

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„GÓRNIK” W NOWEJ RUDZIE
ZA 2019r**

NOWA RUDA, 18 czerwiec 2020r

I. WSTĘP

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku.
W wyżej wymienionym okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” w Nowej Rudzie pracował w składzie:
od 01-01-2019r do 31-12-2019r

- Prezes Zarządu - Jan Iwanicki
- Zastępca Prezesa ds Finansowych - Anita Grotyńska

II. ZASOBY I CZŁONKOWIE S.M. „GÓRNIK”

Na początku roku sprawozdawczego t.j. na dzień 01.01.2019r 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 417 lokali o łącznej powierzchni 21 462,06 m².

W wyniku kontynuowanego w roku 2019 procesu przenoszenia odrębnej własności lokali na wnioskodawców posiadających spółdzielcze tytuły prawne do lokali, na koniec 2019r liczba lokali będących własnością Spółdzielni zmniejszyła się do 408 lokali o łącznej powierzchni 20 987,63 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 2019r - 76 170,70 zł. Oprócz lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych, Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” posiada również lokale użytkowe w budynku wolnostojącym- są to Przychodnia ZDROWIE i firma ELEKTRODAN. Dochody netto osiągnięte z najmu tych lokali w 2019r roku wynoszą odpowiednio: Przychodnia Zdrowie- dochód netto wyniósł - 67 368,00 zł; firma ELEKTRODAN - dochód netto wyniósł 14 332,93,00 zł Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” dysponuje również 54 garażami oraz 18 płatnymi miejscami parkingowymi. Za 2019r dochód netto uzyskany z opłat za parkingi wyniósł 9 513,67 zł. Za najem miejsc pod reklamy znajdujące się na terenie Spółdzielni w 2019r uzyskano dochód netto w wysokości - 11 664,58,00 zł.

Na dzień 31-12-2019r Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” zrzeszała 1 300 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 2019r

Rok 2019 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 2019	Rok 2018
Aktywa Spółdzielni	18 476 643,92	19 449 505,39
w tym:		
Aktywa trwałe	14 482 060,78	15 108 760,65
w tym:		
Środki trwałe	14 119 167,07	14 741 431,96
Zmiana wartości środków trwałych jest wynikiem umarzania majątku Spółdzielni oraz wspomnianego wyżej procesu uwłaszczania się spółdzielców.		
Aktywa obrotowe	3 994 583,14	4 340 744,74
w tym:		
Należności do 12 m-cy	460 340,86	462 252,49

W pozycji tej zawarte są należności z tytułu opłat eksploatacyjnych wynoszące 148 342,40 zł, niedopłata wynikająca z rozliczenia ciepła z mieszkańcami na dzień 31-12-2019r w wysokości 213 035,00zł , koszt dzierżawy modułów radiowych w wysokości 5 301,64 zł do rozliczenia w roku 2020, 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	3 438 490,73	3 761 772,15
------------------	--------------	--------------

Stan środków pieniężnych w stosunku do roku ubiegłego zmniejszył się o 323 281,42 zł. Wynika to m.in. z tego , że część prac remontowych zaplanowanych na 2018r (malowanie klatek schodowych w budynkach, malowanie biur SM GÓRNIK) wykonana została w okresie styczeń - marzec 2019r. Wartość tych robót to kwota 351 321,42 zł

Pasywa Spółdzielni	18 476 643,92	19 449 505,39
w tym:		
Kapitał własny	16 355 801,30	16 876 972,94
w tym:		
kapitał podstawowy (udziałowy, wkładów budowlanych i mieszkaniowych)	6 091 989,47	6 535 075,25
kapitał zapasowy (zasobowy)	7 963 887,01	8 096 718,53
kapitał z aktualizacji wyceny	2 082 814,71	2 094 687,22

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	2 120 842,62	2 572 532,45
w tym:		
Zobowiązania długoterminowe	947 740,26	1 050 538,06
w tym:		
Inne	947 740,26	1 050 538,06

są to zobowiązania Spółdzielni wobec KWK Nowa Ruda z tytułu przekazanego majątku trwałego. Spłata zobowiązania ma nastąpić w ratach rocznych w okresie 2020-2029 r

Zobowiązania krótkoterminowe	1 171 904,15	1 440 994,31
w tym:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	458 224,53	507 934,06

zobowiązania z tytułu dostaw i usług są wyłącznie bieżącymi zobowiązaniami niewymagalnymi – to znaczy – termin ich zapłaty zapadał w styczniu 2020r

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 2020r

Fundusze specjalne	576 370,39	789 370,25
jest to		
dodatknie saldo funduszu remontowego	118 089,81	481 581,61
saldo funduszu – gazyfikacja osiedla	458 280,58	307 784,64

Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	1 198,21	81 000,08
--	----------	-----------

Kwota 1 198,21 zł to wynik na GZM za 2019r . Na kwotę tą składają się – nadwyżka GZM za lata 2014-2018 w wysokości 81 000,08zł oraz niedobór za 2019r w wysokości -79 801,87 zł.

2. WYNIKI FINANSOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK”

w 2019 roku koszty ogółem poniesione przez Spółdzielnię wyniosły – 5 561 861,61 zł, natomiast przychody ogółem stanowiły kwotę - 5 751 751,63 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	67 352,60	67 812,29	459,69
2	Konserwacja domofonów	20 643,36	21 264,00	620,64
3	Konserwacja i utrzymanie dźwigów	51 874,34	57 604,06	5 729,72
4	Energia elektryczna	34 244,71	32 587,77	- 1 656,94
5	Wywóz nieczystości	380 304,00	379 941,74	-362,26
6	Eksploatacja	931 824,09	807 965,41	-123 858,68
7	Sprzątanie klatek	47 465,54	53 338,64	5 873,10
8	Gaz	1 964,06	2 312,80	348,74
9	Centralne ogrzewanie	1 484 319,89	1 484 319,89	-
10	Woda	733 665,38	737 738,67	4 073,29
11	Opłata od wodomierzy	5 438,25	5 481,66	43,41
12	Podgrzanie wody	779 628,73	773 366,43	-6 262,30
13	Fundusz remontowy	791 017,43	791 017,43	-
14	Utrzymanie sieci c.o. i c.w.u	49 290,83	62 227,59	12 936,76
15	Dzierżawa modułów radiowych	21 205,58	21 212,16	6,58
16	Utrzymanie czystości kontenerów	5 335,92	27 567,80	22 231,88
17	Monitoring wind	8 917,50	8 932,00	14,50
	Wynik GZM 2019r	5 414 492,21	5 334 690,34	-79 801,87
	Wynik GZM 2014r - 2018r			81 000,08
	Wynik GZM łącznie - 2019r			1 198,21

W 2019 wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniósł -79 801,87 zł (niedobór) i łącznie z wynikami z lat poprzednich wynosi na 31-12-2019r – 1 198,21 zł. Został on ujęty w pasywach bilansu na koncie rozliczeń międzyokresowych, aby w roku 2020 mógł być rozliczony w przychody działalności operacyjnej.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2019r w wysokości -79 801,87 zł jest sumą wyników częściowych na poszczególnych składnikach czynszu.

- podatek od nieruchomości i PZU – wynik 459,69 zł

- konserwacja domofonów – wynik 620,64 zł

- konserwacja i utrzymanie dźwigów – wynik - 5 729,72 zł (niedobór); od 01-01-2018 wykonawca usług zwiększył opłatę za konserwację wind o ok 30%. Zarząd poszukiwał tańszego wykonawcy, jednak bezskutecznie. Po negocjacjach, wykonawca obniżył wzrost wynagrodzenia za usługi do 25 %. Od 01-07-2018r została podniesiona opłata za konserwację wind. Jednak za okres od 01-01 do 30-06-2018r powstał niedobór na tym składniku czynszu w wysokości 5 946,37 zł. W marcu 2019r decyzją Zarządu i Rady Nadzorczej niedobór ten został rozliczony na mieszkańców WP 8, 9, 10, 11, 12 i 13 jako opłata jednorazowa do poniesienia w miesiącu lipcu 2019r.

Biorąc pod uwagę powyższe rzeczywisty wynik na konserwacji i utrzymaniu dźwigów na 31-12-

2019r wyniósł – 216,65 zł (niedobór)

- energia elektryczna na klatkach schodowych – wynik – 1 656,94 zł (niedobór);

- wywóz nieczystości – wynik -362,26 zł (niedobór)

- eksploatacja – wynik - -123 858,68 zł (niedobór); 2019r planowane koszty eksploatacji zostały przekroczone o 3% . Koszty poniesione to 931 824,09 zł , koszty planowane to 903 300,00 zł (przekroczenie – 28 524,09 zł). Na przekroczenie kosztów wpływ miały:

- zużycie materiałów na zasoby : koszty planowane 20 000,00 zł , wykonanie 46 837,20 zł – przekroczenie o 26 837,20 zł . W 2019r w naszych zasobach była duża ilość awarii co przełożyło się na większe zużycie materiałów. Spowodowało to również konieczność zlecania robót osobom trzecim, konsekwencją czego było powstanie nieplanowanych kosztów umów zleceń w wysokości 12 255,56 zł. Następną nieplanowaną pozycją w kosztach były usługi OGRODY Artur SZkudłapski. W 2019r w związku z nieprzestrzeganiem przez mieszkańców harmonogramu wywozu odpadów wielkogabarytowych , Zarząd zmuszony był do zlecania tej firmie wywozu odpadów poza harmonogramem – koszt tych zleceń wyniósł 10 791,56 zł. Następną pozycją gdzie zostały przekroczone koszty to koszty związane z akcją zima . Ze względu na braki kadrowe w 2019 roku prace związane z odśnieżaniem i usuwaniem piasku zlecane były firmie zewnętrznej OGRODY Artur Szudłapski- wartość zleconych robót to 11 215,00 zł . Ostatnią pozycją, która została znacznie przekroczona- to koszty szkoleń – kwota planowana 3 500,00 zł – wykonanie 13 333,55 zł. W 2019r przeprowadzono szkolenia pracowników niezbędne do uzyskania uprawnień elektrycznych , obsługi instalacji co i cwu.

W związku z tym, że w ostatnich latach wynik GZM systematycznie się zmniejszał (ze względu na istniejącą nadwyżkę na GZM nie podnoszono opłat) i na 31-12-2019r wyniósł 1 198,21zł zaistniała konieczność zwiększenia opłaty eksploatacyjnej w 2020r do poziomu umożliwiającego pokrycie planowanych kosztów na GZM.

- sprzątanie klatek schodowych – wynik 5 873,10 zł (nadwyżka), nadwyżka zostanie rozliczona w kosztach 2019r

- gaz – wynik 348,74 zł (nadwyżka); opłata dotyczy tylko budynku Wojska Polskiego 23 kl. 1

- woda – wynik 4 073,29 zł (nadwyżka); zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej straty na wodzie rozliczane są na poszczególne lokale do wysokości +/- 5% wysokości straty, nadwyżki: kwoty przekraczające 5% księgowane są w koszty/przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Wykazana powyżej nadwyżka to straty/nadwyżka na wodzie przekraczające próg 5%.

- opłata od wodomierzy – wynik 43,41 zł

- podgrzanie wody – wynik -6 262,30 zł (niedobór) ; opłata za podgrzanie wody będzie na bieżąco monitorowana, w razie utrzymującego się niedoboru przy rozliczaniu zużycia wody w ciągu 2019r opłata ta zostanie skorygowana;

- utrzymanie sieci c.o. i c.w.u. – wynik 12 936,76 zł (nadwyżka); ze względu na dużą ilość awarii na sieci ciepłowniczej wysokość opłaty zostanie zachowana

- dzierżawa modułów radiowych – wynik 6,58 zł (nadpłata)

- utrzymanie czystości kontenerów – wynik 22 231,88zł (nadwyżka). W 2019r przeprowadzono tylko jedną dezynfekcję kontenerów. W 2020r i latach dalszych dezynfekcje będą przeprowadzane z większą częstotliwością. Wysokość opłaty zostanie utrzymana

- monitoring wind – wynik 14,50 zł (nadpłata); opłata wprowadzona w 2017r dla budynków Wojska Polskiego w których zamontowano kamery i prowadzony jest 24 – godzinny monitoring

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	152 223,30		-152 223,30
2	Koszty finansowe	4 446,88		-4 446,88
3	Pozostałe przychody operacyjne		346 854,76	346 854,76
4	Przychody finansowe		70 206,53	70 206,53
5	Wynik na działalności gospodarczej			260 391,11
6	Podatek dochodowy			43 281,00
7	Wynik finansowy netto			217 110,11

W 2019r wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wyniósł 217 110,11 zł. (w porównaniu do wyniku z 2018r – 150 491,94 zł). Na wzrost wyniku finansowego wpływ miała przede wszystkim aktualizacja wartości funduszy FI ARKA na 31-12-2019r. Spadek wartości wyniósł 4 434,98 zł gdzie spadek wartości w 2018r wyniósł 52 807,27 zł (różnica 48 372,29 zł) , oraz spadek pozostałych kosztów operacyjnych o 26 859,05 zł

Na wynik z pozostałej działalności Spółdzielni składają się:

Przychody	417 061,29
Pozostałe przychody operacyjne	346 854,76
w tym:	
-najem lokali użytkowych, miejsc parkingowych , gruntów , sprzedaż usług	344 500,39
-zwrot kosztów sądowych ,odpisy aktualizacyjne	5 734,15
Przychody finansowe	70 206,53
tym:	
odsetki bankowe	28 119,32
odsetki od zaległości czynszowych	42 087,21
Koszty	231 940,62
Pozostałe koszty operacyjne	101 708,14
w tym:	
koszty najmu	46 709,22
pozostałe koszty	54 998,92
Koszty finansowe	4 446,88
w tym:	
odsetki od zaległości	11,90
aktualizacja wartości FI Arka	4 434,98

3. ANALIZA STANU ROZRACHUNKÓW Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH

Na dzień 31-12-2019r zaległości w opłatach czynszowych wyniosły ogółem 459 719,91 zł, z czego kwota 34 201,89 zł stanowi zaległości w opłatach nie przekraczające trzech miesięcy. Na pozostałą kwotę – 425 518,02 zł składają się zaległości powyżej trzech miesięcy.

Od osób zamieszkujących nasze zasoby – kwota w wysokości 109 845,26 zł oraz zaległości powyżej trzech miesięcy od osób, którzy nie zamieszkują już w naszych zasobach – kwota w wysokości 315 672,76 zł.

Wskaźnik zadłużenia na dzień 31-12-2019r wyniósł 8,61 % i jest niższy o 0,95% w stosunku do roku 2018. Spowodowane jest to bardzo restrykcyjną polityką Rady Nadzorczej i Zarządu w stosunku do dłużników. Polityka ta stosowana od wielu lat przynosi spektakularne sukcesy. 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%, w 2015 – 13,60%, w 2016r – 10,72%, w 2017r – 11,64%, 2018r – 9,56%. Należy tu podkreślić, że pierwszy raz Spółdzielnia osiągnęła poziom zadłużenia w opłatach czynszowych poniżej 9% i jest to duży sukces organów zarządzających

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

4. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI

Wskaźnik zadłużenia obniżył się od 2010r o 9,04% z 17,65% w 2010r do 8,61% w 2019r. Systematyczne obniżanie wskaźnika zadłużenia jest wynikiem restrykcyjnej polityki Rady Nadzorczej i zintensyfikowania działalności windykacyjnej Zarządu. Od ponad dwóch lat na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej odbywają się spotkania z dłużnikami , na których prowadzone są rozmowy i podejmowane są ustalenia dotyczące spłat zobowiązań.

Wpływy egzekucyjne od komornika wyniosły 65 815,63 zł , natomiast wpływy indywidualne od lokatorów wyniosły 34 408,37 zł.

5. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ WYNAGRODZEŃ

Na dzień 31-12-2019r w Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” zatrudnionych było 13 osób; na pełny etat- 12 osób i 1 osoba na 1/4e tatu.

Fundusz wynagrodzeń wraz ze składką ZUS płaconą przez pracodawcę za 2019r wyniósł – 663 707,26 zł

Plan funduszu wynagrodzeń w 2019r został wykonany w 94 % Wykonanie planu funduszu wynagrodzeń w rozbiciu na poszczególne grupy zawodowe przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	% wyk.
1	Zarząd	176 200,00	168 731,30	96
2	Pracownicy umysłowi	272 100,00	252 072,57	93
3	Pracownicy fizyczni	257 700,00	242 903,39	94
4	Razem	706 000,00	663 707,26	94

W 2019r fundusz płac nie został przekroczony w żadnej grupie pracowniczej.

Średnie miesięczne płace pracowników SM GÓRNIK w 2019r w poszczególnych grupach pracowniczych kształtowały się następująco:

Lp	Grupa pracownicza	Płaca brutto
1	Zarząd	5 950,41
2	Pracownicy umysłowi	3 435,18

3	Pracownicy gospodarczy	2 904,19
4	Konserwatorzy	3 528,63

IV. GOSPODARKA REMONTOWA

W 2019r 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 bezprzetargowym.

W 2019r wykonano prace remontowe na łączną kwotę 1 211 933,59 zł. Stan środków na funduszu remontowym i ich wykorzystanie w 2019r przedstawiał się następująco:

Saldo funduszu na dzień 01-01-2019r - 481 581,61

Naliczenia - lokale mieszkalne - 791 017,43

Naliczenia – lokale użytkowe - 9 563,52

Inne wpływy:

- nadwyżka nad wkładem - 47 860,84

Wykorzystanie - 1 211 933,59

Saldo na dzień 31-12-2018r - 118 089,81

Ogółem w 2019r nakłady na roboty remontowe wyniosły 1 211 933,59 zł przy wpływach w wysokości 848 441,79 zł. Skutkiem tych działań stan środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym na koniec 2019r zmniejszył się w stosunku do 2018r o 363 491,80 zł i wyniósł 118 089,81 zł. Tak znaczący wzrost prac remontowych z 729 584,81zł w 2018r do 1 211 933,59zł, wynika z przesunięcia wykonania prac remontowych -malowanie klatek schodowych – z 2018r na rok 2019. Kwota tych prac wyniosła 385 350,76 zł

Do najważniejszych prac, których realizację przewidziano w 2019r należały: malowanie klatek schodowych – prace te rozpoczęły się w miesiącu listopadzie 2018r i zostały zakończone w miesiącu maju 2019r. ; remont instalacji elektrycznej, remont węzłów c.o. i cwu oraz remont regulacji przepływu c.o.

Szczegółowy zakres robót zrealizowanych w 2019r przedstawia poniższe zestawienie:

Wykorzystanie funduszu remontowego na dzień 31-12-2019 wg zakresu robót	Koszt	Plan
malowanie klatek schodowych	385 350,76	388 000,00
podwyższenie balustrad na balkonach		70 000,00
montaż pochwytów na klatkach schodowych		18 400,00
wymiana daszków nad gankami	14 696,50	26 000,00
remont instalacji elektrycznej	86 306,94	85 000,00
zabudowa regulacji przepływu c.o.	64 608,20	60 137,00
remont węzłów c.o. i c.w.u	67 373,30	45 700,00
wykonanie ekspertyzy i projektu na malowanie elewacji		12 000,00
doszczelnienie instalacji gazowej	19 230,09	18 500,00
przegląd techniczny urządzeń	10 925,00	10 080,00
przeglądy wynikające z prawa budowlanego	14 542,80	18 720,00
wymiana drzwi wejściowych	11 608,72	12 000,00
wymiana drzwi do suszarni + okno		4 500,00

montaż kamer	4 428,00	8 000,00
remont kosztów odprowadzających deszczówkę	2 250,00	5 000,00
odprowadzenie deszczówki z ganków		1 200,00
zabudowa parapetów zewnętrznych na gankach	5 400,00	3 600,00
docieplenie stropodachu		11 500,00
remont spocznika schodów	5 552,00	3 000,00
docieplenie dwóch narożników budynku	4 920,00	4 000,00
malowanie ogrodzenia		1 000,00
utrzymanie i zagospodarowanie terenów zielonych,	99 655,51	85 000,00
remont i utrzymanie placów zabaw	74 486,41	60 000,00
remont , montaż i naprawa oświetlenia	70 061,95	75 500,00
rozbudowa boksów śmietnikowych	13 900,23	21 500,00
przebudowa parkingu WP 12	43 665,00	40 000,00
remont dróg i chodników	7 509,81	17 000,00
malowanie siedziby SM – wnętrza	36 544,29	34 100,00
zagospodarowanie terenu przy pomniku	11 577,60	12 000,00
wykonanie murków przy schodach terenowych ,		1 000,00
szt.2, WP 17		2 100,00
prace w parku przy ul. Kłodzkiej	84,00	4 500,00
wykonanie planu ruchu na osiedlu	4 500,00	56 663,00
rezerwa na awarie i inne prace na zasobach		2 000,00
zakup pompy cyrkulacyjnej		4 000,00
zakup ciepłomierza		4 200,00
remont dachu i powierzchni archiwum		
nadzór inwestorski	11 410,00	
usunięcie nieuszczelności pokryć dachowych	21 720,00	
udrożnienie kanalizacji	5 351,29	
wymiana pionu kanalizacji	7 050,38	
tablice administracyjne	3 517,66	
pomiary uziemień instalacji odgromowych	3 347,76	
wymiana gaśnic w maszynowniach	1 254,60	
oczyszczenie dachów z ptasich odchodów	4 700,00	
remont wejścia do budynku	1 500,00	
naprawa drzwi	1 229,38	
remont schodów zewnętrznych	1 353,50	
wymiana drzwi w piwnicy	700,00	
wymiana tablic ogłoszeniowych	774,90	
malowanie piwnic	4 850,00	
prace remontowe w lokalach użytkowych	4 844,56	
wynonanie nowych fug na klatce	205,20	
remont balkonów	7 800,00	
wykonanie zabudowy klatki schodowej	3 800,00	
przeгляд klimatyzacji	1 107,00	
naprawa instalacji piorunochronowej	24 902,63	25 000,00
przeгляд instalacji elektrycznej	14 560,49	
przeгляд instalacji gazowej	10 903,95	
remont uszkodzonej balustrady	1 800,00	
wykonanie podjazdu	1 750,00	
remont ganku	6 500,00	
wymiana podsufitki w windach	2 673,00	
wymiana stolarki okiennej	125,00	
obudowa kanału	1 030,00	
wymiana głowic	1 995,18	

Razem:	1 211 933,59	1 250 900,00
--------	--------------	--------------

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 31-12-2018r w rozbiu na nieruchomości budynkowe zawiera zał. nr 4 do niniejszego sprawozdania.

V. ZAMIERZENIA NA 2020 r I LATA DALSZE

W zależności od możliwości finansowych Spółdzielni oraz woli Mieszkańców Zarząd zamierza w 2020 wykonać m.in.:

- zabudowa nowych szafek hydrantowych z wyposażeniem- Wp 8,9,10,11,12,13- szacunkowa kwota robót to 60 000,00 zł
- podwyższenie balustrad na balkonach o około 15 cm, aby zapewnić bezpieczeństwo mieszkańcom i zgodność z wymogami prawa budowlanego – Wp 24- szacunkowa kwota robót to 75 000,00 zł
- remont węzłów cieplnych i wymiana pionów cwu i c.o. – szacunkowa kwota robót to 50 000,00 zł
- remont dróg i chodników – szacunkowa kwota robót – 14 000,00 zł

Zamierzenia na lata dalsze to:

- zmiana źródła zasilania – przejście na ogrzewanie gazowe. 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. Już w 2019r Zarząd zaplanował przeprowadzenie audytu energetycznego osiedla, który jest jednym z pierwszych kroków do opracowania koncepcji zmiany źródła zasilania i przygotowania wniosku o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej
- założenie monitoringu na osiedlu
- remont lub wymiana powłok termoizolacyjnych elewacji budynków – prace będą prowadzone sukcesywnie w zależności od wyników audytu remontowego – Zarząd będzie starał się o pozyskanie środków unijnych na ten cel

V. PODSUMOWANIE

Podsumowując sprawozdanie z działalności finansowo rzeczowej Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” należy stwierdzić, że nasza Spółdzielnia zakończyła rok 2019 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
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
mgr Anita Grotyńska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„GÓRNIK”
Jan Iwanicki

Zestawienia zasobów mieszkalnych na 31.12.2019 r. z podziałem na m² i ilości lokali w nieruchomości, lokale ogółem, uwłaszczone i w własności spółdzielni

Lp.	Budynek	Ilość lokali	Pow. budynku (m ²)	Pow. własn. Spółdz. (m ²)	Ilość lokali	Pow. uwłaszczona (m ²)	Ilość lokali	Ilość członków
1.	WP 8	55	2 512,34	1 151,89	28	1 360,45	27	76
2.	WP 9	55	2 512,34	1 086,52	26	1 425,82	29	73
3.	WP 10	55	2 512,34	1 474,25	32	1 038,09	23	75
4.	WP 11	55	2 514,65	1 307,94	30	1 206,71	25	67
5.	WP 12	55	2 514,65	1 288,25	28	1 226,40	27	78
6.	WP 13	55	2 514,65	1 215,66	28	1 298,99	27	78
7.	WP 14	50	2 979,75	1 075,32	18	1 904,43	32	78
8.	WP 15	50	2 979,75	1 194,51	20	1 785,24	30	76
9.	WP 16	50	2 979,75	776,04	13	2 203,71	37	74
10.	WP 17	60	3 439,80	1 663,92	29	1 775,88	31	93
11.	WP 18	50	2 866,50	1 253,16	32	1 613,34	28	75
12.	WP 19	60	3 439,80	1 493,28	26	1 946,52	34	87
13.	WP 20	60	3 439,80	1 826,46	32	1 613,34	28	97
14.	WP 22	30	1 749,45	1 456,54	25	292,91	5	55
15.	WP 23	50	2 854,25	737,26	13	2 116,99	37	73
16.	WP 24	30	1 703,85	174,39	3	1 529,46	27	49
17.	KŁ. 13	29	1 822,41	960,68	16	861,73	13	37
18.	KŁ. 15	26	1 111,78	460,94	11	650,84	15	33
19.	KW. 12	12	588,40	390,62	8	197,78	4	16
	RAZEM	887	47 036,26	20 987,63	408	26 048,63	479	1290

1300 członków Spółdzielni w tym :

- 1290 członków Spółdzielni,
- 9 członków - garaży,
- 1 członek - lokal użytkowy.

Zadłużenia poszczególnych budynków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” na 31.12.2019 r.
w przedmiocie opłat eksploatacyjnych
(lokale mieszkalne zgodnie z saldem na 31.12.2019 r.)

L.p	Adres	Zadłużenie lokatorów mieszkających	Ilość lokali	Zadłużenie lokatorów nie mieszkających	Ilość lokali	Zadłużenie lokatorów razem	Ilość lokali razem
1	ul.Kłodzka 13	5 605,62	5	63376,44	5	68 982,06	10
2	ul.Kłodzka 15	6 302,74	4	98,05	1	6 400,79	5
3	ul.Kwiatkowskiego 12 B	461,40	1	-	-	461,40	1
4	oś.Wojska Polskiego 8	2 123,75	5	-	-	2 123,75	5
5	oś.Wojska Polskiego 9	2 567,97	5	16 947,99	2	19 515,96	7
6	oś.Wojska Polskiego 10	4 812,09	5	9 881,07	2	14 693,16	7
7	oś.Wojska Polskiego 11	5 345,24	7	32 323,25	3	37 668,49	10
8	oś.Wojska Polskiego 12	10 116,97	6	33 116,72	1	43 233,69	7
9	oś.Wojska Polskiego 13	5 958,33	7	12 252,79	1	18 211,12	8
10	oś.Wojska Polskiego 14	15 232,62	5	6235,85	1	21 468,47	6
11	oś.Wojska Polskiego 15	9 901,08	5	-	-	9 901,08	5
12	oś.Wojska Polskiego 16	5 506,72	3	9 647,31	1	15 154,03	4
13	oś.Wojska Polskiego 17	19 640,13	15	18 483,76	1	38 123,89	16
14	oś.Wojska Polskiego 18	1 953,70	4	50 223,34	3	52 177,04	7
15	oś.Wojska Polskiego 19	9 123,88	13	41 524,52	1	50 661,40	14
16	oś.Wojska Polskiego 20	30 712,34	10	1 557,05	1	32 269,39	11
17	oś.Wojska Polskiego 22	3 136,50	2	-	-	3 136,50	2
18	oś.Wojska Polskiego 23	2 665,63	4	-	-	2 665,63	4
	oś.Wojska Polskiego 24	2 867,44	4	20 004,62	1	22 872,06	5
		144 047,15	110	315 672,76	24	459 719,91	134

Razem : 459 719,91 zł.

17.01.2020

sporządziła : Dorota Pospieszala



Za. 3

Wykorzystanie funduszu remontowego wg nieruchomości na dzień 31-12-2019r

Lp	Wykorzystanie wg budynków			Naliczenie wg budynków
	Zakres robót	Kwota	Plan	
1.	Wojska Polskiego 8 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - doszczelnienie instalacji gazowej - remont regulacji przepływu c.o. - oczyszczanie dachu - wymiana gaśnic w maszynowni - pomiary uziemień instalacji odgrom. - naprawa instalacji piorunochronowej - wymiana podsufitki w windach - przegląd techniczny urządzeń - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - nadzór inwestorski - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	21 247,00 3 360,66 9 229,74 780,00 209,10 179,82 2 298,02 891,00 1 680,00 932,24 762,60 171,43 752,39	15 091,00 1 000,00 8 591,00 2 500,00 1 680,00 1 320,00	33 609,12 33 162,00 447,12
2.	Wojska Polskiego 9 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy- zwrot za kamerę - doszczelnienie instalacji gazowej - remont regulacji przepływu c.o. - oczyszczanie dachu - wymiana gaśnic w maszynowni - pomiary uziemień instalacji odgrom. - naprawa instalacji piorunochronowej - przegląd techniczny urządzeń - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - nadzór inwestorski - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	19 418,39 2 126,39 9 229,74 780,00 209,10 179,82 2 609,06 1 680,00 954,76 725,70 171,43 752,39	15 091,00 000,00 8 591,00 2 500,00 1 680,00 1 320,00	33 162,00 33 162,00
3.	Wojska Polskiego 10 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - doszczelnienie instalacji gazowej - remont regulacji przepływu c.o. - zabudowa kamer w windach - oczyszczanie dachu - remont wejścia do budynku - wykonanie podjazdu z granitu - uszczelnienie dachu - wymiana gaśnic w maszynowni - pomiary uziemień instalacji odgrom. - naprawa instalacji piorunochronowej - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - nadzór inwestorski - przegląd techniczny urządzeń - przeglądy wynikające z prawa	25 462,87 1 649,78 9 229,74 785,00 1 500,00 1 750,00 1 800,00 209,10 179,82 4 064,36 904,05 787,20 171,43 1 680,00	24 591,00 1 000,00 8 591,00 8 000,00 4 000,00 1 680,00	33 162,00 33 162,00

3. JAS

	budowlanego	752,39	1 320,00	
4.	Wojska Polskiego 11	105 989,40	100 091,00	33 441,12
	- naliczenia – lokale mieszkalne			33 441,12
	- inne wpływy			
	- udrożnienie kanalizacji	280,38		
	- doszczelnienie instalacji gazowej	593,55	1 000,00	
	- remont regulacji przepływu c.o.	9 229,74	8 591,00	
	- remont instalacji elektrycznej	86 306,94	85 000,00	
	- remont wymiennika	920,00		
	- oczyszczanie dachu	785,00		
	- wymiana gaśnic w maszynowni	209,10		
	- pomiary uziemień instalacji odgrom.	179,82		
	- naprawa instalacji piorunochronowej	2 742,88	2 500,00	
	- przegląd instalacji elektrycznej	793,35		
	- przegląd instalacji gazowej	738,00		
	- nadzór inwestorski	1 371,43		
	- przegląd techniczny urządzeń	1 680,00	1 680,00	
	- przeglądy wynikające z prawa budowlanego	752,76	1 320,00	
5.	Wojska Polskiego 12	33 900,68		33 998,64
	- naliczenia – lokale mieszkalne			33 455,04
	- naliczenia – lokale użytkowe			543,60
	- inne wpływy			
	- doszczelnienie instalacji gazowej	5 458,09	1 000,00	
	- remont regulacji przepływu c.o.	9 229,74	8 591,00	
	- remont węzła cieplnego	4 064,66	1 500,00	
	- wymiana gaśnic w maszynowniach	209,10		
	- oczyszczanie dachu	785,00		
	- usunięcie nieszczelności pokryć dachowych	510,00		
	- naprawa drzwi	455,10		
	- wymiana stolarki okiennej	125,00		
	- montaż telewizji przemysłowej	4 428,00		
	- remont uszkodzonej balustrady	1 800,00		
	- pomiary uziemień instalacji odgrom.	179,82		
	- naprawa instalacji piorunochronowej	1 537,92	2 000,00	
	- wymiana podsufitki w windach	891,00		
	- przegląd instalacji elektrycznej	885,06		
	- przegląd instalacji gazowej	738,00		
	- przegląd techniczny urządzeń	1 680,00	1 680,00	
	- nadzór inwestorski	171,43		
	- przeglądy wynikające z prawa budowlanego	752,76	1 320,00	
6.	Wojska Polskiego 13	21 868,43	15 091,00	81 181,12
	- naliczenia – lokale mieszkalne			33 320,28
	- inne wpływy			47 860,84
	- udrożnienie kanalizacji	230,38		
	- doszczelnienie instalacji gazowej		1 000,00	
	- remont regulacji przepływu c.o.	9 229,74	8 591,00	
	- wymiana gaśnic w maszynowni	209,10		
	- oczyszczanie dachu	785,00		
	- pomiary uziemień instalacji odgrom.	179,82		
	- naprawa instalacji piorunochronowej	2 760,80		
	- naprawa instalacji C.O.	3 304,80		
	- wymiana podsufitki w windach	891,00		
	- przegląd instalacji elektrycznej	774,90		
	- przegląd instalacji gazowej	848,70		

[Signature]

	- przegląd techniczny urządzeń - nadzór inwestorski - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	1 680,00 171,43 752,76	1 680,00 1 320,00	
7.	Wojska Polskiego 14 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - udrożnienie kanalizacji - remont i malowanie klatek schodowych - wymiana daszków nad gankami. - podwyższenie balustrad na balkonach - doszczelnienie instalacji gazowej - remont regulacji przepływu c.o. - remont kosztów odprowadzających deszczówkę - remont schodów zewnętrznych - nadzór budowlany - pomiary uziemień instalacji odgrom. - naprawa instalacji piorunochronowej - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - nadzór inwestorski - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	71 102,31 280,38 47 375,08 2 826,25 440,00 9 229,76 2 250,00 553,50 680,00 179,82 4 539,78 885,60 787,20 801,42 825,93	70 591,00 48 000,00 5 000,00 1 000,00 8 591,00 2 500,00 4 500,00 1 000,00	39 485,76 39 333,00 152,76
8.	Wojska Polskiego 15 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - remont i malowanie klatek schodowych - wymiana daszków nad gankami - remont węzła ciepłego - doszczelnienie instalacji gazowej - wymiana drzwi wejściowych - usunięcie nieszczelności pokryć dachowych - pomiary uziemień instalacji odgrom. - naprawa instalacji piorunochronowej - wymiana tablic ogłoszeniowych - nadzór inwestorski - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	66 860,51 41 591,96 2 826,25 6 014,00 3 896,50 7 930,00 179,82 1 572,70 258,30 615,00 756,45 393,60 825,93	64 500,00 42 000,00 5 000,00 10 000,00 1 000,00 4 000,00 1 500,00 1 000,00	39 333,00 39 333,00
9.	Wojska Polskiego 16 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - remont i malowanie klatek schodowych - wymiana daszków nad gankami - wymiana drzwi do suszarni + okno - doszczelnienie instalacji gazowej - udrożnienie kanalizacji - wymiana tablic ogłoszeniowych - malowanie piwnic - prace remontowe – lokal użytkowy - pomiary uziemień instalacji odgrom. - naprawa instalacji piorunochronowej	56 420,08 41 591,96 2 826,25 246,21 206,64 4 850,00 1 216,06 179,82 2 777,11	55 000,00 42 000,00 5 000,00 3 000,00 1 000,00 3 000,00	39 747,48 39 333,00 414,48

	- przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - nadzór inwestorski - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	885,60 184,50 630,00 825,93	1 000,00	
10.	Wojska Polskiego 17 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - remont i malowanie klatek schodowych - remont ganku po zalaniu - wymiana daszków nad gankami - remont węzła c.o - montaż pochwytyków na klatkach - wymiana drzwi wejściowych - doszczelnienie instalacji gazowej - odprowadzenie deszczówki z ganków - wymiana tablic ogłoszeniowych - wykonanie nowych fug na klatce - remont posadzki balkonowej - naprawa drzwi - udrożnienie kanalizacji - obudowa kanału - pomiary uziemień instalacji odgrom. - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - nadzór inwestorski - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	88 401,16 56 773,25 6 500,00 3 391,50 4 860,95 7 712,22 841,64 51,66 205,20 3 500,00 238,00 560,76 1 030,00 179,82 793,35 184,50 680,00 898,31	83 300,00 57 000,00 6 000,00 4 300,00 4 800,00 8 000,00 1 000,00 1 200,00 1 000,00	45 406,80 45 406,80
11.	Wojska Polskiego 18 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - remont wymiennika - remont i malowanie klatek schodowych - wymiana daszków nad gankami - montaż pochwytyków na klatkach - remont kosztów odprowadzających deszczówkę - wymiana drzwi do suszarni + okno - doszczelnienie instalacji gazowej - usunięcie nieszczelności pokryć dachowych - wymiana tablic ogłoszeniowych - udrożnienie kanalizacji - pomiary uziemień instalacji odgrom. -przegląd instalacji elektrycznej -przegląd instalacji gazowej - nadzór inwestorski - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	60 599,52 3 430,87 47 375,07 2 826,25 679,64 650,00 258,30 2 946,21 179,82 645,75 184,50 615,00 808,11	63 000,00 48 000,00 5 000,00 4 000,00 2 500,00 1 500,00 1 000,00 1 000,00	37 839,00 37 839,00
12.	Wojska Polskiego 19 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - remont i malowanie klatek schodowych - montaż pochwytyków na klatkach - remont węzła ciepłego - doszczelnienie instalacji gazowej	92 219,28 49 910,16 25 725,20	82 800,00 50 000,00 4 800,00 24 000,00 1 000,00	45 770,63 45 406,79 363,84

	- zabudowa parapetów zewnętrznych na gankach - remont wejścia do lokalu użytkowego - wymiana pionu kanalizacji - pomiary uziemień instalacji odgrom. - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - nadzór inwestorski - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	2 700,00 3 628,50 7 050,38 179,82 905,11 811,80 410,00 898,31	1 800,00 1 200,00	
13.	Wojska Polskiego 20 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - remont i malowanie klatek schodowych - montaż pochwyty na klatkach - doszczelnienie instalacji gazowej - zabudowa parapetów zewnętrznych na gankach - remont balkonu - usunięcie nieszczelności pokryć dachowych - pomiary uziemień instalacji odgrom. - nadzór inwestorski - przegląd instalacji gazowej - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	56 566,14 49 910,16 2 700,00 1 000,00 650,00 179,82 250,00 977,85 898,31	58 800,00 50 000,00 4 800,00 1 000,00 1 800,00 1 200,00	45 807,23 45 406,79 400,44
14.	Wojska Polskiego 22 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - remont i malowanie klatek schodowych - docieplenie stropodachu - doszczelnienie instalacji gazowej - pomiary uziemień instalacji odgrom. - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	27 873,12 24 955,15 1 078,73 179,82 498,15 528,90 554,19	38 100,00 25 000,00 11 500,00 1 000,00 600,00	23 094,00 23 094,00
15.	Wojska Polskiego 23 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - doszczelnienie instalacji gazowej - remont balkonów - pomiary uziemień instalacji odgrom. - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	5 885,01 3 300,00 179,82 849,60 749,40 806,19	2 000,00 1 000,00 1 000,00	37 677,00 37 677,00
16.	Wojska Polskiego 24 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy (kompensata Kł. 15) - remont i malowanie klatek - wykonanie ekspertyzy i projektu na remont elewacji - podwyższenie balustrad na balkonach - doszczelnienie instalacji gazowej - pomiary uziemień instalacji odgrom.	4 387,08 -24 000,00 25 867,97 668,59 179,82	109 600,00 26 000,00 12 000,00 70 000,00 1 000,00	22 491,00 22 491,00

	- przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	516,60 528,90 625,20	600,00	
17.	Kłodzka 13 - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - doszczelnienie instalacji gazowej - remont spocznika schodów - docieplenie dwóch narożników budynku - udrożnienie kanalizacji - naprawa drzwi - wykonanie zabudowy klatki schod. - remont schodów - remont wymiennika - pomiary uziemień instalacji odgrom. - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	20 084,84 4 850,00 4 920,00 806,97 536,28 3 800,00 800,00 2 346,23 179,82 1 017,19 184,50 643,85	8 500,00 1 000,00 3 000,00 4 000,00 500,00	25 644,48 24 056,04 1 588,44
18.	Kłodzka 15 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - remont i malowanie klatek schodowych (kompensata z WP 24) - malowanie ogrodzenia - doszczelnienie instalacji gazowej - remont węzła cieplnego - usunięcie nieszczelności pokryć dachowych - nadzór inwestorski - pomiary uziemień instalacji odgrom. - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	51 094,10 24 000,00 14 104,32 10 180,00 1 200,00 179,82 405,90 492,00 532,06	6 400,00 1 000,00 1 000,00 3 900,00 500,00	14 675,88 14 675,88
19.	Kwiatkowskiego 12 - naliczenia – lokale mieszkalne - inne wpływy - wymiana ciepłomierza - wymiana drzwi do piwnicy - doszczelnienie instalacji gazowej - przegląd techniczny urządzeń - wykonanie spocznika - pomiary uziemień instalacji odgrom. - przegląd instalacji elektrycznej - przegląd instalacji gazowej - przeglądy wynikające z prawa budowlanego	8 533,33 2 602,27 700,00 3 366,57 250,00 702,00 19,98 147,60 295,20 449,71	700,00 500,00 200,00	7 767,36 7 767,36
20.	Mienie wspólne - naliczenia – lokale mieszkalne - naliczenia – lokale użytkowe - inne wpływy - utrzymanie i zagospodarowanie terenów zielonych,	374 147,93 99 655,51	358 900,00 85 000,00	175 148,17 169 495,33 5 652,84

	- remont i utrzymanie placów zabaw	74 486,41	60 000,00	
	- remont i naprawa oświetlenia	70 061,95	60 500,00	
	- zabudowa lamp parkowych		15 000,00	
	- przebudowa parkingu WP 12	43 665,00	40 000,00	
	- remont dróg i chodników	7 509,81	17 000,00	
	- rozbudowa wiat śmietnikowych	13 900,23	21 500,00	
	- zagospodarowanie terenu przy pomniku	11 577,60	12 000,00	
	- malowanie siedziby SM – wnętrza	36 544,29	34 100,00	
	- wykonanie murków przy schodach terenowych , szt.2, WP 17		1 000,00	
	- prace w parku przy ul. Kłodzkiej	84,00	2 100,00	
	- wykonanie planu ruchu na drogach osiedlowych	4 500,00	4 500,00	
	- remont węzła ciepłego ZDROWIE		2 000,00	
	- tablice administracyjne	3 517,66		
	- przegląd klimatyzacji	1 107,00		
	- pomiary uziemień instalacji odgrom.	91,02		
	- przegląd instalacji elektrycznej	1 200,13		
	- nadzór inwestorski	3 580,00		
	- badanie techniczne urządzeń	315,00		
	- remont dachu i pomieszczeń archiwum		4 200,00	
	- przeglądy wynikające z prawa budowlanego	357,14		
	- wymiana głowic	1 995,18		
21	- rezerwa na awarie i inne prace na zasobach		62 663,00	
	- zakup 1 pompy cyrkulacyjnej		56 663,00	
	- zakup 1 ciepłomierza		2 000,00	
			4 000,00	
	Razem	1 211 933,59	1 250 900,00	848 441,79



Wstępne wykorzystanie funduszu remontowego za okres od 31-07-2007r do 31-12-2019r
w rozbiciu na poszczególne nieruchomości

Budynek/ pozycja	Stan na 31-12-2018r	Naliczenia na 31-12- 2019r	Nadwyżka nad wkładem budowlanym	Zwrot poniesionych kosztów	Wykorzystanie na 31-12-2019r	Stan na 31-12-2019r
WP 8	5 669,63	33 609,12			21 247,00	18 031,75
WP 9	-39 608,76	33 162,00			19 418,39	-25 865,15
WP 10	16 826,40	33 162,00			25 462,87	24 525,53
WP 11	84 035,39	33 441,12			105 989,40	11 487,11
WP 12	-30 619,41	33 998,64			33 900,68	-30 521,45
WP 13	-40 231,75	33 320,28	47 860,84		21 868,43	19 080,94
WP 14	60 510,61	39 485,76			70 974,72	29 021,65
WP 15	20 536,35	39 333,00			66 860,51	-6 991,16
WP 16	62 381,29	39 747,48			56 420,08	45 708,69
WP 17	106 948,42	45 406,80			88 401,16	63 954,06
WP 18	86 816,79	37 839,00			60 599,52	64 056,27
WP 19	80 960,60	45 770,63			92 219,28	34 511,95
WP 20	44 393,23	45 807,23			56 566,14	33 634,32
WP 22	-34 144,37	23 094,00			27 873,12	-38 923,49
WP 23	-15 074,14	37 677,00			5 885,01	16 717,85
WP 24	66 892,22	22 491,00		24 000,00	28 387,08	84 996,14
KŁ 13	-106 547,09	25 644,48			20 084,84	-100 987,45
KŁ 15	112 955,26	14 675,88		- 24 000,00	27 094,10	76 537,04
KW 12	60 758,79	7 767,36			8 533,33	59 992,82
Mienie wspólne zawory głowice	-139 553,90 -163 420,28	175 148,17			372 152,75 1 995,18	-336 558,48 -165 415,46
Saldo funduszu na 31-07-2007	241 096,33					241 096,33
Razem	481 581,61	800 580,95	47 860,84	0,00	1 211 933,59	118 089,81

2020. 4

[Signature]

