8 200,00	
	- konserwacja i wymiana znaków drogowych, tablice informacyjne	1 662,47	3 500,00	
	- strefa ruchu	8 369,66		
	- dezynsekcja	10 293,46		
	- zakup pojemników	23 689,80		
	- malowanie siedziby SM, biur		15 400,00	
	- rozliczenie kaucji	8 363,13		
	- konserwacja dźwigów osobowych		37 000,00	
	- rezerwa na awarie i inne prace na zasobach		70 000,00	
	- wzmocnienie skarpy	14 135,59		
	Zawory i głowice c.o.	5 997,51		
	- zawory c.o.	5 997,51		
	Inne		61 300,00	
	- wykonanie zjazdu drogowego WP 16		19 500,00	
	- wykonanie drogi wyjazdowej WP 19		25 000,00	
	- wykonanie placu utwardzonego Kł 15		16 800,00	
	Razem	1 300 229,70	1 155 050	804 608,13

Z-ca PREZESA Z-ca Prezesa ds. Finansowych
 Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” GŁÓWNY KSIĘGOWY PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
 Jan Andrzejewski mgr Anita Grotowska mgr Andrzej Marian Latos

Wykorzystanie funduszu remontowego za okres od 31-07-2007r do 31-12-2015r
w rozbiciu na poszczególne nieruchomości

Budynek/ pozycja	Stan na 31-12-2014r	Naliczenia na dzień 31-12- 2015r	Nadwyżka nad wkładem budowlanym	Inne wpływy	Wykorzystanie na dzień 31-12- 2015	Stan na 31-12-2015r
WP 8	-128 800,15	33 609,12			11 708,65	-106 899,68
WP 9	-218 768,13	33 405,40			13 095,18	-198 457,91
WP 10	-122 915,11	33 162,00		3 429,00	20 953,33	-107 277,44
WP 11	-188 018,93	33 441,12			16 808,56	-171 386,37
WP 12	-139 090,94	33 998,64			14 931,16	-120 023,46
WP 13	-214 971,11	33 320,28			18 866,12	-200 516,95
WP 14	-71 483,04	39 760,08			20 023,70	-51 746,66
WP 15	77 273,43	39 333,00			199 829,12	-83 222,69
WP 16	-50 025,65	39 747,48			39 829,01	-50 107,18
WP 17	-34 062,86	45 406,80		67,80	25 303,63	-13 891,89
WP 18	-44 021,36	37 839,00			18 663,37	-24 845,73
WP 19	357 379,65	45 770,64			254 287,16	148 863,13
WP 20	189 666,42	45 807,24			130 467,27	105 006,39
WP 22	75 196,44	23 094,00			18 146,96	80 143,48
WP 23	75 409,72	37 677,00			276 278,18	-163 191,46
WP 24	-1 221,31	22 491,00			18 137,88	3 131,81
KŁ 13	163 158,51	25 543,51			7 102,61	181 599,41
KŁ 15	185 172,20	14 675,88			8 427,03	191 421,05
KW 12	80 220,00	7 767,36			702,70	87 284,66
Mienie wspólne	10 792,96	175 261,78			180 670,57	5 384,17
384Saldo funduszu na 31-07-2007r	241 096,33	-			-	241 096,33
Zawory, głowice	-57 461,45	-			5 997,51	-63 458,96
Razem	184 525,62	801 111,33		3 496,80	1 300 229,70	-311 095,95

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

Jan Andrzejewski

mgr Anita Grotuńska

PREZES Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

mgr inż. pr. Marian Lańda

ZAL. NA W