

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„GÓRNIK” W NOWEJ RUDZIE
ZA 2025 r**

NOWA RUDA, 27 marca 2026 r

I. WSTĘP

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku.

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

- Prezes Zarządu
od 01-01-2025 r. 31-12-2025 r – Tomasz Tylak
- Zastępca Prezesa ds. Finansowych:
od 01-01-2025 r. do 31-12-2025 r. - Robert Lorenc

II. ZASOBY I CZŁONKOWIE S.M. „GÓRNIK”

Na początku roku sprawozdawczego tj. na dzień 01.01.2025 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 361 lokale o łącznej powierzchni 18 343,16 m².

W wyniku kontynuowanego w roku 2025 procesu przenoszenia odrębnej własności lokali na wnioskodawców posiadających spółdzielcze tytuły prawne do lokali, na koniec 2025 r. liczba lokali będących własnością Spółdzielni zmniejszyła się do 357 lokali o łącznej powierzchni 18 142,13 m².

W 19 nieruchomościach będących współwłasnością Spółdzielni zlokalizowanych jest 8 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 670,97 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 2025 r. - 64 030,56 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 2025 r. roku wynoszą 109 877,52 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” dysponuje również 54 garażami oraz 57 płatnymi miejscami parkingowymi. Za 2025 r. przychód netto uzyskany z opłat za parkingi i garaże wyniósł 73 324,10 zł. Za najem miejsc pod reklamy znajdujące się na terenie Spółdzielni w 2025 r. uzyskano przychód netto w wysokości – 25 908,00 zł.

Na dzień 31-12-2025 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „GÓRNIK” zrzeszała 1 170 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 2025 r

Rok 2025 był rokiem, w którym zwiększyła się suma bilansowa, co spowodowane było otrzymaniem dotacji na termomodernizację budynków. 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 2025	Rok 2024
Aktywa Spółdzielni	20 093 350,66	17 668 923,54

w tym:		
Aktywa trwałe	11 304 263,34	11 831 310,87
w tym:		
Środki trwałe	11 180 923,39	11 679 228,28

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

Aktywa obrotowe	8 789 087,32	5 837 612,67
w tym:		
Zapasy	48 604,36	47 794,45
Należności krótkoterminowe	1 144 973,18	908 363,11
Środki pieniężne	7 576 589,14	4 865 827,75
Krótkotrwałe rozliczenia międzyokresowe	17 469,00	15 627,36
Niedobór z eksploatacji i utrzymania		
Nieruchomości	1 451,64	0,00

Pasywa Spółdzielni	20 093 350,66	17 668 923,54
w tym:		
Kapitał własny	13 174 368,47	13 747 473,23
w tym:		
kapitał podstawowy (udziałowy, wkładów budowlanych i mieszkaniowych)	3 733 600,31	4 035 564,25
kapitał zapasowy (zasobowy)	7 271 766,92	7 379 669,96
kapitał z aktualizacji wyceny	1 974 688,97	1 974 688,97

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	6 918 982,19	3 921 450,31
w tym:		
Zobowiązania długoterminowe	330 953,46	433 751,26
w tym:		
Inne	330 953,46	433 751,26

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	6 588 028,73	3 473 756,75
------------------------------	--------------	--------------

w tym:

Zobowiązania z tytułu
dostaw i usług

3 459 830,47

1 534 003,67

zobowiązania z tytułu dostaw i usług są wyłącznie bieżącymi zobowiązaniami niewymagalnymi – to znaczy – termin ich zapłaty zapadał w styczniu 2026r

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 2026r.

Fundusze specjalne

2 949 371,16

1 762 451,56

jest to

dodatknie saldo funduszu remontowego

1 607 456,35

778 086,80

saldo funduszu – gazyfikacja osiedla

0,00

0,00

saldo funduszu – monitoring osiedla

36 000,00

36 000,00

saldo funduszu – parking WP 24

244 700,59

244 700,59

saldo funduszu – transformacja energetyczna

1 061 214,22

703 664,17

Rozliczenia międzyokresowe

krótkoterminowe

0,00

13 942,30

Wynik rozliczeń międzyokresowych w Pasywach na GZM za 2025 r. z wynosił 0,00 zł, natomiast ujemny wynik wykazany został w Aktywach w pozycji – Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 1 451,64 zł. Na kwotę tą składają się nadwyżka GZM za lata 2014-2024 w kwocie 13 942,30 zł oraz niedobór na GZM za rok 2025 w wysokości 15 393,94 zł.

2. WYNIKI FINANSOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK”

W 2025 roku koszty ogółem na GZM poniesione przez Spółdzielnię wyniosły – 9 985 206,76 zł, natomiast przychody ogółem stanowiły kwotę - 9 969 812,82 zł.

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

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

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

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

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

lp	Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
1	Podatek od nieruchomości , PZU	114 929,84	98 144,10	-16 785,74
2	Konserwacja domofonów	31 957,56	21 264,01	-10 693,55
3	Konserwacja i utrzymanie dźwigów	109 020,05	85 518,39	-23 501,66
4	Energia elektryczna	127 700,41	136 332,38	8 631,97

5	Wywóz nieczystości	827 788,00	827 788,00	0,00
6	Eksploatacja	1 333 389,49	1 299 527,88	-33 861,61
7	Sprzątanie klatek	212 058,11	212 058,27	0,16
8	Gaz	3 556,42	4 060,03	503,61
9	Centralne ogrzewanie	2 832 890,97	2 737 963,29	-94 927,68
10	Woda	1 045 314,96	1 025 241,90	-20 073,06
11	Opłata od wodomierzy	7 388,32	8 350,07	961,75
12	Podgrzanie wody	1 426 789,75	1 426 042,24	- 747,51
13	Fundusz remontowy	1 900 245,88	1 900 245,88	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	0,00	0,00
16	Utrzymanie czystości kontenerów	0,00	0,00	0,00
17	Monitoring wind	12 177,00	10 381,80	-1 795,20
18	Pozostałe przychody finansowe	0,00	98 079,01	98 079,01
19	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	16 677,05	16 677,05
	Wynik GZM 2025r	9 985 206,76	9 969 812,82	- 15 393,94
	Wynik GZM 2014r - 2024r			13 942,30
	Wynik GZM łącznie - 2025r			- 1 451,64

W 2025 wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniósł – (-) 15 393,94 zł (niedobór) i łącznie z wynikami z lat poprzednich wystąpił niedobór przychodów nad kosztami na 31-12-2025r. (-) 1 451,64 zł. Został on ujęty w aktywach bilansu na koncie rozliczeń międzyokresowych. Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2025 r. w wysokości (-) 15 393,94 zł jest sumą wyników częściowych na poszczególnych składnikach czynszu:

- podatek od nieruchomości i PZU – wynik - (-) 16 785,74 zł (niedobór) spowodowany był wzrostem kosztów opłat za ten składnik. Ostatnia podwyżka tego składnika czynszu miała miejsce w czerwcu 2024 roku, w celu zredukowania niedoboru.
- konserwacja domofonów – wynik (-) 10 693,55 zł (niedobór) spowodowany był wzrostem cen
- konserwacja i utrzymanie dźwigów – wynik – (-) 23 501,66 zł (niedobór); niedobór spowodowany wzrostem opłat z konserwacji i utrzymaniem dźwigów
- energia elektryczna na klatkach schodowych – wynik – 8 631,97 zł (nadwyżka). Od czerwca 2024 zostały podwyższone stawki opłat czynszowych, w celu zredukowania niedoboru w poprzednich okresach .
- eksploatacja – wynik - (-) 33 861,61 zł (niedobór); Jest wynikiem wzrostu kosztów utrzymania w 2025 roku, pomimo że od czerwca 2024 zostały podwyższone stawki opłat czynszowych.
- sprzątanie klatek schodowych – wynik – 0,16 zł (nadwyżka).
- gaz – wynik 503,61 zł (nadwyżka); opłata dotyczy tylko budynku Wojska Polskiego 23 kl. 1. Opłata za gaz rozliczana jest raz w roku za okres roczny po rzeczywistych kosztach zużycia gazu.
- centralne ogrzewanie – wynik – (-) 94 927,68 (niedobór), rozliczenie za centralne ogrzewanie odbywa się za okres grzewczy po rzeczywistych kosztach zużycia CO.
- woda – wynik (-) 20 073,06 zł (niedobór); 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 - 961,75 zł (nadwyżka)

- podgrzanie wody – wynik - (-) 747,51 zł (niedobór) ; opłata za podgrzanie wody będzie na bieżąco monitorowana, w razie utrzymującego się niedoboru przy rozliczaniu zużycia wody w ciągu 2026 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 2025 roku nie przeprowadzano żadnych prac konserwacyjnych i naprawczych
- monitoring wind – wynik – (-) 1 795,20 zł (niedobór); opłata wprowadzona dla budynków Wojska Polskiego 8-13 w których zamontowano kamery i prowadzony jest 24 – godzinny monitoring
- pozostałe przychody finansowe – wynik – 98 079,01 (nadwyżka)
- pozostałe przychody operacyjne – wynik – 16 677,05 (nadwyżka)

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	215 577,20	457 835,72	242 258,57
2	Pozostałe koszty operacyjne	103 822,13		- 103 822,13
3	Pozostałe przychody operacyjne		101 755,05	101 755,05
4	Przychody finansowe		128,79	128,79
5	Koszty finansowe	428,96		- 428,96
6	Wynik na działalności gospodarczej			239 891,27
7	Podatek dochodowy			45 579,00
8	Wynik finansowy netto			194 312,27

3. ANALIZA STANU ROZRACHUNKÓW Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH

Na dzień 31-12-2025 r. zaległości w opłatach czynszowych wyniosły ogółem 637 767,06 zł, z czego cała kwota stanowi zaległości w opłatach lokatorów mieszkających i eksmitowanych.

Od osób zamieszkujących nasze zasoby – kwota w wysokości 325 712,78 zł oraz zaległości powyżej trzech miesięcy od osób, którzy nie zamieszkują już w naszych zasobach – kwota w wysokości 312 054,28 zł.

Wskaźnik zadłużenia na dzień 31-12-2025 r. wyniósł 6,47 % i jest niższy o 0,04% w stosunku do roku 2024. 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%, 2023 – 6,71%, 2024-6,51%. Należy tu podkreślić, że czwarty raz z rzędu Spółdzielnia osiągnęła poziom zadłużenia w opłatach czynszowych poniżej 7% 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 11,14% z 17,65% w 2010r do 6,47% w 2025r. Systematyczne obniżanie wskaźnika zadłużenia jest wynikiem restrykcyjnej polityki Rady Nadzorczej i zintensyfikowania działalności windykacyjnej Zarządu. Od wielu lat na 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 29 868,82 zł , natomiast wpływy indywidualne od lokatorów wyniosły 13 692,73 zł. Łącznie za okres 01.01.2025 – 31.12.2025 – 43 561,55 zł.

5. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ WYNAGRODZEŃ

Na dzień 31-12-2025 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK” zatrudnionych było 11 osób na pełny etat. Fundusz wynagrodzeń wraz ze składką ZUS płaconą przez pracodawcę za 2025 r wyniósł – 988 417,11 zł Plan funduszu wynagrodzeń w 2025 r został wykonany w 99,96 % Wykonanie planu funduszu wynagrodzeń w rozbiciu na poszczególne grupy zawodowe przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	% wyk.
1	Zarząd	274 781,43	278 258,17	101,26
2	Pracownicy umysłowi	325 828,62	329 314,19	101,07
3	Pracownicy fizyczni	373 798,32	379 738,75	101,59
4	Umowy cywilnoprawne	14 378,40	1 106,00	7,69
5	Razem	988 786,77	988 417,11	99,96

Średnie miesięczne płace pracowników SM GÓRNIK w 2025r w poszczególnych grupach pracowniczych kształtowały się następująco:

Lp	Grupa pracownicza	Płaca brutto
1	Zarząd	9 885,45
2	Pracownicy umysłowi	5 827,08
3	Pracownicy fizyczni	5 380,14

IV. GOSPODARKA REMONTOWA

W 2025 r 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 zlecenie ich firmom zewnętrznym. Wykonawcy robót remontowych i pozostałych prac wyłonieni zostali w drodze przetargów lub zleceń udzielanych w trybie bezprzetargowym.

W 2025 r wykonano prace remontowe na łączną kwotę 5 699 539,75 zł, w tym:

- budynki mieszkalne – 5 428 267,87
- lokale użytkowe – 30 750,78
- mienie wspólne – 240 521,10

- Stan środków na funduszu remontowym i ich wykorzystanie w 2025 r. przedstawiał się następująco:

- Saldo funduszu na dzień 01-01-2025 r.** - 778 086,80
- Naliczenia - lokale mieszkalne** - 1 674 245,80
- Naliczenia – lokale użytkowe** - 10 260,37
- Naliczenia – mienie wspólne** - 229 102,75
- Inne wpływy:**
- dotacja Urząd Marszałkowski** - 4 615 300,38

Wykorzystanie - **5 699 539,75**

Saldo na dzień 31-12-2025 r. - **1 607 456,35**

Ogółem w 2025 r. nakłady na roboty remontowe wyniosły 5 699 539,75 zł przy wpływach z odpisów na Fundusz remontowy w wysokości 1 913 608,87 zł oraz dotacji z Urzędu Marszałkowskiego w wysokości – 4 615 300,38 zł. Skutkiem tych działań stan środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym na koniec 2025 r. zwiększył się w stosunku do 2024 r. o 829 369,55 zł i wyniósł 1 607 456,35 zł. Wzrost środków finansowych na funduszu wynika realizacji planowanych zadań oraz przesunięcia części z nich na 2026 rok.

Szczegółowy zakres robót zrealizowanych w 2025 r. przedstawia poniższe zestawienie:

Nakłady poniesiono tylko siłami obcymi

PLAN REMONTÓW NA 2025 ROK - WYKONANIE ZA 12 M-CY 2025
ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "GÓRNIK".

	PLAN NA 2025	WYKONANIE
Saldo funduszu remontowego		
31.12.2024.	778 086,80	778 086,80
Naliczenie funduszu remontowego od mieszkań	1 808 038,94	1 674 245,80
Naliczenie funduszu remontowego lokale użytkowe	9 698,07	10 260,37
Naliczenie funduszu remontowego mienia wspólnego	229 231,38	229 102,75
Naliczenie funduszu remontowego razem	2 046 968,39	1 913 608,92
Inne zwiększenia	544 361,38	4 615 300,38
Inne zmniejszenia	0,00	0,00
Koszt prac remontowych - budynki mieszkalne	4 404 936,26	5 428 267,87
Koszt prac remontowych - lokale użytkowe	6 050,00	30 750,78
Koszt prac remontowych - mienie wspólne	315 200,00	240 521,10
Stan funduszu remontowego na 31.12.2025		
- plan	-1 356	
Stan funduszu remontowego na 31.12.2025	769,69	1 607 456,35
- wykonanie		

BUDYNKI MIESZKALNE					
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN na 2025 ok	KWOTA WYKONANIE 12 M-CY 2025	UWAGI	ROZLICZENIE
WP8	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	220,61	Saldo na 31.12.2024	-259 750,10
	2. Instalacja CO i CW	2 000,00	239,72	Naliczenia za 12 m-cy 2025	131 144,22
	3. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 400,00	747,01	Inne zwiększenia-dotacja	201 022,64
	4. Przegląd instalacji gazowej	900,00	2 081,29	Prace remontowe	380 401,45
	5. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 198,89			
	6. Usługi UDT	840,00	1 680,00	Inne zmniejszenia	
	7. Przeglądy budowlane roczne	650,00	530,00	Stan na 31.12.2025	-307 984,69
	8. Naprawa pokrycia dachowego	3 000,00			
	9. Klatki schodowe		2 653,15		
	10. Rozliczenie projektów - dotacja		3 318,38		
	11. Termomodeernizacja - dotacja		257 529,78		
	12. Węzły ciepłne - dotacja	120 000,00	101 529,45		

	13. Projekt węzła - dotacja		9 872,06		
	Koszt prac remontowych	134 988,89	380 401,45		
WP9	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	524,71	Saldo na 31.12.2024	2 404,44
	2. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 198,89		Naliczenia za 12 m-cy 2025	76 877,16
	3. Instalacja CO i CW	2 000,00	1 796,02	Prace remontowe	382 624,60
	4. Przegląd Instalacji gazowej	1 400,00	2 081,29	Inne zmniejszenia	
	5. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 100,47	747,01	Inne zwiększenia-dotacja	201 487,07
	6. Przegląd budowlany roczny	650,00	530,00		
	7. Usługi UDT	1 680,00	1 680,00	Stan na 31.12.2025	-101 855,93
	8. Naprawa pokrycia dachowego	3 000,00			
	9 Rozliczenie projektów - dotacja		3 318,38		
	10. Termomodernizacja - dotacja		258 169,68		
	11. Węzły ciepłne - dotacja	120 000,00	103 905,45		
	12. Projekt węzła - dotacja		9 872,06		
	Koszt prac remontowych	136 029,36	382 624,60		
WP10	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	763,65	Saldo na 31.12.2024	12 315,30
	2. Instalacja CO i CW	2 000,00	3 289,93	Naliczenia za 12 m-cy 2025	73 863,24
	3. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 400,00	747,01	Inne zwiększenia-dotacja	200 743,98
	4. Przegląd instalacji gazowej	900,00	2 047,50	Prace remontowe	383 299,82
	5. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 198,89		Inne zmniejszenia	
	6. Usługi UDT	1 680,00	1 680,00	Stan na 31.12.2025	-96 377,30
	7. Przeglądy budowlane roczne	650,00	530,00		
	8. Naprawa pokrycia dachowego	3 000,00			
	9 Rozliczenie projektów - dotacja		3 318,38		
	10. Termomodernizacja - dotacja		257 145,84		
	11. Węzły ciepłne - dotacja	120 000,00	103 905,45		
	12. Projekt węzła - dotacja		9 872,06		
	Koszt prac remontowych	135 828,89	383 299,82		
WP11	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	816,37	Saldo na 31.12.2024	-44 059,90
	2. Przegląd instalacji gazowej	1 400,00	2 047,50	Naliczenia za 12 m-cy 2025	96 805,85
	3. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 198,89		Prace Remontowe	382 965,07

	4.Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 100,00	753,30	Inne zmniejszenia	
	5. Usługi UDT	1 680,00	1 680,00	Inne zwiększenia - dotacja	200 651,09
	6. Przeglądy budowlane	650,00	530,00	Stan na 31.12.2025	-129 568,03
	7. Naprawa pokrycia dachowego	3 000,00		w tym:	
	9. Instalacja CO i CWU	2 000,00	1 371,43	fundusz remontowy wind	39 600,00
	10 Rozliczenie projektów - dotacja		3 346,32		
	11. Termomodernizacja - dotacja		257 017,86		
	12. Węzły ciepłe - dotacja	120 000,00	105 514,43		
	13. Projekt węzła - dotacja		9 887,86		
	Koszt prac remontowych	136 028,89	382 965,07		
WP12	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	358,60	Saldo na 31.12.2024	52 111,99
	2. Instalacja CO i CW	2 000,00	359,94	Naliczenia za 12 m- cy 2025	91 245,18
	3. Przegląd instalacji gazowej	1 400,00	2 081,29	Inne zwiększenia - dotacja	200 651,09
	4. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 198,89		Prace remontowe	377 549,07
	5.Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 100,00	753,61	Inne zmniejszenia	
	6. Usługi UDT	1 680,00	1 680,00	Stan na 31.12.2025	-33 540,81
	7. Przeglądy budowlane	650,00	530,00		
	8. Naprawa pokrycia dachowego	3 000,00			
	9 Rozliczenie projektów - dotacja		3 347,72		
	10. Termomodernizacja - dotacja		257 017,86		
	11. Węzły ciepłe - dotacja	120 000,00	101 531,40		
	12. Projekt węzła - dotacja		9 888,65		
	Koszt prac remontowych	136 028,89	377 549,07		
WP13	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	291,75	Saldo na 31.12.2024	53 270,55
	2. Instalacja CO i CW	2 000,00	180,90	Naliczenia za 12 m- cy 2025	78 758,40
	3. Przegląd instalacji gazowej	7 500,00	2 047,50	Inne zwiększenia - dotacja	200 651,09
	4. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 198,89		Prace remontowe	382 466,25
	5. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 100,00	750,58	Inne zmniejszenia	
	6. Usługi UDT	1 680,00	1 680,00	Stan na 31.12.2025	-49 786,21

	7. Przeglądy budowlane	650,00	530,00		
	8. Naprawa pokrycia dachowego	3 000,00			
	9 Rozliczenie projektów - dotacja		3 334,24		
	10. Termomodernizacja - dotacja		257 017,86		
	11. Węzły ciepłe - dotacja	120 000,00	106 752,39		
	12. Projekt węzła - dotacja		9 881,03		
	Koszt prac remontowych	142 128,89	382 466,25		
WP14	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	1 398,91	Saldo na 31.12.2024	48 232,19
	2. Ekspertyza budowlana	5 000,00		Naliczenia za 12 m-cy 2025	98 332,50
	3. Dachy naprawy pokrycia dachowego	3 000,00	3 823,20	Inne zwiększenia - dotacja	305 356,58
	4. Instalacja CO i CW	2 000,00	727,61	Prace remontowe	151 088,03
	5 .Remont lokalu użytkowego	20 000,00		Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd instalacji wentylacyjnych	1 100,00	885,99		
	7. Przegląd Ininstalacji gazowej	1 400,00	1 912,33	Stan na 31.12.2025	300 833,24
	8. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 421,93			
	9. Przeglądy budowlane	650,00	530,00		
	10. Piwnice		1 078,27		
	11. Balkony		1 458,00		
	12 Rozliczenie projektów - dotacja		14 185,76		
	13. Węzły ciepłe - dotacja	120 000,00	114 866,68		
	14. Projekt węzła - dotacja		10 221,28		
	Koszt prac remontowych	159 571,93	151 088,03		
WP15	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	2 893,59	Saldo na 31.12.2024	46 346,63
	2. Ekspertyza budowlana	5 000,00		Naliczenia za 12 m-cy 2025	109 059,00
	3. Instalacja CO i CW	2 000,00	687,74	Inne zwiększenia - dotacja	303 224,01
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 100,00	885,99	Prace remontowe	34 972,62
	5. Przegląd instalacji gazowej	1 400,00	1 878,54	Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd budowlany	650,00	530,00		
	7. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 421,93			
	8. Dach- Naprawa pokrycia dachowego	3 000,00	3 456,00	Stan na 31.12.2025	423 657,02
	9 Rozliczenie projektów - dotacja		14 185,76		

	10. Projekt węzła - dotacja		10 455,00		
	Koszt prac remontowych	19 571,93	34 972,62		
WP16	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	323,29	Saldo na 31.12.2024	60 556,97
	2. ekspertyza budowlana	5 000,00		Naliczenia za 12 m-cy 2025	100 120,50
	3. Instalacja CO i CW	2 000,00	3 857,69	Inne zwiększenia - dotacja	303 224,01
	4. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 421,93		Prace remontowe	41 799,86
	5. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 100,00	885,99	Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd instalacji gazowej	1 400,00	1 912,33	Stan na 31.12.2025	422 101,62
	7. Przegląd budowlany	650,00	530,00		
	8. Naprawa pokrycia dachowego	3 000,00	7 236,00		
	9. Instalacja wod-kan		2 413,80		
	10 Rozliczenie projektów - dotacja		14 185,76		
	11. Projekt węzła - dotacja		10 455,00		
	Koszt prac remontowych	19 571,93	41 799,86		
WP17	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	2 614,31	Saldo na 31.12.2024	42 503,41
	2. Instalacja CO i CW	2 000,00	660,13	Naliczenia za 12 m-cy 2025	119 703,60
	3. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 100,00	1 022,77	Inne zwiększenia - dotacja	383 079,35
	4. Przegląd instalacji gazowej	1 400,00	2 216,45	Prace remontowe	22 042,02
	5. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 647,47		Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd budowlany	650,00	530,00	Stan na 31.12.2025	523 244,34
	7. Naprawa pokrycia dachowego	3 000,00			
	8 Rozliczenie projektów - dotacja		4 543,36		
	9. Projekt węzła - dotacja		10 455,00		
	Koszt prac remontowych	14 797,47	22 042,02		
WP18	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	2 574,02	Saldo na 31.12.2024	51 071,85
	2. Instalacja CO i CW	2 000,00	495,41	Naliczenia za 12 m-cy 2025	103 194,00
	3. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 367,89		Inne zwiększenia - dotacja	337 447,10
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 100,00	852,32	Prace remontowe	33 185,85
	5. Przegląd instalacji gazowej	1 400,00	1 878,54	Inne zmniejszenia	
	6. Przeglądy budowlany	650,00	530,00		
	7. Naprawa pokrycia dachowego	3 000,00	12 614,40	Stan na 31.12.2025	458 527,10
	8 Rozliczenie projektów - dotacja		3 786,16		

	9. Projekt węzła - dotacja		10 455,00		
	Koszt prac remontowych	14 517,89	33 185,85		
WP19	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	7 828,51	Saldo na 31.12.2024	65 810,98
	2. Instalacja CO i CW	2 000,00	484,16	Naliczenia za 12 m-cy 2025	115 574,40
	3. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 647,47		Prace remontowe	32 244,09
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 100,00	1 022,78	Inne zwiększenia - dotacja	374 854,47
	5. Przegląd Instalacji gazowej	1 400,00	2 250,24	Inne zmniejszenia	
	6. Naprawa pokrycia dachowego	3 000,00		Stan na 31.12.2025	523 995,76
	7. Instalacja wod-kan.		5 130,00		
	8. Rozliczenie projektów - dotacja		4 543,40		
	9. Projekt węzła - dotacja		10 455,00		
	9. Przegląd budowlany	650,00	530,00		
	Koszt prac remontowych	14 797,47	32 244,09		
WP20	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	247,49	Saldo na 31.12.2024	76 722,14
	4. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 641,41		Naliczenia za 12 m-cy 2025	109 384,19
	5. Instalacja CO i CW	2 000,00	285,30	Inne zwiększenia - dotacja	348 466,63
	6. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	1 100,00	1 022,78	Prace remontowe	915 237,97
	7. Przegląd Instalacji gazowej	1 400,00	2 216,45	Inne zmniejszenia	
	8. Przegląd budowlane	650,00	530,00	Stan na 31.12.2025	-380 665,01
		120			
	10. Wymiana węzła - dotacja	000,00	67 041,00		
	11. Termomodernizacja - dotacja	712	828 500,00		
		063,99			
	12. Rozliczenie projektów - dotacja		15 394,95		
	Koszt prac remontowych	843 855,40	915 237,97		
WP22	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	1 239,33	Saldo na 31.12.2024	83 293,69
	2. Instalacja CO i CW	2 000,00	205,02	Naliczenia za 12 m-cy 2025	70 013,70
	3. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	1 100,00	520,18	Inne zwiększenia - dotacja	177 489,05
	4. Przegląd Instalacji gazowej	1 400,00	1 202,72	Prace remontowe	226 801,99
	5. Przeglądy budowlane	650,00	530,00	Inne zmniejszenia	
	6. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	834,83		Stan na 31.12.2025	103 994,45
	7. Wymiana węzła - dotacja	120	77 355,00		

	9. Termomodernizacja - dotacja	000,00 316 073,86	137 920,00		
	10. Rozliczenie projektów - dotacja		7 829,74		
	Koszt prac remontowych	447 058,69	226 801,99		
WP23	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	1 436,86	Saldo na 31.12.2024	188 612,70
	2. Instalacja CO i CW	2 000,00	310,05	Naliczenia za 12 m-cy 2025	99 328,50
	3. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	1 100,00	848,67	Inne zwiększenia - dotacja	306 002,63
	4. Przegląd Instalacji gazowej	1 400,00	1 878,54	Prace remontowe	674 420,41
	5. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	1 362,10		Inne zmniejszenia	
	6. Przeglądy budowlane	650,00	530,00		
	7. Naprawa pokrycia dachowego		3 618,00		
	8. Wymiana wężła - dotacja	120 000,00	73 224,00		
	9. Termomodernizacja - dotacja	613 983,38	579 800,00	Stan na 31.12.2025	-80 476,58
	10. Rozliczenie projektów - dotacja		12 774,29		
	Koszt prac remontowych	745 495,48	674 420,41		
WP24	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	109,40	Saldo na 31.12.2024	104 172,12
	3. Instalacja CO i CW	2 000,00	185,09	Naliczenia za 12 m-cy 2025	52 137,90
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	1 100,00	506,62	Inne zwiększenia - dotacja	170 949,59
	5. Przegląd instalacji gazowej	1 400,00	1 202,72	Prace remontowe	210 681,47
	6. Przeglądy budowlane	650,00	530,00	Inne zmniejszenia	
	7. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	813,10		Stan na 31.12.2025	116 578,14
	9. Naprawa pokrycia dachowego		3 024,00		
	8. Wymiana wężła - dotacja	120 000,00	65 178,00		
	9. Termomodernizacja - dotacja	300 969,42	132 320,00		
	10. Rozliczenie projektów - dotacja		7 625,64		
	Koszt prac remontowych	431 932,52	210 681,47		
KW12 B	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	184,14	Saldo na 31.12.2024	30 332,14
	3. Instalacja CO i CW	2 000,00	66,00	Naliczenia za 12 m-cy 2025	22 241,52
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej kominowych	1 100,00	174,95	Inne zwiększenia - dotacja	64 282,49
	5. Przegląd Instalacji gazowej	500,00	594,49	Prace remontowe	61 705,76

	6. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	280,80		Inne zmniejszenia	
	7. Przeglądy budowlane	650,00	530,00	Stan na 31.12.2025	55 150,39
	8. Remont wężła cieplengp		10 455,00		
	9. Remont instalacji gazowej	50 000,00	48 924,00		
	10. Rozliczenie projektów - dotacja		777,18		
	Koszt prac remontowych	59 530,80	61 705,76		
KŁ 13	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	2 002,90	Saldo na 31.12.2024	-14 215,53
	2. Instalacja CO i CW	2 000,00	2 847,61	Naliczenia za 12 m-cy 2025	83 102,34
	3. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	869,65		Inne zwiększenia - dotacja	201 032,89
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 100,00	541,87	Prace remontowe	394 805,20
	5. Przegląd Instalacji gazowej	1 000,00	1 202,72	Inne zmniejszenia	
	6. Przeglądy budowlane	650,00	530,00	Stan na 31.12.2025	-124 885,50
	7. Wymiana wężła - dotacja	120 000,00	66 393,00		
	8. Projekt wężła - dotacja		9 840,00		
	8. Termomodernizacja - dotacja	349 628,56	309 040,00		
	9. Rozliczenie projektów - dotacja		2 407,10		
	Koszt prac remontowych	480 248,21	394 805,20		
KŁ 15	1. Awarie i konserwacje	5 000,00	1 088,51	Saldo na 31.12.2024	42 922,47
	6. Przeglądy budowlane	650,00	530,00	Naliczenia za 12 m-cy 2025	43 359,60
	3. Instalacja CO i CW	2 000,00	446,22	Inne zwiększenia - dotacja	134 684,62
	4. Przegląd instalacji wentylacyjnej	1 100,00	330,57	Prace remontowe	339 976,34
	5. Przegląd Instalacji gazowej	1 400,00	1 067,56	Inne zmniejszenia	
	7. Przegląd elektryczny 5 letni wraz z odgromem	530,54			
	7. Wymiana wężła - dotacja	120 000,00	65 205,00		
	8. Projekt wężła - dotacja		9 840,00	Stan na 31.12.2025	-119 009,65
	8. Termomodernizacja - dotacja	202 272,19	260 000,00		
	9. Rozliczenie projektów - dotacja		1 468,48		
	Koszt prac remontowych	332 952,73	339 976,34		

LOKALE UŻYTKOWE					
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Przychodnia "SALUS"	1. Wymiana ciepłomierza			Saldo na 31.12.2024	-8 009,61
	2. Podlicznik Energii Elektrycznej			Naliczenia za 12 m-cy 2025	2 850,12
	3. Podlicznik Energii Elektrycznej "po elektrodanie"			Inne zwiększenia	
	4. Przeglądy budowlane 5 cio letni	500,00	530,00	Prace remontowe	29 991,13
	5. Dachy	1 200,00	28 536,00	Inne zmniejszenia	
	6. Instalacja elektryczna	800,00	339,53	Stan na 31.12.2025	-35 150,62
	7. Instalacja CO i CW	2 800,00			
	8. Dźwigi	750,00	585,60		
		6 050,00	29 991,13		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 8 - FUH Firany				Saldo na 31.12.2024	3 560,15
				Naliczenia za 12 m-cy 2025	
				Inne zwiększenia	
				Prace remontowe	0,00
				Inne zmniejszenia	
				Stan na 31.12.2025	3 560,15
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 9 - L Rosa Studio Mody				Saldo na 31.12.2024	1 482,81
				Naliczenia za 12 m-cy 2025	499,92
				Inne zwiększenia	
				Prace remontowe	0,00
				Inne zmniejszenia	
				Stan na 31.12.2025	1 982,73
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 10				Saldo na 31.12.2024	257,18
				Naliczenia za 12 m-cy 2025	140,28

				Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2025	0,00 397,46
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 11 - Woźniak				Saldo na 31.12.2024 Naliczenia za 12 m- cy 2025 Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2025	0,00 129,96 0,00 129,96
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 12 - Sklep Gibowska, Kopycka				Saldo na 31.12.2024 Naliczenia za 12 m- cy 2025 Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2025	4 516,67 0,00 4 516,67
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 12 - Gołaś Piotr				Saldo na 31.12.2024 Naliczenia za 12 m- cy 2025 Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2025	0,00 65,16 0,00 65,16
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polski				UWAGI Saldo na	0,00 54,30

				31.12.2024 Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Inne zmniejszenia	 54,30
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 14 - Fryzjerstwo K. Materna				Saldo na 31.12.2024 Naliczenia za 12 m- cy 2025 Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2025	 952,40
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 16 - Sklep M. Wiśniewski				Saldo na 31.12.2024 Naliczenia za 12 m- cy 2025 Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2025	 2 584,58
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Wojska Polskiego 19 - Dobrzaniecka MAR-Druk				Saldo na 31.12.2024 Naliczenia za 12 m- cy 2025 Inne zwiększenia Prace remontowe Inne zmniejszenia Stan na 31.12.2025	 2 268,64
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE

Wojska Polskiego 20 - PGO W. Kabat				Saldo na 31.12.2024	2 023,99
				Naliczenia za 12 m- cy 2025	473,28
				Inne zwiększenia	
				Prace remontowe	0,00
				Inne zmniejszenia	
				Stan na 31.12.2025	2 497,27
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Kłodzka 13 - Apteka Familia				Saldo na 31.12.2024	12 900,75
				Naliczenia za 12 m- cy 2025	3 923,08
				Inne zwiększenia	
				Prace remontowe	0,00
				Inne zmniejszenia	
				Stan na 31.12.2025	16 823,83
		0,00	0,00		
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
Piotr Baszucki Rośliny Akwariowe	1. Malowanie pomieszczeń		759,65	Saldo na 31.12.2024	
				Naliczenia za 12 m- cy 2025	1 023,99
				Inne zwiększenia	
				Prace remontowe	759,65
				Inne zmniejszenia	
				Stan na 31.12.2025	264,34
		0,00	759,65		
MIEINIE WSPÓLNE					
ADRES	PLAN	KWOTA PLAN	KWOTA WYKONANIE	UWAGI	ROZLICZENIE
	1. Remonty nawierzchni drogowych	35 000,00	7 960,53	Saldo na 31.12.2024	113 995,48
	2. Wymiana 10 ławek i koszu na śmieci	10 000,00	8 627,22	Naliczenia za 12 m- cy 2025	229 102,75
	3. Wymiana i udrożnienie instalacji kanalizacyjnej	1 000,00	31 435,66	Inne zwiększenia	
	4. Prace pielęgnacyjne(wycinka drzew)	26 000,00	35 289,92	Prace remontowe	240 521,10
	5. Koszenie terenów zielonych	45 000,00	118 080,00	Inne zmniejszenia	

6. Montaż kamer monitoringu	4 500,00		Stan na 31.12.2025	102 577,13
7. Remont Placu zabaw przy os. W.P 14	50 000,00			
8. Wymiana żarówek w latarniach	2 000,00			
9. Przeglądy wynikające z prawa	1 200,00			
10. Oświetlenie zewnętrzne	6 500,00	900,00		
11. Place zabaw i boisko	4 000,00	1 724,18		
12. Remont schodów przy budynkach		3 900,00		
13. Prace sprzętem przy porządkowaniu bazy		3 751,50		
14. Pojemniki na odpady		3 600,00		
15. Renowacja ławek i innych urządzeń		349,98		
16. Uunięcie awarii sieci ciepłowniczej		17 983,22		
17. Naprawa bramy garażowej		6 765,00		
17. Miejsca Parkingowe wraz z dokumentacją techniczną	130 000,00	153,89		
Koszt prac remontowych	315 200,00	240 521,10		

V. ZAMIERZENIA NA 2026 r I LATA DALSZE

W zależności od możliwości finansowych Spółdzielni oraz woli Mieszkańców Zarząd zamierza w 2026-2027 wykonać m.in. :

- remont dróg i chodników – szacunkowa kwota robót – 24 000,00 zł
- Termomodernizacja Wszystkich budynków znajdujących się w zasobach spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” z pozyskanej dotacji Unijnej oraz środków zewnętrznych.
- Remont i montaż wszystkich węzłów cieplnych w budynkach
- Wymiana lamp oświetlenia zewnętrznego i zamontowanie latarni – 18000 zł
- Zaprojektowanie nowych miejsc parkingowych.

Zamierzenia na lata dalsze to:

- Rozpoczęcie realizacji planu pełnej termomodernizacji wszystkich budynków mieszkalnych należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” Rozliczenie otrzymanej Dotacji Unijnej oraz przygotowanie strategii wdrożenia II etapu modernizacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody.
- Windykacja należności od dłużników zalegających w opłatach eksploatacyjnych za wynajem lokali.
- Zgodnie z zaleceniami polustracyjnymi zostanie uregulowana sytuacja mieszkań wynajmowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Górnik”

V. PODSUMOWANIE

Podsumowując sprawozdanie z działalności finansowo rzeczowej Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”, należy stwierdzić, że nasza Spółdzielnia zakończyła rok 2025 w bardzo dobrej i stabilnej sytuacji prawno - ekonomicznej. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnika” nie posiada zadłużeń i kredytów oraz na bieżąco reguluje swoje zobowiązania.

ZARZĄD

Nowa Ruda, 27 marca 2026 r

Załącznik nr 1

Zestawienia zasobów mieszkalnych na 31.12.2025 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. sp. własn. lokat. najem (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	69
2.	WP 9	55	2 512,34	1 031,89	25	1 480,45	30	71
3.	WP 10	55	2 512,34	1 270,36	28	1 241,98	27	64
4.	WP 11	55	2 514,65	1 162,16	27	1 352,49	28	62
5.	WP 12	55	2 514,65	1 074,08	24	1 440,57	31	70
6.	WP 13	55	2 514,65	1 106,19	26	1 408,46	29	69
7.	WP 14	50	2 979,75	956,13	16	2 023,62	34	67
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	64
10.	WP 17	60	3 439,80	1 605,24	28	1 834,56	32	87
11.	WP 18	50	2 866,50	913,58	16	1 952,92	34	63
12.	WP 19	60	3 439,80	1 375,92	24	2 063,88	36	79
13.	WP 20	60	3 439,80	1 253,16	22	2 186,64	38	79
14.	WP 22	30	1 749,45	1 223,28	21	526,17	9	55
15.	WP 23	50	2 854,25	681,79	12	2 172,46	38	72
16.	WP 24	30	1 703,85	174,39	3	1 529,46	27	45
17.	KŁ. 13	29	1 822,41	839,18	14	983,23	15	32
18.	KŁ. 15	26	1 111,78	370,29	9	741,49	17	28
19.	KW. 12	12	588,40	338,57	7	249,83	5	14
	RAZEM	887	47 036,26	18 142,13	357	28 894,13	530	1 159

1 170 członków Spółdzielni w tym :

- 1 159 członków - lokale mieszkalne,
- 10 członków - garaże,
- 1 członek - lokal użytkowy.

**Zadłużenia poszczególnych budynków
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" na 31.12.2025 r.
w przedmiocie opłat eksploatacyjnych
(lokale mieszkalne zgodnie z saldem na 31.12.2025)**

L.p	Adres	Zadłużenie lokatorów mieszkających	Ilość lokali	Zadłużenie lokatorów niemieszkających	Ilość lokali	Zadłużenie ogółem	Ilość lokali ogółem
1	ul. Kłodzka 13	13 599,72	14	62 708,32	4	76 308,04	18
2	ul. Kłodzka 15	14 452,59	12	848,59	3	15 301,18	15
3	ul. Kwiatkowskiego 12 B	2 155,81	4	0,00	0	2 155,81	4
4	os. Wojska Polskiego 8	14 807,17	13	0,00	0	14 807,17	13
5	os. Wojska Polskiego 9	60 221,50	12	20 079,14	3	80 300,64	15
6	os. Wojska Polskiego 10	8 962,84	9	5 204,63	3	14 167,47	12
7	os. Wojska Polskiego 11	3 018,66	5	30 562,47	3	33 581,13	8
8	os. Wojska Polskiego 12	3 122,48	6	26 984,73	2	30 107,21	8
9	os. Wojska Polskiego 13	10 486,59	14	25 253,88	2	35 740,47	16
10	os. Wojska Polskiego 14	17 254,36	18	263,74	1	17 518,10	19
11	os. Wojska Polskiego 15	30 318,53	11	13 739,03	2	44 057,56	13
12	os. Wojska Polskiego 16	14 088,87	10	3 146,19	1	17 235,06	11
13	os. Wojska Polskiego 17	25 945,07	22	18 483,76	1	44 428,83	23
14	os. Wojska Polskiego 18	6 814,29	11	49 558,12	3	56 372,41	14
15	os. Wojska Polskiego 19	23 924,68	20	36 279,69	4	60 204,37	24
16	os. Wojska Polskiego 20	27 494,68	13	21,63	1	27 516,31	14
17	os. Wojska Polskiego 22	14 534,32	10	0,00	0	14 534,32	10
18	os. Wojska Polskiego 23	23 997,11	11	0,00	0	23 997,11	11
19	os. Wojska Polskiego 24	10 513,51	8	18 920,36	1	29 433,87	9
		325 712,78	223	312 054,28	34	637 767,06	257
Razem:				637 767,06			