

**PRYWATNY SPECJALISTYCZNY
GABINET STOMATOLOGICZNY**

rok założenia 1989

DR N. MED. EWA FRANASZEK
specjalista stomatologii zachowawczej

LEK. STOM. JAN FRANASZEK
specjalista chirurgii stomatologicznej

**GABINET WYPOSAŻONY JEST
W APARAT „SPECTRAL”
NISZCZĄCY WIRUSA COVID-19**

Specjalistyczne leczenie kanałowe zębów
protetyka • protezy nylonowe • mosty
korony • porcelana • implanty

Chirurgiczne usuwanie zębów
resekcja, hemisekcja, operacja torbieli
wybielanie zębów, usuwanie kamienia

31-564 KRAKÓW, AL. POKOJU 33
pawilon I piętro

tel. 012-414-25-01, 513-100-588

poniedziałek 9⁰⁰ - 13⁰⁰, 15⁰⁰ - 20⁰⁰
wtorek 9⁰⁰ - 13⁰⁰, 15⁰⁰ - 20⁰⁰
środa, czwartek 15⁰⁰ - 20⁰⁰
piątek 15⁰⁰ - 20⁰⁰

Bosca
PIZZERIA

668-105-283
534-252-484
ul. Pszona 10/4
Kraków

niedziela - czwartek 11.00 - 22.00
piątek - sobota 11.00 - 23.00

Czasami warto poczuć się jak Bóg!
NAJLEPSZA PIZZA NA DOWÓZ W KRAKOWIE
Oferujemy ponad 35 gotowych kompozycji!



SZYBKA DOSTAWA!
OFERUJEMY PIZZĘ PÓŁ / PÓŁ
ZNIŻKA 15% PRZY ODBIORZE W LOKALU

www.pizzeriabosca.pl

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KRAKÓW ul. Ofiar Dąbia 4**

TELEFONY, GODZINY PRACY

CENTRALA Spółdzielni : 12 414 37 55

GODZINY PRACY BIURA Spółdzielni:

poniedziałek 7⁰⁰ - 17⁰⁰
wtorek, piątek 7⁰⁰ - 14⁰⁰
środa, czwartek 7⁰⁰ - 15⁰⁰

W okresie pandemii przyjmowanie stron
odbywa się wyłącznie po wcześniejszym
uzgodnieniu telefonicznym:

Dyżury

RADA NADZORCZA 12 414 37 55 wew.39

drugi i czwarty poniedziałek m-ca 16⁰⁰ - 17⁰⁰

ZARZĄD Spółdzielni 12 411 15 52

poniedziałek 15⁰⁰ - 17⁰⁰

czwartek 10⁰⁰ - 12⁰⁰

Telefon bezpośredni do

Działu Technicznego: 12 414 17 16

KASA Spółdzielni czynna jest:

poniedziałek - piątek: 8⁰⁰-11⁰⁰

POGOTOWIE AWARYJNE Spółdzielni :

Zgłaszanie awarii w dni robocze
po godzinach pracy Spółdzielni do godz. 19³⁰

Elektryk 609 253 250

Hydraulik 665 095 180

Zgłaszanie awarii w dni wolne od pracy,
sobota, niedziela całodobowo
w dni robocze w godz. 20⁰⁰ - 7⁰⁰

Telefon główny : 12 / 257 10 50

Elektryk : 505 152 824

Hydraulik : 501 389 161

Pogotowie Dźwigowe : 12 285 24 09

12 637 92 56

Komisariat Policji : 47 83 52 915

Straż Miejska : 12 688 21 90

Wydawca

DANLEX

38-300 Gorlice

ul. 11 Listopada 21

www.danlex.com.pl

Redakcja w Krakowie:

Witold Kiszala

602-192-912

12-421-05-30

w.kiszala@wp.pl

Redakcja nie odpowiada za treść informacji i ogłoszeń. Nazwy firm i znaki towarowe
zostały użyte w celach informacyjnych i są zastrzeżone przez ich właścicieli.

WSPÓLNOTA - DĄBIE

SPÓŁDZIELNIA

Spis treści:

1. Przypomnienie o zasadach pracy Spółdzielni w czasie pandemii.
2. Podstawowe dane finansowe za rok obrotowy 2020.
3. Co z Walnym Zgromadzeniem?
4. Inne sprawy.

1. Przypomnienie o zasadach pracy Spółdzielni w czasie pandemii.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” przypomina, że z uwagi na wciąż trwającą pandemię koronawirusa, **Spółdzielnia nadal przyjmuje interesantów w biurze** (ul. Ofiar Dąbia 4) w ograniczonym zakresie, **tylko w sprawach wymagających osobistej obecności**, wyłącznie po wcześniejszym **telefonicznym uzgodnieniu** terminu wizyty.

W sprawach, które nie wymagają Państwa osobistej obecności oraz celem umówienia wizyty, można **kontaktować się telefonicznie**, w godzinach pracy Spółdzielni:

- poniedziałki od godz. 7.00 do godz. 17.00
- wtorki i piątki od godz. 7.00 do godz. 14.00
- środy i czwartki od godz. 7.00 do godz. 15.00

pod numerami telefonów:

- centrala - 12 414 37 55
- Dział Techniczny 12 414 17 16 lub wewnętrzny (z centrali) - 14 i 35
- sprawy administracyjno-porządkowe - wew. 22
- sprawy członkowsko-mieszkaniowe - wew. 33
- opłaty za lokale mieszkalne, rozliczenia z członkami - wew. 34

lub za pośrednictwem maila, na adres: sekretariat@smdabie.pl

Kasa Spółdzielni jest czynna od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8⁰⁰ do 11⁰⁰.

Bardzo prosimy o noszenie maseczek, zakrywających usta i nos, podczas całej wizyty w Spółdzielni.

Przypominamy także, że **podczas pobytu pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w mieszkaniach lokatorów** (np. usuwanie awarii), **pracownicy są zobowiązani do noszenia maseczek ochronnych.**

Apelujemy, by w trosce o własne bezpieczeństwo, jak również w celu zapewnienia naszym pracownikom bezpiecznych warunków pracy, także Państwo przyjmowali ich wizyty w maseczkach, zakrywających usta i nos.

W przypadku, gdy lokator nie będzie właściwie zabezpieczony, pracownik ma prawo odmówić wejścia do lokalu.

Przepraszamy za utrudnienia, licząc na Państwa zrozumienie!

2. Podstawowe dane finansowe za rok obrotowy 2020.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie”
przedstawia podstawowe dane finansowe za rok obrotowy 2020.

Sprawozdanie finansowe naszej Spółdzielni badał, na podstawie umowy nr 18/2020/BS z dnia 03.11.2020 r., Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie, ul. Sowińskiego 19, wpisany pod numerem 1460 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Na sprawozdanie finansowe naszej Spółdzielni składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą: **27 331 679,58 zł**
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. wykazujący zysk netto w wysokości : **180 021,19 zł**
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **1 498 149,89 zł**
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 01.01.2020r. do 31.12.2020r. wykazujący spadek stanu środków pieniężnych o kwotę: **282 214,04 zł**
6. dodatkowe informacje i objaśnienia

BILANS w wersji skróconej za rok obrotowy 2020

AKTYWA	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
A. Aktywa trwałe	13 409 733	12 792 375
I Wartości niematerialne i prawne	30 002	7 510
II Rzeczowe aktywa trwałe	13 180 055	12 549 852
V Długoterminowe rozlicz. międzyokresowe	199 676	235 013
B. Aktywa obrotowe	14 654 873	14 539 305
I Zapasy	86 702	100 489
II Należności krótkoterminowe	1 199 927	1 645 208
III Inwestycje krótkoterminowe	10 595 817	10 313 603
IV Krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe	2 772 427	2 480 005
SUMA AKTYWÓW	28 064 606	27 331 680
PASYWA	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
A. Kapitał (fundusz) własny	16 900 743	15 402 593
I Fundusze podstawowe	10 950 048	10 483 842
II Fundusz zapasowy	4 872 438	4 738 730
VI Zysk (strata) netto	1 078 257	180 021
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	11 163 863	11 929 087
I Rezerwy na zobowiązania	1 050 926	1 236 908
II Zobowiązania długoterminowe	211 054	201 679
III Zobowiązania krótkoterminowe	7 291 882	8 114 078
IV Rozliczenia międzyokresowe	2 610 001	2 376 422
SUMA PASYWÓW	28 064 606	27 331 680

Rachunek zysków i strat za rok 2020 w wersji skróconej:

TREŚĆ	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	18 529 722	18 836 307
I. Przychody ze sprzedaży produktów	18 654 654	19 020 926
II. Zmiana stanu produktów	-124 932	-184 619
B Koszty działalności operacyjnej	18 843 553	20 090 203
C Zysk ze sprzedaży	-313 831	-1 253 896
D Pozostałe przychody operacyjne	601 170	74 816
E Pozostałe koszty operacyjne	106 969	70 846
F Zysk z działalności operacyjnej	180 370	-1 249 926
G Przychody finansowe	233 521	155 346
H Koszty finansowe	18 547	13 568
I Zysk z działalności gospodarczej	395 344	-1 108 148
J Podatek dochodowy	178 632	96 364
K Pozostałe obowiązk. zmniejsz. zysku/zwiększ. straty	-24 173	-35 336
L Nadwyżka przychodów nad kosztami netto r.b.	1 379	0
M. Nadwyżka kosztów nad przychodami netto r.b.	838 751	1 349 197
O Zysk netto	1 078 257	180 021

Wskaźniki ekonomiczno-finansowe charakteryzujące sytuację majątkową, finansową i płatniczą Spółdzielni w 2020 roku są nadal korzystne. **Kontynuacja działalności Spółdzielni w roku następnym nie jest zagrożona.**

Bilansowa wartość majątku Spółdzielni zmniejszyła się w ciągu 2020 r. z kwoty 28 065 tys. zł do kwoty 27 332 tys. zł tj. o 733 tys. zł. Zmniejszenie to stanowi 2,61 %, a składa się na niego:

- zmniejszenie aktywów trwałych o 617 tys. zł ; są to odpisy umorzeniowe i amortyzacyjne oraz wyodrębnienia lokali mieszkalnych,
- zmniejszenie aktywów obrotowych o 116 tys. zł w tym zmniejszenie krótkoterminowych aktywów finansowych tj. środków pieniężnych o 282 tys. zł, wzrost zapasów o 14 tys. zł, zmniejszenie krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych – saldo Wn funduszu remontowego o 292 tys. zł oraz wzrost należności krótkoterminowych o 446 tys. zł.

Fundusze własne zmniejszyły się w ciągu roku o 1 498 tys. zł głównie z tytułu odpisów umorzeniowych zasobów mieszkaniowych, które zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni obciążają fundusze własne oraz wysięgowaniem wkładów mieszkaniowych i budowlanych w związku z wyodrębnieniem lokali mieszkalnych.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wzrosły w ciągu roku o 765,2 tys. zł co stanowi 6,9 %. Składa się na to:

- wzrost rezerw na świadczenia pracownicze o 186,0 tys. zł,
- zmniejszenie zobowiązań długoterminowych o 9,4 tys. zł

- wzrost zobowiązań krótkoterminowych o 822,2 tys. zł
- zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych o 233,6 tys. zł.

Z ogólnej analizy bilansu za 2020 rok wynika, iż w strukturze majątku nastąpiło zmniejszenie zarówno aktywów trwałych jak i obrotowych analogicznie jak w roku 2019.

Wskaźnik płynności finansowej :

- wskaźnik płynności finansowej I stopnia czyli stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2020 stanowił 1,80 a w roku ubiegłym 2,01. Bezpieczny poziom wskaźnika to 1,2 – 2,0.
- wskaźnik płynności finansowej III stopnia czyli stosunek środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2020 stanowił 1,28 a w roku ubiegłym 1,46. Bezpieczny poziom wskaźnika to 0,1 – 0,2.

Według biegłego rewidenta roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- b) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni;
- c) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Na wynik działalności Spółdzielni za 2020 rok złożyły się:

- wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 1 349 196,81 zł,
Kwota ta zgodnie z art. 6 ust.1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni została odniesiona do rozliczenia z członkami w roku następnym.
- zysk na pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 180 021,19 zł.
Zysk ten uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni zostanie przeznaczony na cele statutowe.

Ogólne wyniki finansowe Spółdzielni założone w planie na rok 2020 zostały osiągnięte.

Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM w roku 2020 wyniosła 1 349,2 tys. zł, podczas gdy w planie na rok 2020 zakładano nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 1 539,4 tys. zł. Jest to wynik korzystniejszy o 190,2 tys. zł.

Na pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej w 2020 roku Spółdzielnia odnotowała zysk 180,0 tys. zł, który uchwałą Walnego Zgromadzenia zostanie przeznaczony na cele statutowe Spółdzielni. W planie na rok 2020 zakładano zysk 269,2 tys. zł. Jednakże biorąc pod uwagę fakt, iż rok 2020 był rokiem wyjątkowym, osiągnięty wynik z pozostałej działalności jest tylko o 89,2 tys. zł mniejszy niż planowano.

Koszty, wpływy i wyniki działalności Spółdzielni za 2020 rok w ujęciu syntetycznym przedstawiały się następująco:

Lp.	Rodzaj działalności	Koszty	Przychody	Wynik
		kwota	kwota	
1.	Eksploatacja	9 955 401,75	9 044 289,73	-911 112,02
2.	Konserwacja	2 269 784,53	1 831 663,43	-438 121,10
3.	Centralne ogrzewanie	4 937 250,20	4 937 250,20	0,00
4.	Dźwigi osobowe	149 039,19	149 075,50	36,31
5.	C.W.U.	658 502,00	658 502,00	0,00
	Wynik G Z M (konto 647)	17 969 977,67	16 620 780,86	-1 349 196,81
6	Eksploatacja	1 109 480,93	2 112 744,82	1 003 263,89
7	Konserwacja	680 280,67	79,36	-680 201,31
8	Centralne ogrzewanie	326 438,87	285 340,96	-41 097,91
9	Dźwig towarowy	2 662,05	1 980,00	-682,05
10	Operacje finansowe	13 568,14	155 345,73	141 777,59
11	Działalność operacyjna	70 846,15	74 816,28	3 970,13
12	Korekta rezerw na świadc. prac.	185 981,67	0,00	-185 981,67
	Wynik na pozostałych operacjach	2 389 258,48	2 630 307,15	241 048,67
13	Podatek dochodowy od o. prawnych.	96 364,00		-96 364,00
14	Pozostałe obowiązk. zwiększ. zysku	-35 336,52		35 336,52
	Wynik na pozostałych operacjach netto	2 450 285,96	2 630 307,15	180 021,19
	WYNIK SPÓŁDZIELNI	20 420 263,63	19 251 088,01	-1 169 175,62

Na wynik GZM składają się wyniki cząstkowe: eksploatacja, konserwacja, centralne ogrzewanie, C.W.U. i eksploatacja dźwigów osobowych.

W zakresie eksploatacji lokali mieszkalnych w 2020 roku poniesione koszty przekroczyły uzyskane wpływy o 911 112,02 zł.

W zakresie konserwacji lokali mieszkalnych uzyskano nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 438 121,10 zł.

Wynik centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży za rok 2020, odrębny dla każdej nieruchomości, został rozliczony z członkami i właścicielami lokali oraz najemcami. W 2020 r. podobnie jak w latach ubiegłych – w skali wszystkich budynków mieszkalnych wystąpiła nadwyżka przychodów za centralne ogrzewanie lokali mieszkalnych w stosunku do poniesionych kosztów w kwocie 147 782,20 zł (dla porównania w roku ubiegłym było to 416 531,47 zł). Jednakże wyniki na poszczególnych nieruchomościach były zróżnicowane: w 34 budynkach wystąpiły nadpłaty na łączną kwotę 210 449,85 zł, które zaliczono na poczet przyszłych opłat lub na zmniejszenie zaległości w opłatach eksploatacyjnych; w 26 budynkach wystąpiły niedopłaty na łączną kwotę 62 667,65 zł.

W zakresie eksploatacji dźwigów osobowych w 2020 roku naliczone wpływy w pełni pokryły poniesione koszty, mimo stale zmniejszającej się liczby osób zgłoszonych do zamieszkania i zobowiązanych do wnoszenia opłat za użytkowanie dźwigów osobowych.

Ogólny wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 1 349 196,81 zł. Jest to efekt, między innymi stałego wzrostu kosztów.

Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni zamknęła się wynikiem dodatnim netto w kwocie 180 021,19 zł. Na wynik ten składają się;

- nadwyżka wpływów nad poniesionymi kosztami eksploatacji, konserwacji, centralnego ogrzewania lokali nie stanowiących zasobów mieszkaniowych, w kwocie 281 282,62 zł.
- dochód z operacji finansowych w kwocie 141 777,59 zł,
- dochód z pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 3 970,13 zł.
- podatek dochodowy od osób prawnych za rok 2020 w kwocie -/96 364,00 zł.
- Koszty z tytułu korekty rezerw na świadczenia pracownicze -/185 981,67 zł
- Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku -/35 336,52 zł.

Pozostała działalność finansowa i operacyjna to:

- koszty:
koszty postępowania sądowego, opłaty komornicze, koszty pełnomocnictw, wypłacone koszty zastępstwa procesowego, odpisy aktualizujące wartość należności wątpliwych, odpisy aktualizujące wartość materiałów niechodliwych w magazynie.
- przychody:
otrzymane odsetki od lokat bankowych, odsetki za zwłokę w regulowaniu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, wyegzekwowane koszty sądowe i koszty zastępstwa procesowego, prowizja z tyt. obsługi indywidualnego ubezpieczenia mieszkań w TU UNIQA, przychody z tyt. upomnień, sprzedaż materiałów przetargowych, zwrócone zaliczki komornicze i opłaty sądowe, oraz zarachowane przychody do spraw dochodzonych na drodze sądowej z tytułu kosztów sądowych i odsetek, przedawnione zobowiązania, przedawnione udziały i wkłady, odszkodowania.

Spółdzielnia zgodnie z Art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Poniżej przedstawiamy rozliczenie wyników za rok 2020 oraz wynik na dzień 31.12.2020 w układzie narastającym.

**Zestawienie wyników GZM nieruchomości za okres 01.01.2020 - 31.12.2020
oraz narastająco na dzień 31. 12. 2020 r.**

Lp.	Adres	Koszty 2020	Przychody 2020	Wynik 2020	Wynik narastający 31.12. 2019	podział nadwyżki bilansowej 2019	wynik narastający 31.12.2020 (5+6+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ul. Sądowa 3	273 328,92	254 286,61	-19 042,31	58 751,03	18 065,52	57 774,24
2	ul. Sądowa 5	300 893,58	272 094,11	-28 799,47	42 340,16	17 533,31	31 074,00
3	ul. Sądowa 7	297 809,39	270 620,89	-27 188,50	71 039,54	16 489,31	60 340,35
4	ul. Sądowa 9	305 741,28	272 458,91	-33 282,37	15 858,36	17 607,40	183,39
5	ul. Grzegórzecka 45a	91 729,59	85 750,81	-5 978,78	-1 347,70	5 089,97	-2 236,51
6	ul. Grzegórzecka 45b	85 246,59	79 648,22	-5 598,37	-20 206,89	5 334,91	-20 470,35
7	ul. Bobrowskiego 5	51 128,24	43 882,74	-7 245,50	3 243,39	3 135,78	-866,33

8	ul. Szafera 1	561 914,59	514 273,06	-47 641,53	-121 125,17	32 635,64	-136 131,06
9	ul. Szafera 7	191 350,97	179 959,67	-11 391,30	10 783,77	12 054,77	11 447,24
10	ul. Szafera 9	274 111,64	257 074,66	-17 036,98	10 498,04	18 480,55	11 941,61
11	Al. Pokoju 8	360 023,71	332 549,68	-27 474,03	18 020,57	21 377,44	11 923,98
12	Al. Pokoju 10	339 226,23	313 107,17	-26 119,06	41 456,22	20 563,26	35 900,42
13	Al. Pokoju 12	363 801,46	339 675,82	-24 125,64	35 616,52	21 307,14	32 798,02
14	Al. Pokoju 15	137 352,27	126 102,12	-11 250,15	15 625,35	8 553,09	12 928,29
15	Al. Pokoju 17	127 916,92	116 826,34	-11 090,58	14 676,28	8 414,75	12 000,45
16	Al. Pokoju 19	194 300,87	176 161,84	-18 139,03	26 572,13	13 436,69	21 869,79
17	Al. Pokoju 21	205 861,27	177 469,53	-28 391,74	3 434,00	10 173,15	-14 784,59
18	Al. Pokoju 22	495 473,31	459 475,91	-35 997,40	47 391,16	30 335,89	41 729,65
19	Al. Pokoju 23	87 294,15	77 959,01	-9 335,14	32 721,28	5 778,67	29 164,81
20	Al. Pokoju 24	492 947,52	458 969,03	-33 978,49	72 407,02	30 095,11	68 523,64
21	Al. Pokoju 26	475 052,39	441 053,00	-33 999,39	76 019,88	30 162,16	72 182,65
22	Al. Pokoju 28	513 650,79	482 373,90	-31 276,89	96 667,72	29 212,06	94 602,89
23	Al. Pokoju 30	515 516,55	474 758,93	-40 757,62	105 689,08	29 066,30	93 997,76
24	Al. Pokoju 37	536 629,45	496 061,57	-40 567,88	124 551,87	30 095,34	114 079,33
25	Al. Pokoju 41	207 597,63	193 475,72	-14 121,91	31 170,84	12 323,89	29 372,82
26	Al. Pokoju 43	193 481,26	181 743,36	-11 737,90	57 311,97	13 056,43	58 630,50
27	Al. Pokoju 45	203 432,00	191 745,89	-11 686,11	37 627,78	12 799,40	38 741,07
28	ul. Widok 2	548 373,39	511 664,32	-36 709,07	113 748,76	30 191,35	107 231,04
29	ul. Widok 4	196 401,66	179 249,05	-17 152,61	24 633,37	12 697,34	20 178,10
30	ul. Widok 6	198 879,81	189 277,41	-9 602,40	13 673,20	11 580,77	15 651,57
31	ul. Widok 8	199 250,45	179 897,43	-19 353,02	20 606,31	13 053,41	14 306,70
32	ul. Widok 10	205 601,28	187 813,57	-17 787,71	8 213,90	13 209,89	3 636,08
33	ul. Widok 12	212 596,50	195 270,66	-17 325,84	23 054,23	12 849,30	18 577,69
34	ul. Widok 14	538 349,43	497 100,33	-41 249,10	127 156,86	29 754,39	115 662,15
35	ul. Widok 16	522 927,78	483 798,77	-39 129,01	174 221,91	28 500,99	163 593,89
36	ul. Widok 18	200 554,52	186 568,44	-13 986,08	32 455,59	12 319,36	30 788,87
37	ul. Widok 20	193 889,74	180 773,01	-13 116,73	41 425,58	13 094,99	41 403,84
38	ul. Widok 22	275 637,26	256 503,60	-19 133,66	47 347,55	17 389,68	45 603,57
39	ul. Widok 35a	241 613,38	225 086,22	-16 527,16	35 127,54	14 612,98	33 213,36
40	ul. Widok 39a	234 343,56	217 794,13	-16 549,43	30 958,35	15 103,61	29 512,53
41	ul. Półkole 5	261 062,03	240 532,79	-20 529,24	80 841,21	14 665,15	74 977,12
42	ul. Półkole 7	250 404,25	232 720,62	-17 683,63	42 883,76	13 945,46	39 145,59
43	ul. Półkole 9	240 931,97	220 334,74	-20 597,23	54 463,21	14 265,99	48 131,97
44	ul. Świtezianki 5	193 869,17	180 745,26	-13 123,91	21 829,40	12 920,36	21 625,85
45	ul. Świtezianki 9	200 834,04	185 698,07	-15 135,97	30 579,32	12 452,41	27 895,76
46	ul. Świtezianki 11	204 955,93	185 561,07	-19 394,86	48 447,37	12 293,65	41 346,16
47	ul. Zwycięstwa 1	213 709,04	202 655,41	-11 053,63	14 002,86	11 945,91	14 895,14
48	ul. Bajeczna 1	520 229,56	475 151,01	-45 078,55	68 684,10	30 106,30	53 711,85
49	ul. Bajeczna 3	491 144,24	452 250,16	-38 894,08	57 576,50	30 521,71	49 204,13
50	ul. Bajeczna 5	511 154,70	473 252,23	-37 902,47	63 027,00	31 360,84	56 485,37
51	ul. Bajeczna 7	519 665,14	478 417,92	-41 247,22	58 356,83	30 253,03	47 362,64
52	ul. Na Szaniec 6	272 395,91	250 807,43	-21 588,48	61 466,18	17 153,81	57 031,51
53	ul. Na Szaniec 8	268 450,97	249 127,28	-19 323,69	54 040,10	17 242,26	51 958,67
54	ul. Na Szaniec 10	273 497,70	253 710,56	-19 787,14	63 333,89	17 161,37	60 708,12
55	ul. Na Szaniec 12	196 837,88	184 685,45	-12 152,43	48 839,39	13 495,65	50 182,61
56	ul. Rzeźnicza 20	339 833,73	316 269,79	-23 563,94	-2 473,34	19 045,79	-6 991,49
57	ul. Fr. Nullo 16	309 668,34	288 149,93	-21 518,41	-6 597,11	18 380,00	-9 735,52

WSPÓLNOTA - DĄBIE**9**

58	ul. Fr. Nullo 18	251 459,26	239 608,37	-11 850,89	-13 376,31	13 954,53	-11 272,67
59	ul. Fr. Nullo 19	532 364,06	499 857,21	-32 506,85	91 351,31	33 863,11	92 707,57
60	ul. Fr. Nullo 20	266 278,42	250 890,12	-15 388,30	8 181,23	15 693,26	8 486,19
	Razem	17 969 977,67	16 620 780,86	-1 349 196,81	2 444 874,25	1 078 256,57	2 173 934,01

Remonty i konserwacje zasobów.

Działalność gospodarcza w zakresie robót remontowych i konserwacji obcej była prowadzona zgodnie z planami robót zatwierdzonymi i przyjętymi przez właściwe statutowo organy Spółdzielni w oparciu o obowiązujące regulaminy wewnętrzne.

Plan rzeczowo-finansowy remontów obcych na rok 2020 dla budynków mieszkalnych zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 61/18/2019 z dnia 04.11.2019 i obejmował roboty remontowo-modernizacyjne zasobów mieszkaniowych Spółdzielni o planowanej wartości 2 224 500 zł.

Plan rzeczowo-finansowy konserwacji obcej lokali mieszkalnych zleczanych w drodze przetargów na kwotę 322 700 zł został zatwierdzony uchwałą RN nr 62/18/2019 dnia 04.11.2019.

Plan rzeczowo-finansowy remontów i konserwacji lokali użytkowych w pawilonach i w budynkach mieszkalnych na rok 2020 w wysokości 901 300 zł netto został zatwierdzony uchwałą RN nr 63/18/2019 w dniu 04.11.2019. Prace te finansowane są z dochodów uzyskanych z działalności gospodarczej Spółdzielni – nie obciążają funduszu remontowego nieruchomości.

Realizacja planu rzeczowo-finansowego remontów obcych w roku 2020.**Roboty finansowane w ramach funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości**

Budynki mieszkalne - REMONTY					
Lp.	Adres	Opis robót	Koszty planowanych robót brutto	Koszty zawartych umów brutto	Realizacja I -XII 2020
1.	2.	3.	4	5	6
1	Renowacja posadzki lastryko				
1.1	Płk. Nullo 16	renowacja posadzki lastryko	82 000,00	78 690,00	78 000,00
1.2	al. Pokoju 23	w klatce schodowej	28 000,00	25 810,00	25 810,00
		Razem	90 000,00	100 000,00	110 000,00
2	Usuwanie glonów i odnowienie elewacji				
2.1	Świtezianki 11	usunięcie glonów i odnowienie	50 000,00	40 860,00	40 860,00
2.2	Widok 22	elewacji północnej naprawa	70 000,00	52 670,00	52 670,00
2.3	Na Szaniec 8	elew. wschodniej	23 000,00	23 470,00	23 470,00
		Razem	42 000,00	45 000,00	143 000,00
3	Doszczelnienie instalacji gazowej				
3.1	al. Pokoju 37	doszczelnienie pionów gazowych	260 000,00	wg nośników	146 155,74
		Razem	260 000,00	cenotwórczych	146 155,74

10

WSPÓLNOTA - DĄBIE

4 Wymiana wodomierzy na radiowe					
4.1	Bajeczna 3	Wymiana wodomierzy zimnej wody na wodomierze z odczytem radiowym	35 000,00		30 300,44
4.2	Widok 12		20 000,00		18 300,00
4.3	Widok 22		17 000,00		17 100,35
4.4	Widok 35A		9 000,00		8 200,00
4.5	Widok 39A		10 000,00	200 zł wymiana	9 700,00
4.6	Bobrowskiego 5		3 000,00	500 zł montaż	2 000,01
4.7	Prof.. Szafera 9	rozszerzenie planu -uchwała RN69/20/2019 z dnia 16.12.2019	20 000,00	pierwotny	17 800,26
Razem			114 000,00		103 401,06
5 Wymiana odwodnienia liniowego					
5.1	al. Pokoju 12	wymiana odwodnienia liniowego	15 000,00	4 770,00	4 770,00
5.2	al. Pokoju 8		10 000,00	3 204,00	3 204,00
Razem			22 500,00	17 000,00	25 000,00
6 Remont kominów					
6.1	Widok 2	remont kominów na dachu	29 000,00	34 500,00	34 500,00
6.2	al. Pokoju 37		29 000,00	34 500,00	34 500,00
6.3	Widok 14		29 000,00	34 500,00	34 500,00
6.4	Widok 16		29 000,00	34 500,00	34 500,00
Razem			100 000,00	58 000,00	116 000,00
7 Wykonanie wyniesienia liczników instalacji gazu					
7.1	Bobrowskiego 5	wyniesienie liczników gazu na kl. schodową	31 500,00	32 400,00	32 400,00
Razem			31 500,00	32 400,00	32 400,00
8 Wymiana oświetlenia klatek schodowych					
8.1	Bajeczna 3	wymiana oświetlenia klatek schodowych	10 000,00	7 200,00	7 200,00
8.2	Widok 12		13 000,00	6 500,00	6 500,00
8.3	Widok 22		16 000,00	8 400,00	8 400,00
8.4	Widok 35A		11 000,00	7 500,00	7 500,00
8.5	Widok 39A		11 000,00	7 500,00	7 500,00
8.6	Bobrowskiego 5		10 000,00	11 400,00	11 400,00
8.7	Szafera 9		0,00	8 400,00	8 400,00
8.8	Świtezianki 11		0,00	2 100,00	2 100,00
Razem			57 000,00	30 500,00	71 000,00
9 Malowanie klatek schodowych					
9.1	Bajeczna 1	malowanie klatek schodowych	125 000,00	127 940,00	127 940,00
9.2	Bobrowskiego 5	z wymianą skrzynek gazowych	16 000,00	17 368,00	17 368,00
Razem			230 000,00	200 000,00	141 000,00
10 Wykonanie projektów dla instalacji ciepłej wody użytkowej					
10.1	Szafera 9	wykonanie projektów cwu	20 000,00	14 000,00	11 000,00
10.2	Świtezianki 9		17 000,00	12 700,00	12 700,00
10.3	Świtezianki 11		17 000,00	12 700,00	12 700,00
10.4	Widok 8		17 000,00	12 700,00	12 700,00
10.5	Widok 10		17 000,00	12 700,00	12 700,00

WSPÓLNOTA - DABIE**11**

10.6	Sądowa 3	wykonanie projektów cwu <i>rozszerzenie planu uchwała RN nr 69/20/2019 z dnia 16.12.2019 r.</i>	20 000,00	14 000,00	14 000,00
10.7	al. Pokoju 41		17 000,00	12 800,00	12 800,00
10.8	al. Pokoju 43		17 000,00	12 800,00	12 800,00
10.9	Świtezianki 5		17 000,00	12 700,00	12 700,00
10.10	Na Szaniec 10		20 000,00	14 000,00	14 000,00
10.11	Na Szaniec 12		17 000,00	12 700,00	12 700,00
Razem			63 000,00	196 000,00	143 800,00
11	Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej				
11.1	Bajeczna 3	instalacja .cwu. + podłączenie do łazienek w mieszkaniach	396 000,00	420 000,00	419 055,00
11.2	Widok 12		154 000,00	166 000,00	166 000,00
11.3	Widok 22		205 000,00	220 000,00	219 055,00
11.4	Widok 35A		150 000,00	158 000,00	153 275,00
11.5	Widok 39A		150 000,00	158 000,00	158 000,00
11.6	Prof.. Szafera 9	<i>rozszerzenie planu -uchwałą RN 69/20/2019 z dnia 16.12.2019.</i>	205 000,00	220 000,00	206 095,00
Razem			1 520 000,00	1 260 000,00	1 342 000,00
12	Remont posadzek				
12.1	Widok 14	remont posadzek w wejściu do budynku	3 500,00	923,00	923,00
12.2	Widok 16		3 500,00	923,00	923,00
12.3	Widok 2		3 500,00	923,00	923,00
12.4	al. Pokoju 37		3 500,00	923,00	923,00
Razem			17 900,00	30 000,00	14 000,00
13	Wymiana pochwytu poręczowego				
13.1	Rzeźnicza 20	wymiana pochwytu poręczowego	30 000,00		4 222,80
Razem			30 000,00		4 222,80
14	Naprawa nawierzchni z kostki brukowej				
14.1	Widok 10	naprawa nawierzchni z kostki brukowej	6 000,00	5 176,00	5 176,00
Razem			6 000,00	5 176,00	5 176,00
15	Rezerwa				
15.1		Rezerwa	40 000,00		
15.1.1	Al. Pokoju 10	wymiana kręgu w studziencie deszczowej			2 107,40
15.1.2	Al. Pokoju 22	wymiana odcinka kanalizacji			8 610,00
15.1.3	Al. Pokoju 28	wykonanie instalacji CWU m. 57			1 200,00
15.1.4	Al. Pokoju 30	wykonanie instalacji CWU m. 29,88			2 400,00
15.1.5	Zwycięstwa 1	remont posadzki			1 516,97
15.1.6	Al. Pokoju 8	awaryjne doszczelnienie instalacji gazowej			50 781,60
15.1.7	ul. Półkole 5	wymiana odcinka kanalizacji			2 852,80
15.1.8	ul. Półkole 5	montaż obróbek blacharskich metodą alpinistyczną			1 339,20

15.1.9	ul. Półkole 9	montaż obróbek blacharskich metodą alpinistyczną			853,20
15.1.10	Plk.Nullo 18,20	założenie parapetów			1 200,01
Razem			40 000,00		72 861,18
Razem remonty obce			2 557 500,00	2 098 850,00	2 401 280,78

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego konserwacji obcej na rok 2020

Roboty finansowane w ramach stawki na konserwację

Budynki mieszkalne - KONSERWACJE				
Lp.	ADRES	OPIS ROBÓT	koszty planowane brutto	Realizacja I - XII.2020
1.	2.	3.	4.	5.
1	Konserwacja, uporządkowanie i uzupełnienie instalacji odgromowej			
1.1	al. Pokoju 21-23	naprawa instalacji odgromowej po przeglądzie 5 letnim	1 600,00	1 230,57
1.2	Nulla 16		1 600,00	2 499,80
1.3	Sądowa 5		800,00	1 715,87
1.4	Sądowa 7		1 600,00	1 588,68
Razem			5 600,00	7 034,92
2	Pomiary instalacji odgromowej			
2.1	Świtezianki 5	Instalacja odgromowa	300,00	124,51
2.2	Świtezianki 9		300,00	124,53
2.3	Świtezianki 11		300,00	124,65
2.4	Zwycięstwa 1		300,00	125,23
2.5	Widok 4		300,00	124,45
2.6	Widok 6		300,00	124,55
2.7	Widok 8		300,00	124,56
2.8	Widok 10		300,00	124,64
2.9	Widok 12		300,00	124,61
2.10	Widok 18		300,00	124,46
2.11	Widok 20		300,00	124,49
2.12	Widok 22		400,00	160,80
2.13	Widok 35A		400,00	94,00
2.14	Widok 39A		400,00	94,00
2.15	Na Szaniec 6		400,00	160,60
2.16	Na Szaniec 8		400,00	160,65
2.17	Na Szaniec 10		400,00	160,75
2.18	al. Pokoju 10		500,00	126,91
2.19	al. Pokoju 12		500,00	126,90
2.20	al. Pokoju 41		300,00	130,00
2.21	al. Pokoju 43		300,00	130,00
2.22	al. Pokoju 45		300,00	124,48
2.23	prof. Szafera 1		600,00	349,79
2.24	Rzeźnicza 20		600,00	166,00
Razem			8 800,00	3 355,56

WSPÓLNOTA - DĄBIE**13**

3		Pomiary instalacji elektrycznej		
3.1	Widok 4	instalacja elektryczna - WLZ	800,00	417,98
3.2	Widok 6		800,00	418,01
3.3	Widok 8		800,00	418,01
3.4	Widok 10		800,00	418,00
3.5	Widok 12		800,00	418,00
3.6	Widok 18		800,00	418,00
3.7	Świtezianki 5		800,00	418,00
3.8	Świtezianki 9		800,00	418,00
3.9	Świtezianki 11		800,00	418,00
3.10	Grzegórzecka 45A		500,00	212,00
3.11	Grzegórzecka 45B		500,00	212,00
3.12	Sądowa 3		1 100,00	500,00
Razem			9 300,00	4 686,00
4		Czyszczenie pionów kanalizacyjnych		
4.1	Sądowa 5	czyszczenie pionów kanalizacyjnych	8 000,00	8 100,00
4.2	Sądowa 7		8 000,00	8 100,00
4.3	Sądowa 9		8 000,00	6 942,86
Razem			24 000,00	23 142,86
5		Przegląd 5 - letni budynków		
5.1	zasoby Spółdzielni	przegląd 5 - letni budynków	80 000,00	64 196,40
Razem			80 000,00	64 196,40
6		Demontaż i montaż gazomierzy		
6.1	al. Pokoju 37	doszczelnienie instalacji gazowej	20 000,00	9 671,38
Razem			20 000,00	9 671,38
7		Wymiana oświetlenia parkowego		
7.1	Szafera 1	wymiana lamp i zasilania	8 000,00	6 574,56
Razem			8 000,00	6 574,56
8		Przegląd kominów		
8.1	Zasoby spółdzielni	przegląd instalacji kominowych went. spalin.	97 000,00	88 839,09
Razem			97 000,00	88 839,09
9		Rezerwa		
9.1	Rezerwa		70 000,00	
9.1.1.	Al. Pokoju 10	usuwanie graffiti		702,00
Razem			70 000,00	702,00
Razem konserwacje			322 700,00	208 202,77

**Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości za okres 01.01.2020 – 31.12.2020
oraz narastająco na dzień 31.12.2020 r.**

Budynki wysokie

Lp.	Adres	Saldo na dzień 01.01.2020	Przychody 2020	Wydatki 2020	Saldo narastające I.2006-XII.2020
1	2	3	4	5	7
1	ul. Sądowa 5	/-/246 778,36	48 813,12	0,00	/-/197 965,24
2	ul. Sądowa 7	/-/225 857,01	49 588,32	0,00	/-/176 268,69

3	ul. Sądowa 9	/-/223 461,89	48 898,80	0,00	/-/174 563,09
4	ul. Szafera 1	/-/493 649,24	92 068,08	0,00	/-/401 581,16
5	Al. Pokoju 8	/-/148 544,91	45 168,24	53 985,60	/-/157 362,27
6	Al. Pokoju 10	/-/105 061,07	46 032,48	2 107,40	/-/61 135,99
7	Al. Pokoju 12	/-/204 433,51	57 277,44	4 770,00	/-/151 926,07
8	Al. Pokoju 37	/-/60 441,06	64 551,72	181 578,74	/-/177 468,08
9	ul. Widok 2	/-/102 051,70	82 139,52	35 423,00	/-/55 335,18
10	ul. Widok 14	/-/25 027,66	64 147,20	35 423,00	3 696,54
11	ul. Widok 16	15 889,86	51 195,60	35 423,00	31 662,46
12	ul. Widok 35a	72 041,87	36 239,05	168 975,00	/-/60 694,08
13	ul. Widok 39a	79 522,28	37 852,80	175 200,00	/-/57 824,92
14	ul. Półkole 5	15 285,28	30 430,08	4 192,00	41 523,36
15	ul. Półkole 7	18 956,98	30 472,56	0,00	49 429,54
16	ul. Półkole 9	/-/956,09	30 337,56	853,20	28 528,27
17	ul. Rzeźnicza 20	88 097,25	32 600,04	4 222,80	116 474,49
18	ul. Fr. Nullo 16	/-/33 393,20	39 086,76	78 000,00	/-/72 306,44
19	ul. Fr. Nullo 18	/-/208 781,05	39 202,68	600,01	/-/170 178,38
20	ul. Fr. Nullo 20	/-/38 222,69	31 831,56	600,00	/-/6 991,13
	Razem budynki wysokie	/-/1 826 865,92	957 933,61	781 353,75	/-/1 650 286,06

Budynki niskie

Lp.	Adres budynku	Saldo na dzień 01.01.2020	Przychody 2020	Wydatki 2020	Saldo Narastające I.2006-XII.2020
1	2	3	4	5	6
1	ul. Sądowa 3	122 404,08	30 193,20	14 000,00	138 597,28
2	ul. Grzegorzeczka 45a	/-/43 651,96	13 610,88	0,00	/-/30 041,08
3	ul. Grzegorzeczka 45b	/-/54 987,10	13 549,44	0,00	/-/41 437,66
4	ul. Bobrowskiego 5	50 888,49	4 977,60	63 168,01	/-/7 301,92
5	ul. Szafera 7	106 244,40	22 795,20	0,00	129 039,60
6	ul. Szafera 9	172 309,35	30 194,40	243 295,26	/-/40 791,51
7	Al. Pokoju 15	92 405,23	14 610,00	0,00	107 015,23
8	Al. Pokoju 17	89 908,81	14 552,40	0,00	104 461,21
9	Al. Pokoju 19	170 756,45	21 913,20	0,00	192 669,65
10	Al. Pokoju 21	35 960,29	21 867,60	0,00	57 827,89
11	Al. Pokoju 22	/-/35 525,14	83 632,80	8 610,00	39 497,66
12	Al. Pokoju 23	37 420,70	9 620,40	25 810,00	21 231,10
13	Al. Pokoju 24	/-/53 194,05	71 825,76	0,00	18 631,71
14	Al. Pokoju 26	19 180,66	52 408,44	0,00	71 589,10
15	Al. Pokoju 28	/-/16 571,57	67 516,56	1 200,00	49 744,99
16	Al. Pokoju 30	/-/28 543,44	67 152,24	2 400,00	36 208,80
17	Al. Pokoju 41	59 389,59	27 615,24	12 800,00	74 204,83

WSPÓLNOTA - DĄBIE**15**

18	Al. Pokoju 43	22 963,18	22 080,00	12 800,00	32 243,18
19	Al. Pokoju 45	/-1 933,68	27 777,12	0,00	25 843,44
20	ul. Widok 4	156 856,53	21 913,20	0,00	178 769,73
21	ul. Widok 6	58 692,90	21 968,40	0,00	80 661,30
22	ul. Widok 8	139 473,59	22 088,40	12 700,00	148 861,99
23	ul. Widok 10	85 757,64	27 554,76	17 876,00	95 436,40
24	ul. Widok 12	84 382,01	40 594,44	190 800,00	/-/65 823,55
25	ul. Widok 18	79 413,14	21 949,20	0,00	101 362,34
26	ul. Widok 20	107 391,09	21 984,00	0,00	129 375,09
27	ul. Widok 22	216 581,44	44 886,20	297 225,35	/-/35 757,71
28	ul. Świtezianki 5	66 152,25	22 113,60	12 700,00	75 565,85
29	ul. Świtezianki 9	89 354,37	22 192,80	12 700,00	98 847,17
30	ul. Świtezianki 11	141 858,62	22 047,60	55 660,00	108 246,22
31	ul. Zwycięstwa 1	/-/67 158,76	29 613,60	1 516,97	/-/39 062,13
32	ul. Bajeczna 1	78 479,48	54 144,96	127 940,00	4 684,44
33	ul. Bajeczna 3	489 861,92	80 875,82	456 555,44	114 182,30
34	ul. Bajeczna 5	/-/71 030,42	72 379,05	0,00	1 348,63
35	ul. Bajeczna 7	/-/28 016,85	73 068,16	0,00	45 051,31
36	ul. Na Szaniec 6	99 617,03	29 322,00	0,00	128 939,03
37	ul. Na Szaniec 8	187 468,96	29 413,20	23 470,00	193 412,16
38	ul. Na Szaniec 10	90 021,29	28 982,40	14 000,00	105 003,69
39	ul. Na Szaniec 12	85 535,14	21 501,60	12 700,00	94 336,74
40	ul. Fr. Nullo 19	34 455,41	56 845,20	0,00	91 300,61
	Razem budynki niskie	2 870 571,07	1 383 331,07	1 619 927,03	2 633 975,11
	Razem budynki wysokie	/-/1 826 865,92	957 933,61	781 353,75	/-/1 650 286,06
	Razem Spółdzielnia:	1 043 705,15	2 341 264,68	2 401 280,78	983 689,05

Realizacja planu rzeczowo-finansowego remontów zasobów mieszkaniowych finansowanych funduszem remontowym przebiegła zgodnie z planem. Wszystkie prace były zlecane w trybie przetargowym przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej. Roboty zrealizowane były odbierane przez kilkuosobowe komisje z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej. Z planowanej na remonty budynków mieszkalnych w roku 2020 kwoty 2 557 500 zł wydatkowano 2 401 280,78 zł co stanowi 94% planu.

Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i opłat najmu.

W 2020 roku zadłużenie ogółem lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiło 8,00 % rocznego wymiaru opłat, w roku ubiegłym było to 6,77 %.

Poniższa tabela przedstawia zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz umów najmu na dzień 31.12.2020 r. uwzględniające rozliczenie wody za drugie półrocze 2020, rozliczenie c.w.u. za drugie półrocze 2020, rozliczenie centralnego ogrzewania za 2020 rok oraz rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami za rok 2020.

Okres zadłużenia	Lokale mieszkalne				Lokale użytkowe				Razem			
	31.12.2019		31.12.2020		31.12.2019		31.12.2020		31.12.2019		31.12.2020	
	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
zaległość do 1 m-ca	1 184	112 299	1 438	151 758	37	55 774	23	31 168	1 221	168 073	1 461	182 926
zaległość 1 - 3 m-cy	292	196 677	336	232 827	8	25 186	18	60 828	300	221 863	354	293 655
Zaległość 4 - 6 m-cy	27	52 587	46	78 231	0	0	0	0	27	52 587	46	78 231
zaległość powyżej 6 m-cy	68	326 720	68	416 452	0	0	0	0	68	326 720	68	416 452
rozliczenie C.O. i CWU	0	14 083	0	62 729		15 133		28 185		29 216		90 914
rozliczenie śmieci	0	40 455	0	58 413		0		0		40 455		58 413
Razem zaległości bieżące:	1 571	742 821	1 888	1 000 410	45	96 093	41	120 181	1 616	838 914	1 929	1 120 591
zaległości zasądzone	38	388 822	32	295 895	4	41 659	2	22 758	42	430 481	34	318 653
Zaległ. skierowane do sądu	0	0	9	57 185	0	0	1	2 588	0	0	10	59 773
Razem dochodzone na drodze sądowej	38	388 822	41	353 080	4	41 659	2	25 346	42	430 481	44	378 426
Ogółem zaległości	1 609	1 131 643	1 929	1 353 490	49	137 752	43	142 939	1 658	1 269 395	1 973	1 499 017
Odpis aktualizujący		159 677		131 816	37	41 659		25 346		201 336		157 161
Wartość netto należności wykazana w Bilansie										1 068 059		1 341 856



W porównaniu do 2019 roku „ogółem zaległości ” w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych wzrosły o 221 847 zł co stanowi 19,6 % przy czym:

- zaległości bieżące wzrosły o kwotę 257 589 złote tj. 34,7%
- zaległości egzekwowane na drodze sądowej zmniejszyły się o kwotę 35 742 zł, tj. o 9,2%. Bezpośredni wpływ na tak duży wzrost zadłużeń w roku 2020 miały zmiany jakie zaszły w gospodarce wywołane pandemią COVID-19.

Spółdzielnia prowadzi działania windykacyjne w celu wyegzekwowania należności od dłużników w zakresie lokali mieszkalnych jak również użytkowych poprzez: ścisłą kontrolę rozliczeń z członkami i właścicielami lokali mieszkalnych oraz najemcami lokali użytkowych, wysyłanie informacji o stanie zaległości, wysyłanie upomnień, przeprowadzanie rozmów z dłużnikami, uzgadnianie warunków spłaty, pomoc w uzyskaniu dodatków mieszkaniowych, występowanie o odszkodowania od Gminy za niedostarczanie lokali socjalnych, prowadzenie egzekucji z własnościowego prawa do lokalu oraz z nieruchomości lokalowych. Dopiero po wyczerpaniu różnorodnych środków wewnętrznego egzekwowania swoich należności Spółdzielnia występuje na drogę sądową. Mimo iż Spółdzielnia dopiero po wyczerpaniu różnorodnych środków wewnętrznego egzekwowania swoich należności występuje na drogę sądową – nadal znaczna część zadłużenia wobec Spółdzielni dochodzona jest w postępowaniu pozaspółdzielczym tj. na drodze sądowej oraz poprzez egzekucje komornicze.

W roku 2020 wysłano do dłużników ponad 2000 upomnień , w tym:

- 48 wezwania przedsądowe
- 254 upomnień do zalegających powyżej 3 miesięcy.

Na przestrzeni 2020 roku Spółdzielnia rozpatrzyła ponad 70 indywidualnych pism od dłużników. W wyniku przeprowadzonych negocjacji w 35 przypadkach ustalone zostały warunki spłaty zadłużenia w ratach (zawarto pisemne ugody lub wyrażono zgody na ratalną spłatę należności). Osobom będącym w trudnych sytuacjach finansowych zaproponowano zwrócenie się do MOPS celem uzyskania dofinansowania do opłat, co skutkowało szybszą spłatą zaległości.

W roku 2020 roku Spółdzielnia skierowała na drogę postępowania sądowego 13 spraw . Do egzekucji komorniczej skierowano 10 spraw.

W całym 2020 roku spłaconych zostało 13 spraw z czego:

- 10 wyroków zostało wyegzekwowanych przez komornika,
- 3 wyroki dłużnicy spłacili bezpośrednio w kasie lub przelewem na konto Spółdzielni,

Poniżej przedstawiamy aktualne zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych według stanu na dzień 30.04.2021 roku .

ADRES BUDYNKU	ZALEGŁOŚCI		Ilość osób zalegających
	ogółem	w tym zasądzone	
ul. Sądowa 3	13 932,54	0,00	22
ul. Sądowa 5	4 273,67	0,00	13
ul. Sądowa 7	88 724,76	50 129,01	25
ul. Sądowa 9	12 557,39	0,00	18
ul. Grzegórzecka 45a	2 388,91	0,00	9
ul. Grzegórzecka 45b	43 777,96	11 900,36	8
ul. Bobrowskiego 5	2 060,19	0,00	4
ul. Szafera 1	8 557,69	0,00	19
ul. Szafera 7	5 297,05	0,00	14
ul. Szafera 9	34 552,28	0,00	30
Al. Pokoju 8	24 696,39	3 119,66	42
Al. Pokoju 10	20 708,54	6 051,59	27
Al. Pokoju 12	45 253,18	6 956,78	33
Al. Pokoju 15	3 182,37	0,00	7
Al. Pokoju 17	1 375,14	0,00	9
Al. Pokoju 19	6 532,34	0,00	13
Al. Pokoju 21	12 053,47	0,00	18
Al. Pokoju 22	27 028,51	1 542,47	38
Al. Pokoju 23	3 829,26	0,00	9
Al. Pokoju 24	11 677,09	0,00	42
Al. Pokoju 26	87 172,61	53 271,24	36
Al. Pokoju 28	65 242,26	46 853,95	43
Al. Pokoju 30	17 084,30	0,00	35
Al. Pokoju 37	18 683,20	0,00	35
Al. Pokoju 41	3 660,72	0,00	13
Al. Pokoju 43	6 402,99	0,00	15
Al. Pokoju 45	7 533,93	0,00	17
ul. Widok 2	52 093,17	15 519,42	39

WSPÓLNOTA - DĄBIE**19**

ul. Widok 4	26 564,29	19 254,44	12
ul. Widok 6	49 228,53	30 375,80	19
ul. Widok 8	4 439,66	0,00	22
ul. Widok 10	4 395,34	0,00	18
ul. Widok 12	8 621,86	3 243,32	13
ul. Widok 14	23 386,09	0,00	29
ul. Widok 16	18 137,72	0,00	40
ul. Widok 18	8 108,66	2 715,92	12
ul. Widok 20	3 923,10	0,00	19
ul. Widok 22	6 270,24	0,00	24
ul. Widok 35a	17 345,06	8 276,97	17
ul. Widok 39a	4 624,89	0,00	14
ul. Półkole 5	8 947,39	0,00	18
ul. Półkole 7	7 831,74	0,00	17
ul. Półkole 9	13 489,60	3 448,39	23
ul. Świtezianki 5	26 410,81	0,00	14
ul. Świtezianki 9	13 932,81	7 517,26	17
ul. Świtezianki 11	4 073,00	0,00	22
ul. Zwycięstwa 1	4 453,51	0,00	11
ul. Bajeczna 1	14 370,31	191,89	38
ul. Bajeczna 3	23 686,39	10 324,01	47
ul. Bajeczna 5	70 528,86	4 141,73	39
ul. Bajeczna 7	45 193,00	18 731,39	35
ul. Na Szaniec 6	6 489,23	0,00	25
ul. Na Szaniec 8	15 417,16	0,00	22
ul. Na Szaniec 10	15 667,91	0,00	25
ul. Na Szaniec 12	35 122,82	17 874,56	16
ul. Rzeźnicza 20	17 359,53	0,00	24
ul. Płk. Fr. Nullo 16	5 421,83	0,00	14
ul. Płk. Fr. Nullo 18	9 832,00	0,00	15
ul. Płk. Fr. Nullo 19	17 546,99	4 243,66	32
ul. Płk. Fr. Nullo 20	7 299,15	0,00	17
RAZEM	1 168 451,39	325 683,82	1 343

Plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2021 został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22 marca 2021 roku uchwałą nr 122/35/2021. Plan ten sporządzono w oparciu o wyniki działalności Spółdzielni za rok 2020, poniesione koszty oraz przychody roku poprzedniego, przewidywany wzrost cen towarów i usług, stawki opłat i podatków

lokalnych, warunki umów zawartych z dostawcami mediów oraz firmami świadczącymi usługi na rzecz Spółdzielni.

Natomiast rzeczowy zakres prac remontowych i konserwacyjnych zasobów zaakceptowany przez Radę Nadzorczą powstał na podstawie bieżących przeglądów stanu technicznego oraz kontynuacji przyjętej od kilku lat polityki w zakresie remontów zasobów Spółdzielni.

W roku 2021 w ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi tzw. GZM planowane koszty przekroczą planowane przychody o 1 700 tys. zł. Niedobór zostanie pokryty z nadwyżki zgromadzonej w latach ubiegłych. Z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielnia uzyska dochód netto około 410 tys. zł, O przeznaczeniu tej kwoty zadecyduje Walne Zgromadzenie w 2022 roku.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, nie występują żadne zagrożenia w poszczególnych obszarach jej działalności, a posiadane środki finansowe w pełni umożliwią prowadzenie bieżącej działalności i realizację planowanych działań zmierzających do polepszenia warunków zamieszkania i utrzymania substancji mieszkaniowej we właściwym stanie technicznym.

3. Co z Walnym Zgromadzeniem?

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie informuje, że trwająca epidemia i obowiązujące przepisy uniemożliwiły zorganizowanie Walnego Zgromadzenia w ustawowym terminie, czyli w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego (tj. do dnia 30 czerwca br.).

Zarząd podjął decyzję, że zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020r. poz. 568 z późn. zm.), **Walne Zgromadzenie za 2020 rok zostanie zwołane w terminie 6 tygodni od dnia odwołania epidemii COVID-19 lub stanu zagrożenia epidemicznego.**

Decyzja ta została podjęta po dokonaniu dogłębnej analizy - obecnie obowiązujące przepisy nadal nie zezwalają na zwołanie obrad i nie ma żadnej pewności, iż w przypadku ich zmiany, zmiana ta będzie trwała na tyle długo, by można zwołać i **przeprowadzić** obrady Walnego Zgromadzenia. Zarząd ma na względzie, przede wszystkim, bezpieczeństwo członków Spółdzielni, a także fakt, iż w okresie pandemii, jak wynika z doświadczeń roku 2020, spodziewane jest nisko zainteresowanie Walnym Zgromadzeniem.

4. Inne sprawy.

a) Wakacyjne włamania

Zbliża się lato, a wraz z nim wakacje i wyczekiwane przez wszystkich urlopy. Czas naszego odpoczynku i wyjazdów, to jednak okres wzmożonej „pracy” włamywaczy. Podajemy kilka wskazówek, jak zminimalizować ryzyko włamania:

1. wyjeżdżając sprawdźmy, czy dokładnie zamknęliśmy okna i drzwi, w tym drzwi balkonowe,
2. przyjaciele, krewni, czy sąsiedzi nie tylko podleją w czasie naszej nieobecności kwiatki i przewietrzą mieszkanie, ale też pomogą stworzyć wrażenie, że mieszkanie

nie jest puste. Jeśli nie chcemy nikomu zostawiać kluczy, poprośmy przynajmniej sąsiadów o wyciąganie korespondencji z naszej skrzynki pocztowej (by pełna listów skrzynka nie przyciągała uwagi złodzieja) i zerkanie, czy drzwi wejściowe do mieszkania nie są naruszone,

3. nie zostawiamy na widoku cennych przedmiotów,
4. może warto pomyśleć o ubezpieczeniu mieszkania?
5. zdjęciami z wakacji bezpieczniej będzie pochwalić się w mediach społecznościowych już po powrocie, by potencjalny włamywacz nie dowiedział się o naszej nieobecności w mieszkaniu z internetu.

b) Odpady wielkogabarytowe - przypomnienie

Już po raz kolejny przypominamy, że **odpady wielkogabarytowe** (np. meble) można składać, **wyłącznie** w miejscach do tego przeznaczonych, **tuż przed** wynikającym z harmonogramu, terminem ich odbioru (**II i IV piątek każdego miesiąca**).

Prosimy, byście Państwo pamiętali o tym planując remont, czy wymianę mebli, gdyż zalegające graty zdecydowanie nie upiększają osiedla

c) Wolne lokale użytkowe

Spółdzielnia posiada do wynajęcia lokale użytkowe.

Szczegółowe informacje na temat wynajmu lokali użytkowych można uzyskać pod nr telefonów: 12 414-37-55, wew. 52 lub 508 315 621.

*Z wielkim żalem przyjęliśmy w marcu 2021r.,
wiadomość o śmierci
wieloletniego działacza Spółdzielni
członka Rady Nadzorczej poprzednich kadencji,*

Pana Stanisława Czuby

Na zawsze pozostanie w naszej pamięci.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie”

UWAGA !

Spółdzielnia nie bierze odpowiedzialności za treść prywatnych ogłoszeń i reklam, zamieszczanych w biuletynie przez Wydawcę.
