

**PRYWATNY SPECJALISTYCZNY
GABINET STOMATOLOGICZNY**

rok założenia 1989

DR N. MED. EWA FRANASZEK
specjalista stomatologii zachowawczej

LEK. STOM. JAN FRANASZEK
specjalista chirurgii stomatologicznej

Specjalistyczne leczenie kanałowe zębów

**PROTEZYKA: 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	9 ⁰⁰ - 13 ⁰⁰ , 15 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰
wtorek	9 ⁰⁰ - 13 ⁰⁰ , 15 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰
środa, czwartek	15 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰
piątek	15 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰



Kraków, ul. Mogilska 80
tel: 48 12 617 84 32

DANIE DNIA (2 do wyboru) 14 ZŁ
od 12.00 do 15.30

ŚNIADANIA od 10.00 do 12.00

DANIA NA ZAMÓWIENIE

grillowane mięsa, ryby

Zamówienie z dowozem powyżej 40 Zł

Oferujemy abonament **Z RABATEM
NA POSIŁKI**



CATERING DLA FIRM

www.pieprzsol.com.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

Przyjmowanie stron:

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

Czynsze i rozliczenia: 12 414 30 03

KASA Spółdzielni czynna jest:

poniedziałek 8⁰⁰-11⁰⁰ i 12³⁰-16³⁰
wtorek 8⁰⁰-11⁰⁰ i 12⁰⁰-13³⁰
środa 8⁰⁰-11⁰⁰ i 12⁰⁰-14³⁰
czwartek 8⁰⁰-11⁰⁰ i 12⁰⁰-14³⁰
piątek 8⁰⁰-11⁰⁰ i 12⁰⁰-13³⁰

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 :

Szafera I 502 998 924

al. Pokoju 8, 10, 12, 37, Półkole 5, 7, 9, Fr. Nullo 16, 18, 20,

Rzeźnicza 20, Sądowa 5, 7, 9, Widok 2, 14, 16, 35A, 39A

12 285 24 09, 12 637 92 56

Komisariat Policji : 12 615 29 15

Dzielnicy Rejon Dąbie: 12 615 70 63

Dzielnicy Rejon Grzegórzki: 12 615 70 95

12 615 78 09, 12 615 73 72

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

Działalność finansowa Spółdzielni za 2016r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota-Dąbie” przedstawia podstawowe dane finansowe za rok obrotowy 2016 – opracowanie uwzględnia wnioski zgłoszone przez Członków Spółdzielni w tym zakresie.

Sprawozdanie finansowe naszej Spółdzielni badań na podstawie umowy nr 18/2016/BS z dnia 09.12.2016 r. Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych Tarnowie.

Na **sprawozdanie finansowe** naszej Spółdzielni składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **28 429 511,81 zł**,
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016r. do 31.12.2016 r. wykazujący zysk netto w wysokości : **853 210,71 zł**,
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **837 897,23 zł**,
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: **1 122 044,63 zł**.
6. dodatkowe informacje i objaśnienia,

BILANS w wersji skróconej za rok obrotowy 2016

AKTYWA		Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2015r.
A.	Aktywa trwałe	15 345 997	16 072 585
	I Wartości niematerialne i prawne	1 903	0
	II Rzeczowe aktywa trwałe	15 177 737	15 889 912
	V Długoterminowe rozlicz. międzyokresowe	166 357	182 673
B.	Aktywa obrotowe	13 083 515	12 506 998
	I Zapasy	99 765	86 308
	II Należności krótkoterminowe	1 169 170	1 058 980
	III Inwestycje krótkoterminowe	9 136 990	8 014 946
	IV Krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe	2 677 590	3 346 765
SUMA AKTYWÓW		28 429 512	28 579 583
PASywa		Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2015r.
A.	Kapitał (fundusz) własny	18 778 658	19 616 555
	I Fundusze podstawowe	12 633 501	3 943 943
	IV Fundusz zasobowy	5 291 946	7 079 889
	V Fundusz z aktualizacji wyceny	0	7 619 198
	VII Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
	VIII Zysk (strata) netto	853 211	973 525
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 650 854	8 963 028
	I Rezerwy na zobowiązania	875 564	961 440
	II Zobowiązania długoterminowe	99 850	90 777
	III Zobowiązania krótkoterminowe	7 015 205	7 339 395
	IV Rozliczenia międzyokresowe	1 660 235	571 416
SUMA PASYWÓW		28 429 512	28 579 583

* Bilans na dzień 31.12.2015 został przekształcony zgodnie ze stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.10.2015 r.

Rachunek zysków i strat za rok 2016 w wersji skróconej:

TREŚĆ	Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2015r.
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	19 512 795	18 806 877
I. Przychody ze sprzedaży produktów	19 426 758	18 794 626
II. Zmiana stanu produktów	86 037	12 251
B Koszty działalności operacyjnej	18 290 887	17 773 190
C Zysk ze sprzedaży	1 221 908	1 033 687
D Pozostałe przychody operacyjne	207 273	202 412
E Pozostałe koszty operacyjne	179 675	159 226
F Zysk z działalności operacyjnej	1 249 505	1 076 873
G Przychody finansowe	281 738	343 537
H Koszty finansowe	36 763	51 335
I Zysk z działalności gospodarczej	1 494 480	1 369 075
J Podatek dochodowy	221 389	213 457
K Pozostałe obowiąz. zmniejsz. zysku/zwiększ. straty	16 316	2 284
L Nadwyżka przychodów nad kosztami netto r.b.	418 225	226 712
M Nadwyżka kosztów nad przychodami netto r.b.	14 661	46 903
O Zysk netto	853 211	973 525

Wskaźniki ekonomiczno-finansowe charakteryzujące sytuację majątkową, finansową i płatniczą Spółdzielni w 2016 roku są nadal korzystne. Kontynuacja działalności Spółdzielni w roku następnym nie jest zagrożona.

Bilansowa wartość majątku Spółdzielni zmniejszyła się w ciągu 2016 r. z kwoty 28 579,6 tys. zł do kwoty 28 429,5 tys. zł tj. o 150,1 tys. zł. Zmniejszenie to stanowi 0,5%, a składa się na niego:

- zmniejszenie aktywów trwałych o 726,6 tys. zł (4,5 %) są to głównie odpisy umorzeniowe i amortyzacyjne, wyodrębnienie lokali mieszkalnych,
- zwiększenie aktywów obrotowych o 576,5 tys. zł (4,6 %) głównie krótkoterminowych aktywów finansowych - środków pieniężnych.

Fundusze własne zmniejszyły się w ciągu roku o 837,9 tys. zł głównie z tytułu odpisów umorzeniowych zasobów mieszkaniowych, które zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni obciążają fundusze własne oraz wyksięgowaniem wkładów mieszkaniowych w związku z wyodrębnieniem lokali mieszkalnych.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wzrosły w ciągu roku o 687,8 tys. zł co stanowi 7,7 %. Składa się na to:

- zmniejszenie rezerw na świadczenia pracownicze o 85,9 tys. zł,
- wzrost zobowiązań długoterminowych o 9,1 tys. zł
- zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych o 324,2 tys. zł
- wzrost rozliczeń międzyokresowych o 1 088,8 tys. zł.

Z ogólnej analizy bilansu za 2016 rok wynika, iż w strukturze majątku nastąpiło nieznaczne przemieszczenie w porównaniu z rokiem 2015 pomiędzy aktywami trwałymi i obrotowymi polegające na zwiększeniu udziału majątku obrotowego na niekorzyść majątku trwałego.

Wskaźnik płynności finansowej:

- stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2016 stanowił 1,87, a w roku ubiegłym 1,70.
- stosunek środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2016 stanowił 1,30 a w roku ubiegłym 1,09.

Za bezpieczne uznaje się wskaźniki płynności finansowej przekraczające 0,80. Wskaźniki Spółdzielni są niemal dwukrotnie korzystniejsze co oznacza iż Spółdzielnia jest w stanie regulować terminowo swoje zobowiązania.

Według biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe Spółdzielni we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2016 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy 01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości, oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

Na **wynik działalności Spółdzielni** za 2016 rok złożyły się:

- wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w łącznej kwocie 403 563,92 zł, na który składa się:
 - 1) nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 418 224,97 zł,
 - 2) nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 14 661,05 zł.
 Kwoty te zgodnie z art. 6 ust.1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni zostały odniesione do rozliczenia z członkami w roku następnym.
- zysk na pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 853 210,71 zł. Zysk ten uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni zostanie przeznaczony na cele statutowe.

Ogólne wyniki finansowe Spółdzielni założone w planie na rok 2016 zostały osiągnięte.

W planie założono wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 265 619 zł, a wynik uzyskany to 403 563,92 zł.

Na pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej Spółdzielni planowano wynik dodatni netto po opodatkowaniu w kwocie 736 211 zł, a uzyskano 853 210,71 zł, a więc 116% planu.

Koszty, wpływy i wyniki działalności Spółdzielni za 2016 rok w ujęciu syntetycznym przedstawiały się następująco:

Lp.	Rodzaj działalności	Koszty	Przychody	Wynik
		kwota	kwota	
1.	Eksploatacja	10 002 596,47	9 898 148,03	-104 448,44
2.	Konserwacja	1 693 336,07	2 161 952,63	468 616,56
3.	Centralne ogrzewanie	4 784 730,08	4 784 730,08	0

WSPÓLNOTA - DĄBIE**5**

4.	Dźwigi osobowe	145 409,69	187 305,00	41 895,31
5.	C.W.U.	2 499,51	0,00	-2 499,51
	Wynik G Z M (konto 647)	16 628 571,82	17 032 135,74	403 563,92
5	Eksploatacja	1 000 099,99	2 120 153,64	1 120 053,65
6	Konserwacja	354 169,48	4 836,97	-349 332,51
7	Centralne ogrzewanie	305 906,98	267 651,46	-38 255,52
8	Dźwigi osobowe	1 977,94	1 980,00	2,06
9	Operacje finansowe	36 763,38	281 737,81	244 974,43
10	Działalność operacyjna	179 674,95	207 272,78	27 597,83
11	Korekta rezerw na świadc. prac.	--85 876,25		85 876,25
	Wynik na pozostałych operacjach	1 792 716,47	2 883 632,66	1 090 916,19
14	Podatek dochodowy od o. prawnych.	221 389,00		-221 389,00
15	Pozostałe obow. zwiększ. zysku	16 316,48		-16 316,48
	Wynik na pozostałych operacjach netto	2 030 421,95	2 883 632,66	853 210,71
	WYNIK SPÓŁDZIELNI	18 658 993,77	19 915 768,40	1 256 774,63

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

W zakresie eksploatacji lokali mieszkalnych w 2016 roku poniesione koszty przekroczyły uzyskane wpływy o 104 448,44 zł. W zakresie konserwacji lokali mieszkalnych - kolejny rok z rzędu - uzyskano nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 468 616,56 zł.

Wynik centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży za rok 2016, odrębny dla każdej nieruchomości, został rozliczony z członkami i właścicielami lokali oraz najemcami. W 2016 r. podobnie jak w latach ubiegłych – w skali wszystkich budynków mieszkalnych wystąpiła nadwyżka wpływów za centralne ogrzewanie lokali mieszkalnych w stosunku do poniesionych kosztów w kwocie 190 309,09 zł. Jednakże wyniki na poszczególnych nieruchomościach były zróżnicowane: w 41 budynkach wystąpiły nadpłaty na łączną kwotę 235 541,34 , które zaliczono na poczet przyszłych opłat lub na zmniejszenie zaległości w opłatach eksploatacyjnych; w 19 budynkach wystąpiły niedopłaty na łączną kwotę 45 232,25 zł.

W zakresie eksploatacji dźwigów osobowych w 2016 roku naliczone wpływy w pełni pokryły poniesione koszty, ponadto powstała nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 41 895,31 zł.

Ogólny wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi nadwyżkę wpływów nad kosztami w kwocie 403 563,92 zł. (dla porównania w roku ubiegłym była to kwota 179 809,05 zł). Bezpośredni wpływ na powtórzenie korzystnego wyniku z roku ubiegłego miało wprowadzenie od 1 kwietnia 2016 roku nowych, zróżnicowanych dla poszczególnych nieruchomości stawek opłat na eksploatację i konserwację oraz oszczędna i racjonalna gospodarka Spółdzielni.

Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni zamknęła się wynikiem dodatnim netto w kwocie 853 210,71 zł. Na wynik ten składają się :

- nadwyżka wpływów nad poniesionymi kosztami eksploatacji, konserwacji, centralnego ogrzewania lokali nie stanowiących zasobów mieszkaniowych, w kwocie 732 467,68 zł.
- dochód z operacji finansowych w kwocie 244 974,43 zł,
- dochód z pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 27 597,83 zł.
- podatek dochodowy od osób prawnych za rok 2016 w kwocie 221 389,00 zł.
- przychód z tytułu korekty rezerw na świadczenia pracownicze 85 876,25 zł
- zmniejszenie z tytułu aktywu odroczonego 16 316,48 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, sprzedaż złomu, zwrócone zaliczki komornicze i opłaty sądowe, oraz zarachowane przychody do spraw dochodzonych na drodze sądowej z tytułu kosztów sądowych i odsetek.

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 2016 oraz wynik na dzień 31.12.2016 w układzie narastającym.

Zestawienie wyników GZM nieruchomości za okres 01.01.2016 - 31.12.2016 oraz narastająco na dzień 31. 12. 2016 r.

Adres	Koszty 2016	Przychody 2016	Wynik 2016	Wynik narastający 31.12. 2015	podział nadwyżki bilansowej 2015	wynik narastający na 31.12.2016
2	3	4	5	6	7	8
ul. Sądowa 3	245 259,28	253 532,41	8 273,13	9 922,43	15 475,64	33 671,20
ul. Sądowa 5	264 682,31	274 444,39	9 762,08	3 039,38	15 616,96	28 418,42
ul. Sądowa 7	273 675,43	281 041,72	7 366,29	26 303,81	15 832,39	49 502,49
ul. Sądowa 9	263 189,17	273 060,97	9 871,80	-28 256,81	15 408,41	-2 976,60
ul. Grzegórzecka 45a	77 758,28	79 889,87	2 131,59	-11 604,86	4 873,09	-4 600,18
ul. Grzegórzecka 45b	85 618,76	80 706,12	-4 912,64	-27 819,87	4 852,47	-27 880,04
ul. Bobrowskiego 5	43 014,33	44 050,58	1 036,25	-2 561,69	2 708,89	1 183,45

WSPÓLNOTA - DABIE**7**

ul. Szafera 1	550 735,10	547 680,84	-3 054,26	-190 491,01	33 101,73	-160 443,54
ul. Szafera 7	179 408,53	189 408,98	10 000,45	-28 758,91	9 923,41	-8 835,05
ul. Szafera 9	258 370,53	265 361,78	6 991,25	-38 407,63	16 268,59	-15 147,79
Al. Pokoju 8	352 861,74	363 029,99	10 168,25	-3 887,87	18 199,04	24 479,42
Al. Pokoju 10	344 874,27	352 071,38	7 197,11	-1 340,82	20 015,66	25 871,95
Al. Pokoju 12	355 583,77	363 936,47	8 352,70	-8 298,93	18 191,40	18 245,17
Al. Pokoju 15	126 159,83	129 059,20	2 899,37	3 516,06	7 601,08	14 016,51
Al. Pokoju 17	119 174,24	123 122,49	3 948,25	3 843,72	6 157,25	13 949,22
Al. Pokoju 19	185 667,17	189 915,46	4 248,29	17 391,73	11 723,23	33 363,25
Al. Pokoju 21	187 600,91	188 722,89	1 121,98	-17 414,34	10 532,26	-5 760,10
Al. Pokoju 22	439 276,36	453 697,90	14 421,54	-32 361,52	28 161,11	10 221,13
Al. Pokoju 23	78 224,81	83 009,76	4 784,95	7 620,59	5 452,15	17 857,69
Al. Pokoju 24	442 581,85	457 061,15	14 479,30	-12 798,83	26 288,57	27 969,04
Al. Pokoju 26	426 995,96	441 640,42	14 644,46	-156,66	25 947,40	40 435,20
Al. Pokoju 28	453 566,24	470 423,21	16 856,97	4 747,81	27 866,84	49 471,62
Al. Pokoju 30	456 013,64	473 022,65	17 009,01	14 819,66	24 741,39	56 570,06
Al. Pokoju 37	479 898,21	505 773,31	25 875,10	36 474,97	25 735,94	88 086,01
Al. Pokoju 41	181 683,83	184 257,90	2 574,07	3 224,80	10 914,23	16 713,10
Al. Pokoju 43	185 480,34	190 416,31	4 935,97	14 235,69	12 101,37	31 273,03
Al. Pokoju 45	186 977,30	191 403,89	4 426,59	4 094,50	10 035,71	18 556,80
ul. Widok 2	488 191,10	502 340,24	14 149,14	36 454,98	24 729,85	75 333,97
ul. Widok 4	181 041,75	184 623,92	3 582,17	1 544,69	11 632,32	16 759,18
ul. Widok 6	184 716,54	188 672,67	3 956,13	-3 610,73	10 510,87	10 856,27
ul. Widok 8	194 456,24	199 353,67	4 897,43	-3 452,33	11 087,64	12 532,74
ul. Widok 10	189 725,00	192 270,16	2 545,16	-12 429,05	11 740,03	1 856,14
ul. Widok 12	191 249,34	193 052,78	1 803,44	-3 041,00	11 963,10	10 725,54
ul. Widok 14	486 818,59	504 800,82	17 982,23	44 235,81	26 063,67	88 281,71
ul. Widok 16	501 882,14	523 097,66	21 215,52	95 901,81	26 214,16	143 331,49
ul. Widok 18	195 598,03	198 646,18	3 048,15	3 173,68	12 487,92	18 709,75
ul. Widok 20	183 211,96	182 820,31	-391,65	13 728,78	12 895,85	26 232,98
ul. Widok 22	243 460,51	248 186,82	4 726,31	20 523,92	16 051,64	41 301,87
ul. Widok 35a	239 735,59	243 669,11	3 933,52	6 104,90	13 054,75	23 093,17
ul. Widok 39a	237 628,39	244 891,48	7 263,09	-10 648,16	14 895,05	11 509,98
ul. Półkole 5	245 715,63	250 599,35	4 883,72	41 058,76	14 348,08	60 290,56
ul. Półkole 7	242 823,52	250 158,98	7 335,46	6 880,08	13 024,19	27 239,73
ul. Półkole 9	233 726,84	240 529,09	6 802,25	25 710,88	13 824,03	46 337,16
ul. Świtezianki 5	188 860,78	191 735,50	2 874,72	3 780,44	11 260,29	17 915,45

ul. Świtezianki 9	189 309,80	192 069,16	2 759,36	6 472,90	12 062,41	21 294,67
ul. Świtezianki 11	181 532,93	187 927,04	6 394,11	13 896,97	11 648,36	31 939,44
ul. Zwycięstwa 1	168 481,31	172 029,44	3 548,13	-4 298,59	9 607,91	8 857,45
ul. Bajeczna 1	458 391,10	468 831,95	10 440,85	2 106,09	26 164,74	38 711,68
ul. Bajeczna 3	464 355,07	475 845,82	11 490,75	-6 856,40	29 285,99	33 920,34
ul. Bajeczna 5	448 902,12	459 417,67	10 515,55	9 529,72	28 571,18	48 616,45
ul. Bajeczna 7	458 515,57	468 787,10	10 271,53	6 200,96	28 032,00	44 504,49
ul. Na Szaniec 6	250 647,12	255 026,74	4 379,62	20 500,94	16 671,18	41 551,74
ul. Na Szaniec 8	244 315,46	248 603,35	4 287,89	15 019,18	15 055,48	34 362,55
ul. Na Szaniec 10	247 705,30	251 603,93	3 898,63	22 657,45	14 901,16	41 457,24
ul. Na Szaniec 12	181 425,63	186 133,30	4 707,67	11 589,36	11 766,01	28 063,04
ul. Rzeźnicza 20	365 283,76	375 463,54	10 179,78	-31 806,05	14 515,92	-7 110,35
ul. Fr. Nullo 16	312 700,49	313 352,58	652,09	-48 146,18	18 573,36	-28 920,73
ul. Fr. Nullo 18	240 248,91	236 294,39	-3 954,52	-35 612,06	14 390,86	-25 175,72
ul. Fr. Nullo 19	474 592,86	484 916,68	10 323,82	15 108,80	26 910,86	52 343,48
ul. Fr. Nullo 20	268 990,25	266 642,27	-2 347,98	-11 060,06	15 858,36	2 450,32
Razem	16 628 571,82	17 032 135,74	403 563,92	-3 704,11	973 525,43	1 373 385,24

Remonty i konserwacje zasobów.

W zakresie remontów i konserwacji, w naszej Spółdzielni stosowana jest od kilku lat polityka zmierzająca do jak najszybszego polepszania stanu technicznego budynków z wykorzystaniem dobrej jakości materiałów oraz ponoszeniu rozsądnych kosztów robocizny. Polityka ta zmierza przede wszystkim do wyrównania stanu technicznego wszystkich budynków tak, aby nie tylko ewidencjonować koszty i wpływy funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości, ale również zróżnicować stawki opłat w zależności od potrzeb remontowych.

Plan rzeczowo-finansowy remontów obcych na rok 2016 zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 79/6/2015 z dnia 30.11.2015 i obejmował roboty remontowo-modernizacyjne zasobów mieszkaniowych Spółdzielni o planowanej wartości 2 473 300 zł.

Plan rzeczowo-finansowy wymiany dźwigów osobowych został zatwierdzony uchwałą RN nr 82/6/2015 z dnia 30.11.2015 na łączną kwotę 695 000 zł.

Plan rzeczowo-finansowy konserwacji lokali mieszkalnych zleczanych w drodze przetargów na kwotę 145 450,00 zł został zatwierdzony uchwałą RN nr 80/6/2015 dnia 30.11.2015.

Plan remontów i konserwacji lokali użytkowych na kwotę brutto 431 200 zł został zatwierdzony uchwałą RN nr 81/6/2015 w dniu 30.11.2015. Prace te finansowane są z dochodów uzyskanych z działalności gospodarczej Spółdzielni - nie obciążają funduszu remontowego nieruchomości.

**Realizacja planu rzeczowo-finansowego remontów obcych w roku 2016.
Roboty finansowane w ramach funduszu remontowego poszczególnych
nieruchomości**

Budynki mieszkalne - REMONTY				
Lp.	Adres	Opis robót	Koszty planowanych robót brutto	Realizacja I - XII 2016
1.	2.	3.	4.	6.
1	Izolacja ścian fundamentowych			
1.1	al. Pokoju 12	Wykonanie izolacji ścian fundamentowych	70 000,00	34 025,98
1.2	ul. Widok 18		24 000,00	12 874,31
Razem			94 000,00	46 900,29
2	Wymiana zestawów hydroforowych			
2.1	ul. Widok 2	Wymiana zestawów hydroforowych	30 000,00	25 500,00
2.2	ul. Widok 14		30 000,00	25 500,00
2.3	ul. Widok 2	Wymiana zestawów wodomierzowych	4 500,00	3 000,00
Razem			64 500,00	54 000,00
3	Remont i modernizacja kominów			
3.1	ul. Półkole 5	naprawa tynku cementowego,	12 000,00	13 053,00
3.2	ul. Półkole 7	wykonanie tynku akrylowego na siatce , okucie i zabezpieczenie papą termozgrzew. czapek kominowych	12 000,00	13 053,00
3.3	ul. Półkole 9		12 000,00	13 053,00
3.4	ul. Widok 14	uszczelnienie i nadbudowa kominów mieszkania nr 112 wg zaleceń biegłego kominiarza	6 000,00	3 140,00
3.5	ul. Szafera 1	modernizacja kominów spalinowych przez nadbudowę kształtką stalową	16 800,00	12 791,50
Razem			58 800,00	55 090,50
4	Uszczelnienie instalacji gazowej - piony + mieszkania			
4.1	ul. Widok 12	Uszczelnienie instalacji gazowej metodą chemiczną - polimerami	43 000,00	41 614,00
4.2	ul. Widok 18		43 000,00	42 374,00
4.3	ul. Widok 20		43 000,00	41 614,00
4.4	ul. Widok 22		57 000,00	55 992,00
4.5	ul. Na Szaniec 6		57 000,00	53 712,00
4.6	ul. Na Szaniec 8		57 000,00	50 903,37
4.7	ul. Na Szaniec 10		57 000,00	53 881,37
4.8	ul. Na Szaniec 12		43 000,00	42 374,00
4.9	ul. Sądowa 3		57 000,00	55 701,37
4.10	ul. Szafera 7		43 000,00	40 854,00
4.11	ul. Szafera 9		57 000,00	54 472,00

10**WSPÓLNOTA - DĄBIE**

4.12	ul. Bajeczna 5		0	8 085,85
Razem			557 000,00	541 577,96
5	Remont balkonów			
5.1	ul. Na Szaniec 6	wymiana obróbek blacharskich wraz z wymianą płytek ,	66 000,00	84 355,00
5.2	ul. Na Szaniec 12	podwyższenie i malowanie balustrad,	53 000,00	56 683,00
5.3	ul. Widok 18	tynk akrylowy we wnętrzu loggii	53 000,00	43 845,00
Razem			172 000,00	184 883,00
6	Remont ciągów komunikacyjnych i parkingów			
6.1	ul. Szafera 1	przebudowa drogi wewn. z uwzględnieniem wymagań p/pož.		38 680,11
			55 000,00	38 680,11
7	Remont dźwigów			
7.1	Zasoby	Wykonanie zaleceń UDT + remonty dodatkowe	10 000,00	3 966,00
Razem			10 000,00	3 966,00
8	Wyniesienie liczników gazowych na klatkę schodową			
8.1	ul. Płk. Nullo 19	wyniesienie pionów i liczników gazowych na klatkę schodową	294 000,00	159 895,80
Razem			294 000,00	159 895,80
9	Roboty malarskie			
9.1	al. Pokoju 30	malowanie klatek schodowych	72 000,00	72 000,00
9.2		wymiana szafek gazowych	18 000,00	
Razem			90 000,00	72 000,00
10	Wymiana oświetlenia			
10.1	al. Pokoju 30	Wymiana istniejącego oświetlenia na klatkach schodowych i lamp administr.	40 000,00	9 000,00
Razem			40 000,00	9 000,00
11	Remont altan śmietnikowych			
11.1	al. Pokoju 26 (28)		27 000,00	9 363,30
11.2	al. Pokoju 28 (30)		27 000,00	19 635,00
11.3	al. Pokoju 30		24 000,00	24 099,87
11.4	al. Pokoju 22		24 000,00	14 850,08
11.6	al. Pokoju 37		25 000,00	18 355,00
11.7	ul. Widok 12		25 000,00	15 299,09
11.8	ul. Widok 2		25 000,00	16 120,00
11.9	al. Pokoju 45		25 000,00	16 421,91
11.10	al. Pokoju 10		16 000,00	17 863,00
11.11	ul. Płk. Nullo 19		20 000,00	16 020,00
11.12	Al. Pokoju 12	wykonanie placzku z kostki brukowej pod altanę	0	3 360,50
Razem			238 000,00	171 387,75

WSPÓLNOTA - DĄBIE**11**

12	Wymiana ścianek stalowych			
12.1	ul. Płk. Nullo 16	Wymiana ścianek działowych stalowych	165 000,00	143 000,00
Razem			143 000,00	
13	Wykonanie projektu na wyniesienie pionów i liczników gazowych na klatkę schodową			
13.1	ul. Płk. Nullo 19	Projekt wykonawczy	10 000,00	12 000,00
Razem			12 000,00	
14	Renowacja i uzupełnienie ocieplenia			
13.1	al. Pokoju 10	Ocieplenie cokołu budynku	27 000,00	16 498,00
13.2	ul. Widok 10	renowacja i usunięcie glonów z ocieplenia	51 000,00	48 992,96
13.3	ul. Widok 10	czyszczenie i malowanie 4 rur spustowych	0	1 166,02
Razem			66 656,98	
15.	Wykonanie projektów dla instalacji ciepłej wody użytkowej			
15.1	ul. Zwycięstwa 1	projekt wykonawczy	9 000,00	7 040,00
15.2	ul. Sądowa 5,7,9		12 000,00	11 000,00
15.2.1	ul. Sądowa 5	proj. przebud.wewn. instal. gaz z wyniesieniem liczników		
15.3	ul. Widok 2,14,16	projekt wykonawczy	16 000,00	16 000,00
15.4	ul. Pułk. Nullo 19		16 000,00	21 000,00
Razem			55 040,00	
16	Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej			
16.1	ul. Zwycięstwa 1	instalacja c.cwu. + podłączenie do łazienek	120 000,00	68 000,00
16.2	ul. Pułk. Nullo 19	W mieszkaniach	315 000,00	188 300,00
Razem			256 300,00	
17	Rezerwa			
17.1	ul. Płk. Nullo 18-20	Droga p.poż.	59 000,00	
17.2	al. Pokoju 19	wykonanie obejść i przedłużenie deflektorów		2 700,00
17.3	al. Pokoju 21			900
17.4	ul. Widok 2	wymiana posadzki m. nr 3 i 4		11 311,54
17.5	ul. Bajeczna 7	wykonanie studzienki		1 045,95
17.6	Al.. Pokoju 12	naprawa systemu oddymiającego		4 291,92
17.7	ul. Półkole 9	projekt instalacji gazowej		1 476,00
17.8	Al.. Pokoju 15,17,19, 21,23	malowanie logii		4 248,03
17.9	ul. Rzeźnicza 20	remont posadzki kl.III		2 899,99
17.10	Szafera 1, Al. Pokoju 22, Widok 2, Półkole 5,9, Bajeczna 1,3, Na Szaniec 8,12	naprawa elewacji + kratki wentylacyjnych		4 190,07
Razem			33 063,50	
Razem remonty obce			1 903 441,89	

Realizacja planu wymiany dźwigów osobowych w roku 2016.

Roboty finansowane w ramach funduszu remontowego
poszczególnych nieruchomości

Lp.	Adres	Opis robót	Koszty planowanych robót brutto	Zawarte umowy brutto	Realizacja I - XII 2016
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	ul. Rzeźnicza 20	wymiana dźwigu	135 000,00	127 440,00	127 440,00
2	ul. Rzeźnicza 20	wymiana dźwigu	135 000,00	127 440,00	127 440,00
3	ul. Rzeźnicza 20	wymiana dźwigu	135 000,00	127 440,00	127 440,00
4	Al. Pokoju 10	wymiana dźwigu	145 000,00	143 640,00	143 872,00
5	Al. Pokoju 10	wymiana dźwigu	145 000,00	143 640,00	143 640,00
	Razem:		695 000,00	669 600,00	669 832,00

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego
konserwacji obcej na rok 2016

Roboty finansowane ze środków konserwacji

Budynki mieszkalne - KONSERWACJE				
Lp.	ADRES	OPIS ROBÓT	Koszty planowane brutto	Realizacja I - XII 2016
1.	2.	3.	4.	5.
1	Badanie szczelności pionów gazowych i uszczelnienie polimerami			
1.1	ul. Widok 12		750,00	470,00
1.2	ul. Widok 18		750,00	470,01
1.3	ul. Widok 20		750,00	470,01
1.4	ul. Widok 22		1 000,00	640,00
1.5	ul. Na Szaniec 6		1 000,00	620,00
1.6	ul. Na Szaniec 8		1 000,00	600,00
1.7	ul. Na Szaniec 10		1 000,00	640,01
1.8	ul. Na Szaniec 12		750,00	470,00
1.9	ul. Sądowa 3		1 000,00	630,01
1.10	ul. Szafera 7		750,00	460,00
1.11	ul. Szafera 9		1 000,00	610,01
	Razem		9 750,00	6 080,05
2	Pomiary instalacji elektrycznej WLZ			
2.1	al. Pokoju 26		500,00	1 000,00
2.2	ul. Na Szaniec 8		500,00	600,00

WSPÓLNOTA - DĄBIE**13**

2.3	ul. Bajeczna 3		500,00	1 000,00
2.4	ul. Widok 14		500,00	850,00
2.5	ul. Widok 35A		500,00	500,00
2.6	ul. Widok 39A		500,00	500,00
2.7	al. Pokoju 37		500,00	850,00
2.8	ul. Pułk. Nullo 20		500,00	500,00
2.9	ul. Półkole 5		500,00	500,00
2.10	ul. Półkole 7		500,00	500,00
Razem			5 000,00	6 800,00
3	Pomiary instalacji odgromowej			
3.1	ul. Widok 12		350,00	110,00
3.2	ul. Półkole 5		350,00	110,00
Razem			700,00	220,00
4	Przegląd kominów			
4.1	Zasoby spółdzielni	przegląd instalacji kominowych went. spalin.	90 000,00	81 829,69
Razem			90 000,00	81 829,69
5	Rezerwa (konserwacja)			
5.1	Rezerwa		40 000,00	
5.2	ul. Półkole 5	czyszczenie elektromechaniczne pionu +TV		1 572,30
5.3	al. Pokoju 24/15	opłata za wznow. dostawy gazu po uszczelnieniu		169,37
5.4	ul. Półkole 5,7	uzupełnienie zerwanych paneli		2 600,00
Razem			40 000,00	4 341,67
Razem konserwacje obce			145 450,00	99 271,41

**Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości
za okres 01.01.2016 – 31.12.2016 oraz narastająco na dzień 31.12.2016 r.**

Budynki wysokie

Adres	Saldo na dzień 01.01.2016	Przychody 2016	Wydatki 2016	Saldo narastające I.2006-XII.2016
ul. Sądowa 5	46 363,12	32 581,64	11 000,00	67 944,76
ul. Sądowa 7	/-146 645,26	36 463,32	0,00	/-110 181,94
ul. Sądowa 9	/-158 912,37	35 956,44	0,00	/-122 955,93
ul. Szafera 1	/-584 912,48	67 698,12	54 045,65	/-571 260,01
Al. Pokoju 8	/-314 084,71	43 432,80	0,00	/-270 651,91
Al. Pokoju 10	/-232 547,51	44 263,92	34 361,00	/-222 644,59
Al. Pokoju 12	/-317 177,98	44 750,28	43 993,73	/-316 421,43
Al. Pokoju 37	82 510,73	64 551,72	18 355,00	128 707,45
ul. Widok 2	34 918,98	61 608,66	56 460,74	40 066,90
ul. Widok 14	80 543,91	64 147,20	44 640,00	100 051,11

ul. Widok 16	/-/56 126,40	63 998,40	0,00	7 872,00
ul. Widok 35a	27 493,79	30 425,76	0,00	57 919,55
ul. Widok 39a	35 263,74	30 705,00	0,00	65 968,74
ul. Półkole 5	/-/87 739,56	30 430,08	13 204,20	/-/70 513,68
ul. Półkole 7	/-/83 405,34	30 472,56	13 053,00	/-/65 985,78
ul. Półkole 9	/-/99 868,27	30 337,56	14 680,20	/-/84 210,91
ul. Rzeźnicza 20	176 455,25	40 752,48	2 899,99	214 307,74
ul. Fr. Nullo 16	37 108,58	39 086,76	143 000,00	/-/66 804,66
ul. Fr. Nullo 18	/-/274 338,44	28 826,88	0,00	/-/245 511,56
ul. Fr. Nullo 20	/-/96 924,66	31 831,56	0,00	/-/65 093,10
Razem budynki wysokie	/-/1932 024,88	852 321,14	449 693,51	/-/1 529 397,25

Budynki niskie

Adres budynku	Saldo na dzień 01.01.2016	Przychody 2016	Wydatki 2016	Saldo narastające I.2006-XII.2016
ul. Sądowa 3	39 465,45	41 025,82	55 701,37	24 789,90
ul. Grzegorzeczka 45a	/-/56 974,74	10 634,16	0,00	/-/46 340,58
ul. Grzegorzeczka 45b	/-/63 572,43	10 586,04	0,00	/-/52 986,39
ul. Bobrowskiego 5	36 863,57	6 222,36	0,00	43 085,93
ul. Szafera 7	61 952,84	28 495,08	40 854,00	49 593,92
ul. Szafera 9	90 902,71	37 744,92	54 472,00	74 175,63
Al. Pokoju 15	40 012,00	18 263,04	708,01	57 567,03
Al. Pokoju 17	34 815,93	18 191,04	354,00	52 652,97
Al. Pokoju 19	75 198,77	27 392,64	3 054,00	99 537,41
Al. Pokoju 21	/-/43 151,78	27 335,52	2 316,01	/-/18 132,27
Al. Pokoju 22	134 028,39	65 354,40	15 430,58	183 952,21
Al. Pokoju 23	3 013,41	12 025,92	1 416,01	13 623,32
Al. Pokoju 24	161 589,62	65 184,00	0,00	226 773,62
Al. Pokoju 26	205 925,18	65 512,44	9 363,30	262 074,32
Al. Pokoju 28	132 577,61	67 516,44	19 635,00	180 459,05
Al. Pokoju 30	211 041,27	67 151,88	105 099,87	173 093,28
Al. Pokoju 41	/-/11 681,37	27 615,24	0,00	15 933,87
Al. Pokoju 43	/-/37 009,22	27 601,20	0,00	/-/9 408,02
Al. Pokoju 45	/-/55 113,57	27 777,12	16 421,91	/-/43 758,36
ul. Widok 4	61 639,92	27 392,88	0,00	89 032,80
ul. Widok 6	/-/23 228,09	27 461,64	0,00	4 233,55
ul. Widok 8	43 098,55	27 612,00	0,00	70 710,55
ul. Widok 10	34 110,78	27 554,76	50 158,98	11 506,56
ul. Widok 12	45 400,14	27 709,44	56 913,09	16 196,49
ul. Widok 18	81 737,26	27 437,76	99 093,31	10 081,71
ul. Widok 20	73 347,09	27 172,97	41 614,00	58 906,06

WSPÓLNOTA - DĄBIE**15**

ul. Widok 22	173 696,10	36 565,92	55 992,00	154 270,02
ul. Świtezianki 5	/-/31 472,94	27 643,44	0,00	/-/3 829,50
ul. Świtezianki 9	36 583,89	27 742,44	0,00	64 326,33
ul. Świtezianki 11	44 452,06	27 561,24	0,00	72 013,30
ul. Zwycięstwa 1	/-/57 145,03	24 679,08	75 040,00	/-/107 505,95
ul. Bajeczna 1	229 930,09	67 683,12	187,64	297 425,57
ul. Bajeczna 3	267 275,85	67 255,20	354,80	334 176,25
ul. Bajeczna 5	228 725,24	67 338,96	8 085,85	287 978,35
ul. Bajeczna 7	265 698,76	67 419,96	1 045,95	332 072,77
ul. Na Szaniec 6	108 410,38	36 653,88	138 067,00	6 997,26
ul. Na Szaniec 8	109 435,93	36 906,06	51 781,35	94 560,64
ul. Na Szaniec 10	116 125,84	36 229,56	53 881,37	98 474,03
ul. Na Szaniec 12	92 666,52	27 512,73	99 491,18	20 688,07
ul. Fr. Nullo 19	408 575,55	71 060,04	397 215,80	82 419,79
Razem budynki niskie	3 268 947,53	1 466 222,34	1 453 748,38	3 281 421,49
Razem Spółdzielnia:	1 336 922,65	2 318 543,48	1 903 441,89	1 752 024,24

**Rozliczenie funduszu remontowego na wymianę dźwigów osobowych
za okres 01.01.2016 – 31.12.2016 oraz narastająco na dzień 31.12.2016r.**

Adres	Saldo na dzień 01.01.2016	Przychody 2016	Wydatki 2016	Saldo narastające I.2011-XII.2016
ul. Sądowa 5	/-/62 178,88	17 148,24	0,00	/-/45 030,64
ul. Sądowa 7	87 508,80	17 501,76	0,00	105 010,56
ul. Sądowa 9	/-/58 577,00	17 258,40	0,00	/-/41 318,60
ul. Szafera 1	297 868,20	59 573,64	0,00	357 441,84
Al. Pokoju 8	/-/97 958,40	31 270,32	0,00	/-/66 688,08
Al. Pokoju 10	159 343,20	31 868,64	287 512,00	/-/96 300,16
Al. Pokoju 12	161 092,80	32 218,56	0,00	193 311,36
Al. Pokoju 37	/-/109 084,80	30 983,04	0,00	/-/78 101,76
ul. Widok 2	/-/112 555,26	33 369,18	0,00	/-/79 186,08
ul. Widok 14	/-/110 056,80	30 788,64	0,00	/-/79 268,16
ul. Widok 16	82 976,80	30 717,36	0,00	113 694,16
ul. Widok 35a	/-/51 104,20	14 603,76	0,00	/-/36 500,44
ul. Widok 39a	/-/50 311,60	14 737,68	0,00	/-/35 573,92
ul. Półkole 5	/-/49 815,40	14 605,92	0,00	/-/35 209,48
ul. Półkole 7	/-/50 869,60	14 626,08	0,00	/-/36 243,52
ul. Półkole 9	/-/51 193,60	14 561,28	0,00	/-/36 632,32
ul. Rzeźnicza 20	228 066,00	45 640,08	382 320,00	/-/108 613,92
ul. Fr. Nullo 16	/-/36 194,80	18 761,04	0,00	/-/17 433,76
ul. Fr. Nullo 18	/-/53 663,80	13 836,24	0,00	/-/39 827,56
ul. Fr. Nullo 20	/-/47 608,00	15 278,40	0,00	/-/32 329,60
Razem Spółdzielnia:	75 683,66	499 348,26	669 832,00	/-/94 800,08

Niemalże wszystkie prace były zlecane w trybie przetargowym przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej. Spółdzielnia zawarła z wykonawcami robót wyłonionymi w drodze przetargów umowy. Roboty zrealizowane w ramach zatwierdzonego planu były odbierane przez kilkusobowe komisje z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej.

Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i opłat najmu.

W 2016 roku zaległości bieżące stanowiły 46 % ogólnej kwoty zadłużenia, a zaległości zasądzone i skierowane do Sądu 54 % (w roku ubiegłym było to 38 % i 64 %). Poniższa tabela przedstawia zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz umów najmu na dzień 31.12.2016 r. uwzględniające rozliczenie wody za drugie półrocze 2016, rozliczenie centralnego ogrzewania za 2016 rok oraz rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami za rok 2016.

W porównaniu do 2015 roku ogółem zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych zmniejszyły się o kwotę 5 043 zł (o 0,4 %) przy czym :

- zaległości bieżące wzrosły o kwotę 122 552 złote tj. 9,6 %
- zaległości egzekwowane na drodze sądowej zmniejszyły się o kwotę 127 595 zł, tj. o 10,0 % .

Spółdzielnia prowadzi działania windykacyjne w celu wyegzekwowania należności do dłużników w zakresie lokali mieszkalnych jak również użytkowych poprzez: ścisłą kontrolę rozliczeń z członkami i właścicielami lokali mieszkalnych oraz najemcami lokali użytkowych, 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 to ponad połowa zadłużenia wobec Spółdzielni dochodzona jest w postępowaniu poza spółdzielczym tj. na drodze sądowej oraz poprzez egzekucje komornicze.

Windykacja zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym w 2016 roku przebiegała następująco:

- 1) wysłano 2638 upomnień w tym :
 - 51 upomnień przesądowych
 - 390 upomnień do zalegających powyżej 3 miesięcy
 - 2197 upomnień do wszystkich użytkowników posiadających zaległości wg stanu na dzień: 31.I.2016, 31.III.2016, 30.IV.2016, 31.VII.2016, 31.VIII.2016, 31.X.2016, 22.XI.2016

Po wysłaniu upomnień, do Zarządu Spółdzielni zwróciło się 9 użytkowników z wnioskiem o umożliwienie spłaty zaległości w ratach. Decyzją Zarządu otrzymali zgodę na spłatę zaległości w wyznaczonym przez Zarząd terminie. Osobom będącym w trudnych sytuacjach finansowych zaproponowano zwrócenie się do MOPS celem uzyskania dofinansowania.

- 2) wobec 92 członków i użytkowników zalegających w opłatach powyżej 6 m-cy Zarząd skierował wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie z rejestru członków Spółdzielni lub rozłożenie zaległości na raty. Spośród tej grupy 13 użytkowników spłaciło zaległości przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej a 88 spraw było przedmiotem uchwał Rady Nadzorczej.
-

Okres zadłużenia	Lokale mieszkalne				Lokale użytkowe				Razem			
	31.12.2015		31.12.2016		31.12.2015		31.12.2016		31.12.2015		31.12.2016	
	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	1 208	101 717	1 092	87 304	8	13 879	9	17 042	1 216	115 596	1 101	104 346
zaległość 1 - 3 m-cy	229	164 791	223	156 359	22	49 145	28	38 905	251	213 936	251	195 264
Zaległość 4 - 6 m-cy	24	47 768	28	53 239	2	11 502	0	0	26	59 270	28	53 239
zaległość powyżej 6 m-cy	36	140 972	50	239 409	1	8 164	0	0	37	149 136	50	239 409
rozliczenie C.O.	0	2 309	0	45 232		11 883		16 687		14 192		61 919
rozliczenie śmieci	0	9 762	0	8 328		0		0		9 762		8 328
Razem zaległości bieżące	1497	467 319	1393	589 871	33	94573	37	72 634	1530	561 892	1430	662 505
zaległości zasądzone	56	761 716	44	686 362	2	18 932	1	20 999	58	780 648	45	707 361
zaległości skierowane do sądu	11	52 241	0	0	0	0	2	7 205	11	52 241	2	7 205
Razem dochodzone na drodze sądowej	67	813 957	44	686 362	2	18 932	3	28 204	69	832 889	47	714 566
Ogółem zaległości	1564	1 281 276	1437	1 276 233	35	113 505	40	100 838	1599	1 394 781	1477	1 377 071
Odpis aktualizujący należności		376 076		333 431		18 932		28 204		395 008		361 635
Wartość netto należności wykazana w Bilansie		905 200		942 802		94 573		72 634		999 773		1 015 436

WSPÓLNOTA - DĄBIE

17

W roku 2016 roku Spółdzielnia skierowała na drogę postępowania sądowego 12 użytkowników.

Do egzekucji komorniczej skierowano 36 spraw.

W całym 2016 roku spłaconych zostało 48 spraw z czego :

- 32 wyroki zostały wyegzekwowane i przekazane przez komornika
- 16 wyroków dłużnicy spłacili samodzielnie w kasie lub przekazali na konto Spółdzielni.

Poniżej przedstawiamy aktualne zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych według stanu na dzień 30.04.2017 roku .

ADRES BUDYNKU	ZALEGŁOŚCI		
	ogółem	w tym zasądzone	Ilość osób zalegających
Sądowa 3	28 735,67	0,00	7
Sądowa 5	6 178,60	0,00	11
Sądowa 7	37 951,05	22 889,14	14
Sądowa 9	3 250,93	1 848,15	6
Grzegórzecka 45a	3 858,11	0,00	6
Grzegórzecka 45b	22 282,21	10 370,29	3
Bobrowskiego 5	475,27	0,00	1
Szafera 1	9 615,71	0,00	10
Szafera 7	6 125,19	0,00	8
Szafera 9	11 523,38	6 666,03	7
Al.Pokoju 8	9 701,00	0,00	16
Al.Pokoju 10	32 726,10	22 353,94	14
Al.Pokoju 12	33 918,02	8 442,67	21
Al.Pokoju 15	1 035,56	0,00	3
Al.Pokoju 17	26 656,32	19 070,40	6
Al.Pokoju 19	3 210,53	0,00	10
Al.Pokoju 21	2 785,31	0,00	11
Al.Pokoju 22	15 275,68	3 089,86	23
Al.Pokoju 23	1 302,62	0,00	3
Al.Pokoju 24	10 890,20	0,00	25
Al.Pokoju 26	60 136,26	31 410,12	28
Al.Pokoju 28	65 541,11	47 572,93	28
Al.Pokoju 30	139 390,65	121 104,54	19
Al.Pokoju 37	12 221,20	1 166,50	16

WSPÓLNOTA - DĄBIE**19**

Al.Pokoju 41	6 304,08	1 207,72	2
Al.Pokoju 43	3 945,18	0,00	7
Al.Pokoju 45	4 555,66	0,00	11
Widok 2	36 127,06	16 234,50	21
Widok 4	9 506,94	1 045,34	13
Widok 6	63 401,90	60 122,07	13
Widok 8	2 621,36	0,00	14
Widok 10	612,93	0,00	8
Widok 12	4 020,35	0,00	7
Widok 14	8 941,94	0,00	24
Widok 16	21 244,34	16 984,12	22
Widok 18	2 759,52	0,00	8
Widok 20	1 051,05	0,00	8
Widok 22	1 801,99	0,00	7
Widok 35a	11 341,66	5 091,69	13
Widok 39a	4 136,66	0,00	9
Półkole 5	7 516,68	0,00	12
Półkole 7	2 731,72	0,00	7
Półkole 9	8 373,75	0,00	14
Switezianki 5	8 863,81	0,00	5
Switezianki 9	7 396,41	5 226,22	10
Switezianki 11	2 146,44	0,00	5
Zwycięstwa 1	2 154,63	0,00	7
Bajeczna 1	66 136,63	55 047,11	20
Bajeczna 3	15 555,03	1 782,18	27
Bajeczna 5	23 302,81	858,25	27
Bajeczna 7	18 693,53	8 656,21	15
Na Szaniec 6	18 271,22	14 840,36	8
Na Szaniec 8	7 219,02	0,00	10
Na Szaniec 10	4 102,05	0,00	9
Na Szaniec 12	21 317,70	9 563,68	7
Rzeźnicza 20	125 159,25	93 181,01	19
Fr.Nulla 16	26 873,39	0,00	9
Fr.Nulla 18	9 847,70	0,00	9
Fr.Nulla 19	43 842,09	24 145,61	21
Fr.Nulla 20	7 174,24	2 696,41	8
RAZEM	1 130 948,26	612 667,05	732

PLAN GOSPODARCZY SPÓŁDZIELNI NA ROK 2017 został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 13 marca 2017 roku uchwałą nr 293/25/2017. Plan ten sporządzono w oparciu o wyniki działalności Spółdzielni za rok 2016, 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 2017 w ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi tzw. GZM planowane przychody powinny pokryć planowane koszty. Z pozostałej działalności Spółdzielnia uzyska dochód netto około 788 tys. zł.

O przeznaczeniu tej kwoty zadecyduje Walne Zgromadzenie w 2018 roku.

Prognozowany stan środków pieniężnych pozwoli Spółdzielni terminowo realizować wszelkie zobowiązania – w pełni zabezpiecza płynność finansową Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni zawiadamia, że na dzień 9 czerwca 2017r. na godz. 16⁰⁰ zostało zwołane WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA-DĄBIE”, które odbędzie się w Nowohuckim Centrum Kultury aleja Jana Pawła II 232. Szczegółowy porządek zebrania zostanie zamieszczony w gablotach i na bramach wejściowych do wszystkich budynków mieszkalnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni :

www.smdabie.pl
