



PODPIS ZAUFANY
TOMASZ
TYLAK
28.03.2024 14:11:23 (GMT+1)
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem certyfikowanym



PODPIS ZAUFANY
ROBERT
LORENC
28.03.2024 15:29:58 (GMT+1)
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem certyfikowanym

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„GÓRNIK” W NOWEJ RUDZIE
ZA 2023 r**

NOWA RUDA, 28 marca 2024 r



I. WSTĘP

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku.

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

- Prezes Zarządu
od 01-01-2023 r. 31-12-2023 r. – Tomasz Tylak
- Zastępca Prezesa ds. Finansowych:
od 01-01-2023 r. do 31-12-2023 r. – Robert Lorenc

II. ZASOBY I CZŁONKOWIE S.M. „GÓRNIK”

Na początku roku sprawozdawczego tj. na dzień 01.01.2023 r. 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 375 lokali o łącznej powierzchni 19 146,93 m².

W wyniku kontynuowanego w roku 2023 procesu przenoszenia odrębnej własności lokali na wnioskodawców posiadających spółdzielcze tytuły prawne do lokali, na koniec 2023 r. liczba lokali będących własnością Spółdzielni zmniejszyła się do 363 lokali o łącznej powierzchni 18 460,52 m².

W 19 nieruchomościach będących współwłasnością Spółdzielni zlokalizowanych jest 11 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 362,02 m². Lokale te wynajmowane są podmiotom gospodarczym na podstawie umów najmu. Wynajmowane są również powierzchnie dachów trzech nieruchomości na potrzeby telefonii cyfrowej, telewizji kablowej i internetu. Osiągnięte z tego tytułu przychody netto wyniosły w 2023r. - 53 618,64 zł. Oprócz lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych, Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” posiada również lokale użytkowe w budynku wolnostojącym - jest to Przychodnia zdrowia. Przychody netto osiągnięte z najmu tego lokalu w 2023 r. roku wynoszą 102 476,01

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” dysponuje również 54 garażami oraz 57 płatnymi miejscami parkingowymi. Za 2023 r. przychód netto uzyskany z opłat za parkingi i garaże wyniósł 62 754,84 zł.

Za najem miejsc pod reklamy znajdujące się na terenie Spółdzielni w 2023 r. uzyskano przychód netto w wysokości – 12 995,90 zł.

Na dzień 31-12-2023 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” zrzeszała 1 199 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 2023 r

Rok 2023 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 2023	Rok 2022
Aktywa Spółdzielni	17 840 656,97	17 445 605,89
w tym:		
Aktywa trwałe	12 289 361,14	12 931 552,20
w tym:		
Środki trwałe	12 118 351,31	12 164 888,03
Zmiana wartości środków trwałych jest wynikiem umarzania majątku Spółdzielni oraz wspomnianego wyżej procesu uwłaszczania się spółdzielców.		
Aktywa obrotowe	5 551 295,83	4 514 053,69
w tym:		
Zapasy	50 375,36	640 373,67
Należności krótkoterminowe	1 295 540,34	394 113,91
Krótkotrwałe aktywa finansów	0,00	0,00
Środki pieniężne	4 190 422,77	3 466 850,11
Krótkotrwałe rozliczenia międzyokresowe	14 957,36	12 716,00
Pasywa Spółdzielni	17 840 656,97	17 445 605,89
w tym:		
Kapitał własny	13 965 050,88	14 677 419,17
w tym:		
kapitał podstawowy (udziałowy, wkładów budowlanych i mieszkaniowych)	4 313 773,29	4 727 486,32
kapitał zapasowy (zasobowy)	7 487 573,00	7 595 476,04
kapitał z aktualizacji wyceny	1 974 688,97	2 007 755,03

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	3 875 606,09	2 768 186,72
w tym:		
Zobowiązania długoterminowe	536 549,06	639 346,86
w tym:		
Inne	536 549,06	639 346,86

są to zobowiązania Spółdzielni wobec KWK Nowa Ruda z tytułu przekazanego majątku trwałego. Spłata zobowiązania ma nastąpić w ratach rocznych w okresie 2025-2029 r

Zobowiązania krótkoterminowe	3 039 612,21	1 648 856 ,68
w tym:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 628 430,13	556 474,71

zobowiązania z tytułu dostaw i usług są wyłącznie bieżącymi zobowiązaniami niewymagalnymi – to znaczy – termin ich zapłaty zapadał w styczniu 2024r

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 2024 r

Fundusze specjalne	1 242 518,94	920 870,99
jest to		
dodatknie saldo funduszu remontowego	258 154,18	251 336,30
saldo funduszu – gazyfikacja osiedla	0,00	633 534,69
saldo funduszu – monitoring osiedla	36 000,00	36 000,00
saldo funduszu – parking WP 24	244 700,59	
saldo funduszu – transformacja energetyczna	703 664,17	

Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	299 444,82	479 983,18
--	------------	------------

Kwota 299 444,82 zł to wynik na GZM za 2023 r. z wynikiem narastającym za lata poprzednie. Na kwotę tą składają się nadwyżka GZM za lata 2014-2022 w kwocie 511 854,89 zł oraz niedobór na GZM za rok 2023 w wysokości 212 410,07 zł.

2. WYNIKI FINANSOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK”

W 2023 roku koszty ogółem na GZM poniesione przez Spółdzielnię wyniosły – 8 332 412,42 zł, natomiast przychody ogółem stanowiły kwotę - 8 120 002,35 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	96 946,12	73 114,77	-23 831,35
2	Konserwacja domofonów	22 765,50	21 264,00	-1 501,50
3	Konserwacja i utrzymanie dźwigów	91 090,60	65 632,32	-25 458,28
4	Energia elektryczna	116 284,82	50 850,13	- 65 434,69
5	Wywóz nieczystości	762 067,00	762 067,00	0,00
6	Eksploatacja	1 261 208,02	1 022 670,48	-238 537,54
7	Sprzątanie klatek	175 885,66	151 230,12	-24 655,54
8	Gaz	3 675,58	3 288,60	- 386,98
9	Centralne ogrzewanie	2 409 431,87	2 457 490,88	48 059,01
10	Woda	824 760,59	840 500,37	15 739,78
11	Opłata od wodomierzy	6 718,15	6 705,72	-12,43

12	Podgrzanie wody	1 348 348,11	1 237 739,75	- 110 608,36
13	Fundusz remontowy	1 202 559,95	1 202 559,95	0,00
14	Utrzymanie sieci c.o. i c.w.u	0,00	62 138,52	62 138,52
15	Dzierżawa modułów radiowych	0,00	17 676,80	17 676,80
16	Utrzymanie czystości kontenerów	0,00	21 452,60	21 452,60
17	Monitoring wind	10 332,00	10 381,80	49,80
18	Pozostałe przychody finansowe	0,00	113 238,54	113 238,54
19	Pozostałe koszty finansowe	338,45	0,00	-338,45
20	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00
21	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00
	Wynik GZM 2023r	8 332 412,42	8 120 002,35	-212 410,07
	Wynik GZM 2014r - 2022r			511 854,89
	Wynik GZM łącznie - 2022r			299 444,82

W 2023 r. wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniósł – (-) 212 410,07 zł (niedobór) i łącznie z wynikami z lat poprzednich wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami na 31-12-2023 r. 299 444,82 zł. Została ona ujęta w pasywach bilansu na koncie rozliczeń międzyokresowych.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2023 r. w wysokości (-) 212 410,07 zł jest sumą wyników cząstkowych na poszczególnych składnikach czynszu:

- podatek od nieruchomości i PZU – wynik – (-) 23 831,35 zł (niedobór) spowodowany był wzrostem stawek opłat za ten składnik.
- konserwacja domofonów – wynik (-) 1 501,50 zł (niedobór) spowodowany był wzrostem cen
- konserwacja i utrzymanie dźwigów – wynik – (-) 25 458,28 zł (niedobór); niedobór spowodowany wzrostem opłat z konserwacji i utrzymanie dźwigów
- energia elektryczna na klatkach schodowych – wynik – (-) 65 434,69 zł (niedobór)
- eksploatacja – wynik – (-) 238 537,54 zł (niedobór); Jest wynikiem wzrostu kosztów utrzymania w 2023 roku
- sprzątanie klatek schodowych – wynik – (-) 24 655,54 zł (niedobór)
- gaz – wynik (-) 386,98 zł (niedobór); opłata dotyczy tylko budynku Wojska Polskiego 23 kl. 1
- centralne ogrzewanie – wynik – 48 059,01 (nadwyżka)
- woda – wynik 15 739,78 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 – (-) 12,43 zł (niedobór)
- podgrzanie wody – wynik – (-) 110 608,36 zł (niedobór) ; opłata za podgrzanie wody będzie na bieżąco monitorowana, w razie utrzymującego się niedoboru przy rozliczaniu zużycia wody w ciągu 2024 roku opłata ta zostanie skorygowana
- fundusz remontowy – wynik – 0,00 zł
- utrzymanie sieci c.o. i c.w.u. – wynik 62 138,52 zł (nadwyżka); w 2023 roku nie przeprowadzano żadnych prac konserwacyjnych i naprawczych
- dzierżawa modułów radiowych – wynik – 17 676,80 zł (nadwyżka) Opłaty czynszowe nie są naliczane od listopada 2023
- utrzymanie czystości kontenerów – wynik 21 452,60 zł (nadwyżka). W 2023 roku nie przeprowadzano dezynfekcji kontenerów. Opłaty czynszowe nie są naliczane od listopada 2023.
- monitoring wind – wynik – 49,80 zł (nadwyżka); opłata wprowadzona w 2017r dla budynków Wojska Polskiego w których zamontowano kamery i prowadzony jest 24 – godzinny monitoring
- pozostałe przychody finansowe – wynik – 113 238,54 (nadwyżka)
- pozostałe koszty finansowe – wynik – (-) 338,45 (niedobór)

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	Działalność operacyjna	183 214,47	417 574,84	234 360,37
2	Pozostałe koszty operacyjne	1 502,55		- 1 502,55
3	Pozostałe przychody operacyjne		246,38	246,38
4	Przychody finansowe		359,71	359,71
5	Koszty finansowe	101,29		- 101,29
6	Wynik na działalności gospodarczej			233 362,62
7	Podatek dochodowy			44 347,00
8	Wynik finansowy netto			189 015,62

3. ANALIZA STANU ROZRACHUNKÓW Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH

Na dzień 31-12-2023 r. zaległości w opłatach czynszowych wyniosły ogółem 537 119,57 zł, z czego cała kwota stanowi zaległości w opłatach lokatorów mieszkających i eksmitowanych.

Od osób zamieszkujących nasze zasoby – kwota w wysokości 229 132,47 zł oraz zaległości powyżej trzech miesięcy od osób, którzy nie zamieszkują już w naszych zasobach – kwota w wysokości 307 987,10 zł.

Wskaźnik zadłużenia na dzień 31-12-2023 r. wyniósł 6,71 % i jest niższy o 0,23% w stosunku do roku 2022. 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%, 2019r – 8,61%, 2020r – 7,92%. 2021 – 7,84% 2022 – 6,94%. Należy tu podkreślić, że czwarty raz z rzędu Spółdzielnia osiągnęła poziom zadłużenia w opłatach czynszowych poniżej 8% i jest to duży sukces organów zarządzających i nadzorczych.

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

4. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI

Wskaźnik zadłużenia obniżył się od 2010r o 10,94% z 17,65% w 2010r do 6,71% w 2023r. Systematyczne obniżanie wskaźnika zadłużenia jest wynikiem restrykcyjnej polityki Rady Nadzorczej i zintensyfikowania działalności windykacyjnej Zarządu. Od ponad pięciu lat na wielu posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywają się spotkania z dłużnikami , na których prowadzone są rozmowy i podejmowane są ustalenia dotyczące spłat zobowiązań.

Wpływy egzekucyjne od komornika wyniosły 23 064,37 zł , natomiast wpływy indywidualne od lokatorów wyniosły 11 122,08 zł. Łącznie za okres 01.01.2023 – 31.12.2023 – 34 186,45 zł.

5. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ WYNAGRODZEŃ

Na dzień 31-12-2023 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” zatrudnionych było 12 osób na pełny etat.

Fundusz wynagrodzeń wraz ze składką ZUS płaconą przez pracodawcę za 2023 r wyniósł – 773 946,06 zł

Plan funduszu wynagrodzeń w 2023r został wykonany w 100,23 % Wykonanie planu funduszu wynagrodzeń w rozbiciu na poszczególne grupy zawodowe przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	% wyk.
1	Zarząd	206 143,12	209 482,99	101,62
2	Pracownicy umysłowi	301 256,24	284 254,55	94,36
3	Pracownicy fizyczni	264 750,68	280 208,52	105,84
4	Razem	772 150,04	773 946,06	100,23

W 2023r fundusz płac został przekroczony w sumie o 0,23 % . Różnice w wykonaniu w stosunku do planu wynikają z likwidacją 1 etatu wśród pracowników umysłowych i zwiększeniu o 1 etat wśród pracowników fizycznych. Nieznaczne przekroczenie planu wynika z dużej ilości godzin nadliczbowych pracowników fizycznych w miesiącu grudniu, w związku z akcją „Zima”. Wpływ na to ma również zmiana w ujęciu kosztowym premii pracowniczych. Według poprzedniego systemu naliczania premia za grudzień 2023 obciążałaby koszty stycznia 2024, a wg obecnego systemu naliczania obciążała koszty grudnia 2023.

Średnie miesięczne płace pracowników SM GÓRNIK w 2023r w poszczególnych grupach pracowniczych kształtowały się następująco:

Lp	Grupa pracownicza	Płaca brutto
1	Zarząd	7 335,45
2	Pracownicy umysłowi	4 486,17
3	Pracownicy fizyczni	3 771,01

IV. GOSPODARKA REMONTOWA

W 2023r 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 awaryjne były na bieżąco realizowane poprzez zlecanie ich firmom zewnętrznym. Wykonawcy robót remontowych i pozostałych prac wyłonieni zostali w drodze przetargów lub zleceń udzielanych w trybie bezprzetargowym.

W 2023r wykonano prace remontowe na łączną kwotę 1 247 854,97 zł. Stan środków na funduszu remontowym i ich wykorzystanie w 2023 r. przedstawiał się następująco:

Saldo funduszu na dzień 01-01-2023 r.	- 251 336,30
Naliczenia - lokale mieszkalne	- 963 359,88
Naliczenia – lokale użytkowe	- 11 002,47
Naliczenia – mienie wspólne	- 228 892,32
Inne wpływy:	
- nadwyżka nad wkładem	- 51 418,18
Wykorzystanie	- 1 247 854,97
Saldo na dzień 31-12-2023 r.	- 258 154,18

Ogółem w 2023 r. nakłady na roboty remontowe wyniosły 1 247 854,97 zł przy wpływach w wysokości 1 254 672,85 zł. Skutkiem tych działań stan środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym na koniec 2023 r zwiększył się w stosunku do 2022r o 6 817,88 zł i wyniósł 258 154,18 zł. Wzrost środków finansowych na funduszu wynika realizacji planowanych zadań oraz przesunięcia części z nich na 2024 rok.

**PLAN REMONTÓW NA 2023 ROK ORAZ WYKONANIE ZA 2023 ROK
ZASOBÓW SPOŁDZILNI MIESZKANIOWEJ "GÓRNIK".**

	PLAN	WYKONANIE
Saldo funduszu remontowego 31.12.2022.	251 336,30	251 336,30
Naliczenie funduszu remontowego od mieszkań	963 359,88	963 359,88
Naliczenie funduszu remontowego lokale użytkowe	10 885,57	11 002,47
Naliczenie funduszu remontowego mienia wspólnego	228 892,32	228 892,32
Naliczenie funduszu remontowego razem	1 203 137,77	1 203 254,67
Inne zwiększenia	0,00	51 418,18
Koszt prac remontowych - budynki mieszkalne	1 097 480,93	1 192 540,33
Koszt prac remontowych - lokale użytkowe	3 021,00	12 815,50
Koszt prac remontowych - mienie wspólne	109 450,00	42 499,14
Stan funduszu remontowego na 31.12.2023	244 522,14	258 154,18

BUDYNKI MIESZKALNE					
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN na 2023 ok	KWOTA WYKONANIE 12 m-cy 2023	UWAGI	ROZLICZENIE
WP8	1. Awarie i konserwacje	11 000,00	264,55	Saldo na 31.12.2022	-219 491,14
	2. Instalacja CO i CW	1 500,00	9 083,54	Naliczenia za 12 m-cy 2023	90 444,24
	3. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 019,47		Inne zwiększenia	32 123,52
	4. Przegląd instalacji gazowej	900,00	1 443,29	Prace remontowe	215 240,68
	5. Usługi UDT	840,00	1 680,00	Inne zmniejszenia	
	6. Przeglądy budowlane 5ci letni	650,00	500,00	Stan na 31.12.2023	-312 164,06
	7. Wymiana ciepłomierza	10 800,00	9 640,71		
	8. Remont Instalacji Gazowej	13 824,00	14 060,86		
	9. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu				
	10. Klatki schodowe		737,38		
	11. Remont dźwigów		1 199,25		
	12. Remont balkonów		145 451,26		
	13. Modernizacja instalacji grzewczej	3 617,00	3 895,63		
	14. Projekty techniczne	16 000,00	27 284,21		
	Koszt prac remontowych	60 150,47	215 240,68		
WP9	1. Awarie i konserwacje	6 800,00	301,87	Saldo na 31.12.2022	-36 609,88
	2. Projekty techniczne	16 000,00	27 284,21	Naliczenia za 12 m-cy 2023	42 206,28
	3. Wymiana daszków			Inne zwiększenia	
	4. Instalacja CO i CW	1 500,00	3 488,80	Prace remontowe	38 569,05
	5. Przegląd instalacji gazowej	900,00	1 418,54	Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 019,47		Stan na 31.12.2023	-32 972,65
	7. Przeglądy budowlane 5-ci letni	650,00	500,00		
	8. Usługi UDT	1 680,00	1 680,00		
	9. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu				
	10. Modernizacja instalacji grzewczej	3 617,00	3 895,63		
	Koszt prac remontowych	32 166,47	38 569,05		
WP10	1. Awarie i konserwacje	5 300,00	373,35	Saldo na 31.12.2022	10 644,51
	2. Projekty techniczne	16 000,00	27 284,21	Naliczenia za 12 m-cy 2023	39 192,36
	3. Dachy - roboty dekarские		3 672,00	Inne zwiększenia	
	4. Instalacja CO i CW	1 500,00	9 658,74	Prace remontowe	58 626,01
	5. Przegląd instalacji gazowej	900,00	1 443,29	Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 019,40			
	7. Przeglądy budowlane	650,00	500,00		
	8. Usługi UDT	1 680,00	1 680,00	Stan na 31.12.2023	-8 789,14
	9. Wymiana ciepłomierza	10 800,00	9 640,71		
	10. Piwnice - wymiana drzwi		297,80		
	11. Klatki schodowe		180,28		
	12. Modernizacja instalacji grzewczej	3 617,00	3 895,63		

	Koszt prac remontowych	41 466,40	58 626,01		
WP11	1. Awary i konserwacje	5 700,00	256,61	Saldo na 31.12.2022	-68 917,79
	2. Projekty techniczne	16 000,00	27 284,21	Naliczenia za 12 m-cy 2023	45 604,20
	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	14 343,25	Naliczenie F. rem. Wind	13 200,00
	4. Przegląd instalacji gazowej	900,00	1 418,54	Prace remontowe	59 182,23
	5. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 019,40		Inne zmniejszenia	
	6. Usługi UDT	840,00	1 680,00	Stan na 31.12.2023	-69 295,82
	7. Przeglądy budowlane	650,00	500,00		
	8. Wymiana ciepłomierza	10 800,00	9 665,92		
	9. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu		105,28		
	10. Klatki schodowe		3 928,42		
	11. Modernizacja instalacji grzewczej	3 620,00			
	Koszt prac remontowych	41 029,40	59 182,23		
WP12	1. Awary i konserwacje	13 300,00	271,49	Saldo na 31.12.2022	-28 855,40
	2. Projekty techniczne	16 000,00	27 284,21	Naliczenia za 12 m-cy 2023	76 037,88
	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	10 400,20	Inne zwiększenia	
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnych	1 019,40			
	5. Przegląd instalacji gazowej	1 233,42	1 418,54	Prace remontowe	54 148,88
	6. Usługi UDT	840,00	1 680,00	Inne zmniejszenia	
	7. Przeglądy budowlane	650,00	500,00	Stan na 31.12.2023	-6 966,40
	9. Wymiana ciepłomierza	10 800,00	8 560,97		
	10. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu				
	11. Klatki schodowe		103,40		
	12. Modernizacja instalacji grzewczej	3 620,00	3 930,07		
	Koszt prac remontowych	48 962,82	54 148,88		
WP13	1. Awary i konserwacje	10 000,00	50,49	Saldo na 31.12.2022	17 743,73
	2. Projekty techniczne	16 000,00	27 284,21	Naliczenia za 12 m-cy 2023	54 523,92
	3. Instalacja wodno-kanalizacyjna		1 785,43	Inne zwiększenia	
	4. Instalacja CO i CW	1 500,00	9 674,47	Prace remontowe	55 999,62
	5. Przegląd kanałów wentylacyjnych kominowych	1 019,40		Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd instalacji gazowej	1 341,42	1 393,79	Stan na 31.12.2023	16 268,03
	7. Usługi UDT	840,00	1 680,00		
	8. Przeglądy budowlane 5-ci letni	650,00	500,00		
	9. Piwnice		105,00		
	10. Wymiana ciepłomierza	10 800,00	9 612,00		
	11. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu				
	12. Modernizacja instalacji grzewczej	3 620,00	3 914,23		
	Koszt prac remontowych	45 770,82	55 999,62		
WP14	1. Awary i konserwacje	6 300,00		Saldo na 31.12.2022	42 724,17
	2. Projekty techniczne	16 000,00	11 084,21	Naliczenia za 12 m-cy 2023	46 485,00
	3. Dachy			Inne zwiększenia	
	4. Instalacja CO i CW	1 500,00	9 549,04	Prace remontowe	58 873,78
	5. Remont Instalacji Gazowej	14 904,00	15 579,76	Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd instalacji wentylacyjnych	1 019,40			
	7. Przegląd instalacji gazowej	1 190,00	1 369,04		
	8. Przeglądy budowlane 5-ci letni	650,00	500,00		
	9. Dachy - roboty dekarские		972,00		
	10. Wykonanie remontu schodów			Stan na 31.12.2023	30 335,39
	11. Wymiana ciepłomierza	10 800,00	11 050,05		
	12. Instalacja wod.-kan		4 149,29		
	12. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu				
	13. Modernizacja instalacji grzewczej	4 290,00	4 620,39		
	Koszt prac remontowych	56 653,40	58 873,78		
WP15	1. Awary i konserwacje	6 300,00	532,69	Saldo na 31.12.2022	-15 020,85
	2. Remont instalacji gazowej	5 292,00	5 989,28	Naliczenia za 12 m-cy 2023	64 362,00

	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	8 142,61	Inne zwiększenia	
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 019,40		Prace remontowe	49 791,78
	5. Przegląd instalacji gazowej	800,00	1 319,54	Inne zmniejszenia	
	6. Przeglądy budowlane 5-ci letni	650,00	500,00		
	7. Wymiana ciepłomierza	10 800,00	4 570,05		
	8. Instalacja elektryczna	378,00	589,40		
	9. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu				
	10. Modernizacja instalacji grzewczej	12 900,00	13 932,00		
	11. Projekty techniczne	16 000,00	11 084,21		
	12. Dachy - roboty dekarские		3 132,00	Stan na 31.12.2023	-450,63
	Koszt prac remontowych	55 639,40	49 791,78		
WP16	1. Awarie i konserwacje	6 300,00	228,76	Saldo na 31.12.2022	76 879,31
	2. Remont instalacji gazowej	17 712,00	19 036,88	Naliczenia za 12 m-cy 2023	46 485,00
	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	5 862,13	Inne zwiększenia	
	4. Podwyższenie barierek - balkony			Prace remontowe	54 185,17
	5. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	1 019,40		Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd instalacji gazowej	800,00	1 294,79		
	7. Przeglądy budowlane 5-ci letnie	650,00	500,00		
	8. Wymiana kanalizacji sanitarnej				
	9. Wymiana ciepłomierza	10 800,00	16 178,40		
	10. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu			Stan na 31.12.2023	69 179,14
	11. Projekty techniczne	16 000,00	11 084,21		
	Koszt prac remontowych	54 781,40	54 185,17		
WP17	1. Awarie i konserwacje	7 200,00		Saldo na 31.12.2022	63 070,26
	2. Remont instalacji gazowej	18 252,00	19 405,86	Naliczenia za 12 m-cy 2023	53 658,00
	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	13 996,22	Inne zwiększenia	
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 019,40		Prace remontowe	70 279,84
	5. Przegląd instalacji gazowej	950,00	1 542,29	Inne zmniejszenia	
	6. Przeglądy budowlane 5-cio letni	650,00	500,00	Stan na 31.12.2023	46 448,42
	7. Wymiana ciepłomierza 2szt.	21 600,00	22 032,00		
	8. Instalacja elektryczna	378,00	486,00		
	9. Wymiana 3 szt. drzwi wejściowych	15 945,45			
	10. Instalacja wod.-kan		1 169,30		
	11. Domofony		63,96		
	12. Projekty techniczne	16 000,00	11 084,21		
	Koszt prac remontowych	83 494,85	70 279,84		
WP18	1. Awarie i konserwacje	6 000,00	587,42	Saldo na 31.12.2022	47 788,22
	2. Remont instalacji gazowej	13 932,00	15 914,31	Naliczenia za 12 m-cy 2023	44 715,00
	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	11 210,61	Inne zwiększenia	
	4. Wymiana ciepłomierza	10 800,00	9 374,40	Prace remontowe	52 085,69
	5. Instalacja elektryczna	378,00	583,20	Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd instalacji wentylacyjnej	670,36			
	7. Przegląd instalacji gazowej	800,00	1 319,54	Stan na 31.12.2023	40 417,53
	8. Przeglądy budowlane 5-cio letni	650,00	500,00		
	9. Wymiana 5 szt. drzwi wejściowych	26 575,57			
	10. Projekty techniczne	16 000,00	11 084,21		
	11. Dachy - roboty dekarские		1 512,00		
	Koszt prac remontowych	77 305,93	52 085,69		
WP19	1. Awarie i konserwacje	7 200,00		Saldo na 31.12.2022	70 901,36
	2. Remont instalacji gazowej	28 080,00	29 325,24	Naliczenia za 12 m-cy 2023	53 658,00
	3. Instalacja elektryczna	378,00	486,00	Inne zwiększenia	
	4. Instalacja CO i CW	1 500,00	21 514,69	Prace remontowe	86 212,83
	6. Przegląd instalacji wentylacyjnej	804,43		Inne zmniejszenia	
	7. Przegląd instalacji gazowej	950,00	1 591,79	Stan na 31.12.2023	38 346,53
	8. Przeglądy budowlane 5-cio letni	650,00	500,00		

	9. Instalacja wod.-kan		1 082,90		
	10. Wymiana ciepłomierza 2szt	21 600,00	20 628,00		
	11. Wymiana 3 szt. drzwi wejściowych	15 945,42			
	12. Projekty techniczne	16 000,00	11 084,21		
	Koszt prac remontowych	93 107,85	86 212,83		
WP20	1. Awarye i konserwacje	7 200,00		Saldo na 31.12.2022	74 045,47
	2. Remont instalacji gazowej	21 276,00	22 627,52	Naliczenia za 12 m-cy 2023	53 658,00
	3. Instalacja elektryczna	378,00	492,46	Inne zwiększenia	
	4. Wymiana drzwi	7 000,00		Prace remontowe	64 580,68
	5. Instalacja CO i CW	1 500,00	10 439,70	Inne zmniejszenia	
	6. Wymiana ciepłomierza	10 600,00	13 888,50	Stan na 31.12.2023	63 122,79
	7. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	804,43			
	9. Przegląd Instalacji gazowej	950,00	1 591,79		
	10. Przeglądy budowlane 5-cio letni	650,00	500,00		
	11. Wymiana 3 szt. drzwi wejściowych	15 945,42			
	12. Instalacja wod.-kan		684,10		
	13. Projekty techniczne	16 000,00	11 084,21		
	14. Balkony remont opierzenia		2 840,40		
	15. Dachy - roboty dekarские		432,00		
	Koszt prac remontowych	82 303,85	64 580,68		
WP22	1. Awarye i konserwacje	6 300,00	18,50	Saldo na 31.12.2022	20 072,69
	2. Remont instalacji gazowej	28 080,00	2 954,00	Naliczenia za 12 m-cy 2023	62 350,20
	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	1 381,72	Inne zwiększenia	
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	409,13		Prace remontowe	36 912,37
	5. Przegląd Instalacji gazowej	500,00	824,54	Inne zmniejszenia	
	6. Przeglądy budowlane 5-cio letni	650,00	500,00	Stan na 31.12.2023	45 510,52
	7. Instalacja elektryczna	378,00	486,00		
	8. Wymiana ciepłomierza 2szt	21 200,00	15 552,00		
	9. Instalacja wod.-kan				
	10. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu		3 411,19		
	11. Dachy - roboty dekarские		11 084,21		
	12. Projekty techniczne	16 000,00	700,21		
	13. Instalacja wod.-kan.				
	Koszt prac remontowych	75 017,13	36 912,37		
WP23	1. Awarye i konserwacje	6 300,00		Saldo na 31.12.2022	84 570,44
	2. Remont instalacji gazowej	13 932,00	14 625,97	Naliczenia za 12 m-cy 2023	82 203,00
	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	2 110,22	Inne zwiększenia	6 094,66
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	667,49		Prace remontowe	36 098,12
	5. Przegląd Instalacji gazowej	800,00	1 294,79	Inne zmniejszenia	
	6. Przeglądy budowlane 5-cio letni	650,00	500,00	Stan na 31.12.2023	136 769,98
	7. Podwyższenie barierek - balkony				
	8. Wymiana ciepłomierza	13 176,00	5 270,40		
	9. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu		1 212,53		
	10. Instalacja wod.-kan	16 000,00	11 084,21		
	11. Projekty techniczne				
	Koszt prac remontowych	53 025,49	36 098,12		
WP24	1. Awarye i konserwacje	6 300,00	124,48	Saldo na 31.12.2022	90 226,63
	2. Wymiana wiązków dachowych i roboty dekarские	4 200,00	432,00	Naliczenia za 12 m-cy 2023	26 580,60
	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	3 175,67	Inne zwiększenia	
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	398,46		Prace remontowe	20 676,90
	5. Przegląd instalacji gazowej	500,00	824,54	Inne zmniejszenia	

	6. Przeglądy budowlane 5-cio letni	650,00	500,00	Stan na 31.12.2023	96 130,33
	7. Wymiana ciepłomierza 1 szt	10 800,00	4 536,00		
	8. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu				
	9. Projekty techniczne	16 000,00	11 084,21		
	Koszt prac remontowych	40 348,46	20 676,90		
KW12B	1. Awarie i konserwacje	1 200,00	42,98	Saldo na 31.12.2022	45 700,27
	2. Projekty techniczne		11 084,22	Naliczenia za 12 m-cy 2023	9 179,04
	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	9 938,66	Inne zwiększenia	
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	137,60		Prace remontowe	29 911,65
	5. Przegląd Instalacji gazowej	230,00	354,29	Inne zmniejszenia	
	6. Przeglądy budowlane 5-cio letni	650,00	500,00	Stan na 31.12.2023	24 967,66
	7. Wymiana ciepłomierza 2szt	15 120,00	7 991,50		
	8. Wymiana opraw oświetleniowych na nowe z czujnikiem ruchu				
	Koszt prac remontowych	18 837,60	29 911,65		
KL 13	1. Awarie i konserwacje	9 600,00	1 861,14	Saldo na 31.12.2022	-4 828,95
	2. Instalacja elektryczna	378,00	419,48	Naliczenia za 12 m-cy 2023	54 672,96
	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	3 472,91	Inne zwiększenia	
	4. Remont instalacji Gazowej	69 120,00	76 673,05	Prace remontowe	99 383,33
	5. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	426,19		Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd Instalacji gazowej	485,00	775,04		
	7. Przeglądy budowlane 5-cio letni	650,00	500,00	Stan na 31.12.2023	-49 539,32
	8. Wymiana ciepłomierza		4 536,00		
	9. Domofony		61,50		
	10. Projekty techniczne	16 000,00	11 084,21		
	Koszt prac remontowych	98 159,19	99 383,33		
KL 15	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	81,22	Saldo na 31.12.2022	77 415,37
	2. Remont instalacji Gazowej	4 860,00	24 971,62	Naliczenia za 12 m-cy 2023	17 344,20
	3. Instalacja CO i CW	1 500,00	2 426,90	Inne zwiększenia	
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej	260,00		Prace remontowe	51 781,72
	6. Przegląd Instalacji gazowej	440,00	725,54	Inne zmniejszenia	
	8. Przeglądy budowlane 5-cio letni	400,00	500,00		
	9. Wymiana ciepłomierza 1 szt.	10 800,00	9 612,00	Stan na 31.12.2023	42 977,85
	10. Dachy - roboty dekarские		2 380,23		
	11. Projekty techniczne	16 000,00	11 084,21		
	Koszt prac remontowych	39 260,00	51 781,72		

LOKALE UŻYTKOWE

ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Przychodnia "SALUS"	1. Wymiana ciepłomierza	2 160,00	4 314,00	Saldo na 31.12.2022	1 362,15
	2. Podlicznik Energii Elektrycznej	430,50	442,00	Naliczenia za 12 m-cy 2023	2 850,12
	3. Podlicznik Energii Elektrycznej " po Elektrodamie"	430,50	524,00	Inne zwiększenia	
	4. Przeglądy budowlane 5-cio letni		500,00	Prace remontowe	12 815,50
	5. Dachy		450,00	Inne zmniejszenia	
	6. Instalacja elektryczna		305,90	Stan na 31.12.2023	-8 603,23
	7. Instalacja CO i CW		5 664,60		
	8. Dźwigi		615,00		
		3 021,00	12 815,50		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 8 - FUH Firany				Saldo na 31.12.2022	2 036,00
				Naliczenia za 12 m-cy 2023	1 219,32
				Inne zwiększenia Prace remontowe	0,00

				Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2023	3 255,32
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 9 - Ryby Akwariowe Baszucki				Saldo na 31.12.2022	482,97
				Naliczenia za 12 m-cy 2023	499,92
				Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2023	0,00 982,89
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 10 - JARKOM				Saldo na 31.12.2022	0,00
				Naliczenia za 12 m-cy 2023	116,90
				Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2023	0,00 116,90
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 12 - Sklep Gibowska, Kopycka				Saldo na 31.12.2022	2 354,72
				Naliczenia za 12 m-cy 2023	1 132,45
				Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2023	0,00 3 487,17
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 14 - Fryzjerstwo K. Materna				Saldo na 31.12.2022	410,96
				Naliczenia za 12 m-cy 2023	180,48
				Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2023	0,00 591,44
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 16 - Sklep M. Wiśniewski				Saldo na 31.12.2022	1 115,06
				Naliczenia za 12 m-cy 2023	489,84
				Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2023	0,00 1 604,90
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 19 - Dobrzaniecka MAR-Druk				Saldo na 31.12.2022	978,76
				Naliczenia za 12 m-cy 2023	429,96
				Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2023	0,00 1 408,72
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska				Saldo na 31.12.2022	1 077,43

				Naliczenia za 12 m-cy 2023	473,28
				Inne zwiększenia	
				Prace remontowe	0,00
				Inne zmniejszenia	
				Stan na 31.12.2023	1 550,71
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Kłódzka 13 - Apteka Familia	1. Wymiana ciepłomierza	2 160,00		Saldo na 31.12.2022	5 680,35
				Naliczenia za 12 m-cy 2023	3 610,20
				Inne zwiększenia	
				Prace remontowe	0,00
				Inne zmniejszenia	
				Stan na 31.12.2023	9 290,55
		2 160,00	0,00		
MIEŃ WSPÓLNE					
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
	1. Remonty nawierzchni drogowych	35 000,00		Saldo na 31.12.2022	-112 220,52
	2. Wymiana ławek i koszy na śmieci	6 600,00	9 872,96	Naliczenia za 12 m-cy 2023	228 892,32
	3. Wymiana instalacji kanalizacyjnej	15 000,00	20 910,00	Inne zwiększenia	
	4. Prace pielęgnacyjne	30 000,00	1 450,00	Prace remontowe	42 499,14
	5. Koszenie terenów zielonych	10 000,00		Inne zmniejszenia	
	6. Montaż kamer monitoringu	10 000,00		Stan na 31.12.2023	74 172,66
	7. Wymiana 8 koszy na śmieci	2 850,00			
	8. Prace ziemne		813,01		
	9. Wymiana ciepłomierza		4 788,00		
	10. Wykonanie trzepaka		622,92		
	11. Wymiana żarówek w latarniach		1 682,64		
	12. Montaż ławek		127,85		
	13. Przeglądy wynikające z prawa		1 100,00		
	14. Place zabaw		1 131,76		
		109 450,00	42 499,14		

Nakłady poniesiono tylko siłami obcymi

V. ZAMIERZENIA NA 2024 r I LATA DALSZE

W zależności od możliwości finansowych Spółdzielni oraz woli Mieszkańców Zarząd zamierza w 2024 wykonać m.in. :

- remont boiska osiedlowego przy budynku Os. Wojska Polskiego 14 130.000zł
- remont instalacji gazowej w budynku ul. Kwiatkowskiego 12- szacunkowa kwota 5.0000 zł
- wymiana oraz montaż nowych węzłów ciepły w budynkach w budynkach: os. Wojska Polskiego 20, 22,23,24. Przybliżony koszt 312.000zł.
- odtworzenie dokumentacji technicznej na budynkach.
- po uzyskaniu dotacji unijnych w ramach projektu FEDS 2021-2027 pt. „Termomodernizacja budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie rozpoczęcie procesu remontu budynków.
- przygotowanie systemu rozliczeń i odczytów C.W.U, C.O. do wymogów zawartych w zmianach prawa energetycznego.
- wdrożenie do użytku systemu e-lokator.

Zamierzenia na lata dalsze to:

- Rozpoczęcie realizacji planu pełnej termomodernizacji wszystkich budynków mieszkalnych należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” Zarząd zaplanował przeprowadzenie audytów energetycznych dla każdego z budynków, wraz z inwentaryzacją oraz projektami technicznymi węzłów i budynków. Jest to jeden z pierwszych kroków do przygotowania wniosku o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej, oraz wdrażania systemowego oszczędzania zużycia energii cieplnej. Program termomodernizacji naszej Spółdzielni Mieszkaniowej przewidziany jest na okres 5 lat.
- 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.
- Przygotowanie dokumentacji do modernizacji źródeł ciepła.
- Windykacja należności od dłużników zalegających w opłatach eksploatacyjnych za wynajem lokali.

V. PODSUMOWANIE

Podsumowując sprawozdanie z działalności finansowo rzeczowej Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”, należy stwierdzić, że nasza Spółdzielnia zakończyła rok 2023 w bardzo dobrej i stabilnej sytuacji prawno - ekonomicznej z dodatnim narastającym wynikiem na działalności GZM. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik” nie posiada zadłużeń i kredytów oraz na bieżąco regulujący swoje zobowiązania.

ZARZĄD

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"


Robert Lorenc

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"


Tomasz Tylak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„GÓRNIK”

os. Wojska Polskiego 8A, 57-402 Nowa Ruda
tel. 074/873 04 83, tel./fax 074/873 03 83
02 1020 5112 0000 7502 0006 5050
NIP 885-00-10-489 REGON 001274998
KRS 0000180621

Nowa Ruda, 28 marca 2024 r

Załącznik nr 1

Zestawienia zasobów mieszkalnych na 31.12.2023 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	1 097,26	27	1 415,08	28	68
2.	WP 9	55	2 512,34	1 031,89	25	1 480,45	30	73
3.	WP 10	55	2 512,34	1 310,36	29	1 201,98	26	65
4.	WP 11	55	2 514,65	1 162,16	27	1 352,49	28	59
5.	WP 12	55	2 514,65	1 074,08	24	1 440,57	31	70
6.	WP 13	55	2 514,65	1 160,82	27	1 353,83	28	71
7.	WP 14	50	2 979,75	1 017,03	17	1 962,72	33	72
8.	WP 15	50	2 979,75	1 075,32	18	1 904,43	32	69
9.	WP 16	50	2 979,75	593,34	10	2 386,41	40	69
10.	WP 17	60	3 439,80	1 605,24	28	1 834,56	32	90
11.	WP 18	50	2 866,50	913,58	16	1 952,92	34	64
12.	WP 19	60	3 439,80	1 375,92	24	2 063,88	36	80
13.	WP 20	60	3 439,80	1 370,52	24	2 069,28	36	87
14.	WP 22	30	1 749,45	1 223,28	21	526,17	9	52
15.	WP 23	50	2 854,25	681,79	12	2 172,46	38	70
16.	WP 24	30	1 703,85	174,39	3	1 529,46	27	49
17.	KŁ. 13	29	1 822,41	839,18	14	983,23	15	34
18.	KŁ. 15	26	1 111,78	415,79	10	695,99	16	30
19.	KW. 12	12	588,40	338,57	7	249,83	5	16
	RAZEM	887	47 036,26	18 460,52	363	28 575,74	524	1 188

1 199 członków Spółdzielni w tym :

- 1188 członków - lokale mieszkalne,
- 10 członków - garaże,
- 1 członek - lokal użytkowy.

Zadłużenia poszczególnych budynków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” na 31.12.2023 r.
w przedmiocie opłat eksploatacyjnych
(lokale mieszkalne zgodnie z saldem na 31.12.2023)

L.p	Adres	Zadłużenie lokatorów mieszkających	Ilość lokali	Zadłużenie lokatorów niemieszkających	Ilość lokali	Zadłużenie ogółem	Ilość lokali ogółem
1	ul. Kłodzka 13	12 682,58	9	63 523,45	4	76 206,03	13
2	ul. Kłodzka 15	6 061,71	7	844,39	3	6 906,10	10
3	ul. Kwiatkowskiego 12 B	0,00	0	0,00	0	0,00	0
4	os. Wojska Polskiego 8	7 608,65	7	624,14	1	8 232,79	9
5	os. Wojska Polskiego 9	33 068,48	9	15 420,44	2	48 488,92	11
6	os. Wojska Polskiego 10	9 281,99	10	5 751,90	3	15 033,89	13
7	os. Wojska Polskiego 11	3 635,36	6	30 881,19	4	34 516,55	10
8	os. Wojska Polskiego 12	2 592,74	7	26 977,19	1	29 569,93	8
9	os. Wojska Polskiego 13	13 434,15	11	20 218,59	3	33 652,74	14
10	os. Wojska Polskiego 14	9 545,48	12	1 785,73	1	11 331,21	13
11	os. Wojska Polskiego 15	20 333,43	12	13 739,03	2	34 072,46	14
12	os. Wojska Polskiego 16	14 501,11	11	3 146,19	1	17 647,30	12
13	os. Wojska Polskiego 17	12 505,06	11	18 558,90	2	31 063,96	13
14	os. Wojska Polskiego 18	9 098,51	10	49 558,12	3	58 656,63	13
15	os. Wojska Polskiego 19	15 625,79	13	37 551,11	2	53 176,90	15
16	os. Wojska Polskiego 20	32 613,04	11	21,63	1	32 634,67	12
17	os. Wojska Polskiego 22	10 500,62	5	0,00	0	10 500,62	5
18	os. Wojska Polskiego 23	13 203,93	10	0,00	0	13 203,93	10
19	os. Wojska Polskiego 24	2 839,84	3	19 385,10	1	22 224,94	4
		229 132,47	164	307 987,10	34	537 119,57	199

Razem : 537 119,57 zł.