

**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

RZETELNY OPTYK

niedawno otwarty zakład optyczny

UMIARKOWANE CENY

wysoka jakość - polecam producenta
szkieł, których sam używam

**WKŁADAM SZKŁA
RÓWNIEŻ DO OPRAW KLIENTA**

**PROMOCJA NA SZKŁA
BARWIONE Z ANTYREFLEKSEM
Z MOCĄ KLIENTA**

**130 ZŁ
ZA PARĘ**



Al. Pokoju 33
(zielony budynek)
tel. 508 26 93 23

• z tą ulotką 10% rabatu •

**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 : 12 285 24 09
12 637 92 56

Komisariat Policji : 12 615 29 15

Dzielnicowy Rejon Dąbie: 12 615 70 63

Dzielnicowy 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

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota-Dąbie” przedstawia podstawowe dane finansowe za rok obrotowy 2017 – opracowanie uwzględnia wnioski zgłoszone przez Członków Spółdzielni w tym zakresie.

Sprawozdanie finansowe naszej Spółdzielni badał, na podstawie umowy nr 22/2017/BS z dnia 04.12.2017 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. W imieniu Związku badanie przeprowadzili: kluczowy biegły rewident Jolanta Piskorz Nr rej. 10195 oraz uczestnik Jakub Zieliński.

Na sprawozdanie finansowe naszej Spółdzielni składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **29 639 136,93 zł**,
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017r. do 31.12.2017 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **807 632,72 zł**,
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **754 648,36 zł**,
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: **515 678,45 zł**.
6. dodatkowe informacje i objaśnienia,

BILANS w wersji skróconej za rok obrotowy 2017

AKTYWA	Stan na 31.12.2017r.	Stan na 31.12.2016r.
A. Aktywa trwałe	14 870 347	15 345 997
I Wartości niematerialne i prawne	93 647	1 903
II Rzeczowe aktywa trwałe	14 605 924	15 177 737
V Długoterminowe rozlicz. międzyokresowe	170 776	166 357
B. Aktywa obrotowe	14 768 790	13 083 515
I Zapasy	109 176	99 765
II Należności krótkoterminowe	1 200 115	1 169 170
III Inwestycje krótkoterminowe	9 652 669	9 136 990
IV Krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe	3 806 830	2 677 590
SUMA AKTYWÓW	29 639 137	28 429 512

WSPÓLNOTA - DĄBIE**3**

PASYWA	Stan na 31.12.2017r.	Stan na 31.12.2016r.
A. Kapitał (fundusz) własny	18 024 010	18 778 658
I Fundusze podstawowe	12 066 063	12 633 501
IV Fundusz zasobowy	5 150 314	5 291 946
V Fundusz z aktualizacji wyceny	0	0
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
VIII Zysk (strata) netto	807 633	853 211
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	11 615 127	9 650 854
I Rezerwy na zobowiązania	898 819	875 564
II Zobowiązania długoterminowe	198 712	99 850
III Zobowiązania krótkoterminowe	7 989 946	7 015 205
IV Rozliczenia międzyokresowe	2 527 650	1 660 235
SUMA PASYWÓW	29 639 137	28 429 512

Rachunek zysków i strat za rok 2017 w wersji skróconej:

TREŚĆ	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	19 509 046	19 512 795
I. Przychody ze sprzedaży produktów	19 528 684	19 426 758
II. Zmiana stanu produktów	-19 638	86 037
B Koszty działalności operacyjnej	18 685 185	18 290 887
C Zysk ze sprzedaży	823 861	1 221 908
D Pozostałe przychody operacyjne	176 967	207 273
E Pozostałe koszty operacyjne	150 144	179 675
F Zysk z działalności operacyjnej	850 684	1 249 505
G Przychody finansowe	291 545	281 738
H Koszty finansowe	30 618	36 763
I Zysk z działalności gospodarczej	1 111 611	1 494 480
J Podatek dochodowy	187 214	221 389
K Pozostałe obow. zmniejsz. zysku/zwiększ. straty	-4 418	16 316
L. Nadwyżka przychodów nad kosztami netto r.b.	156 643	418 225
M. Nadwyżka kosztów nad przychodami netto r.b	35 461	14 661
O. Zysk netto	807 633	853 211

Wskaźniki ekonomiczno-finansowe charakteryzujące sytuację majątkową, finansową i płatniczą Spółdzielni w 2017 roku są nadal korzystne. **Kontynuacja działalności Spółdzielni w roku następnym nie jest zagrożona.**

Bilansowa wartość majątku Spółdzielni zwiększyła się w ciągu 2017 r. z kwoty 28 430 tys. zł do kwoty 29 639 tys. zł tj. o 1 209 tys. zł. Zwiększenie to stanowi 4,25 %, a składa się na niego:

- zmniejszenie aktywów trwałych o 476 tys. zł głównie odpisy umorzeniowe i amortyzacyjne, wyodrębnienie lokali mieszkalnych,
- zwiększenie aktywów obrotowych o 1 685 tys. zł tj. zarówno krótkoterminowych aktywów finansowych - środków pieniężnych jak również zapasów i krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych- rozliczenie funduszu remontowego.

Fundusze własne zmniejszyły się w ciągu roku o 755 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 i budowlanych w związku z wyodrębnieniem lokali mieszkalnych.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wzrosły w ciągu roku o 1 964,3 tys. zł co stanowi 20,3 %. Składa się na to:

- zwiększenie rezerwy na świadczenia pracownicze o 23,3 tys. zł,
- wzrost zobowiązań długoterminowych o 98,9 tys. zł,
- wzrost zobowiązań krótkoterminowych o 974,7 tys. zł,
- wzrost rozliczeń międzyokresowych o 867,4 tys. zł.

Z ogólnej analizy bilansu za 2017 rok wynika, iż w strukturze majątku nastąpiło nieznaczne przemieszczenie w porównaniu z rokiem 2016 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 2017 stanowił 1,85, a w roku ubiegłym 1,87.
- stosunek środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2017 stanowił 1,21 a w roku ubiegłym 1,30.

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 roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2017 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
 - b) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
-

- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnie przepisami prawa i Statutem Spółdzielni.

Na wynik działalności Spółdzielni za 2017 rok złożyły się:

- wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w łącznej kwocie 121 182,85 zł na który składa się:
 - 1) nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 156 643,75 zł,
 - 2) nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 35 460,90 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 807 632,72 zł. Zysk ten uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni zostanie przeznaczony na cele statutowe.

Ogólne wyniki finansowe Spółdzielni założone w planie na rok 2017 zostały osiągnięte.

Nadwyżka przychodów nad kosztami z GZM w roku 2017 wyniosła 121,2 tys. zł, podczas gdy w planie na rok 2017 zakładano nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 89 tys. zł.

Na pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej w 2017 roku Spółdzielnia odnotowała zysk 807,6 tys. zł, który uchwałą Walnego Zgromadzenia zostanie przeznaczony na cele statutowe Spółdzielni. W planie na rok 2017 zakładano wynik 788 tys. zł.

Koszty, wpływy i wyniki działalności Spółdzielni za 2017 rok w ujęciu syntetycznym przedstawiały się następująco:

Lp.	Rodzaj działalności	Koszty		Przychody		Wynik
		konto	kwota	konto	kwota	
1.	Eksploatacja	501	10 015 255,81	701,2,4,5,8,9,10	9 866 705,33	-148 550,48
2.	Konserwacja	511	1 848 761,78	706	2 074 900,55	226 138,77
3.	Centralne ogrzewanie	502	4 918 969,56	703	4 918 969,56	0
4.	Dźwigi osobowe	503	140 530,44	707	184 125,00	43 594,56
5.	C.W.U.	502	78 676,75	703	78 676,75	0,00
	Wynik G Z M (konto 647)		17 002 194,34		17 123 377,19	121 182,85
5	Eksploatacja	501	1 041 852,92	701,2,4,5,8,10	2 126 578,43	1 084 725,51
6	Konserwacja	511	319 988,65	706	681,71	-319 306,94
7	Centralne ogrzewanie	502	315 572,29	703	276 067,14	-39 505,15

8	Dźwigi osobowe	503	1 960,23	707	1 980,00	19,77
9	Operacje finansowe	751	30 618,01	750	291 544,81	260 926,80
10	Działalność operacyjna	761	150 144,04	760	176 967,50	26 823,46
11	Korekta rezerw na świadc. prac.	501,511	23 255,22			-23 255,22
	Wynik na pozostałych operacjach		1 883 391,36		2 873 819,59	990 428,23
14	Podatek dochodowy od o. prawnych.	870	187 214,00			-187 214,00
15	Pozostałe obowiązk. zwiększ. zysku	831	-4 418,49			4 418,49
	Wynik na pozostałych operacjach netto		2 066 186,87		2 873 819,59	807 632,72
	WYNIK SPÓLDZIELNI		19 068 381,21		19 997 196,78	928 815,57

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

W zakresie eksploatacji lokali mieszkalnych w 2017 roku poniesione koszty przekroczyły uzyskane wpływy o 148 550,48 zł.

W zakresie konserwacji lokali mieszkalnych – kolejny rok z rzędu - uzyskano nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 226 138,77 zł.

Wynik centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży za rok 2017, odrębny dla każdej nieruchomości, został rozliczony z członkami i właścicielami lokali oraz najemcami. W 2017 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 55 055,82 zł. Jednakże wyniki na poszczególnych nieruchomościach były zróżnicowane: w 37 budynkach wystąpiły nadpłaty na łączną kwotę 146 065,56, które zaliczono na poczet przyszłych opłat lub na zmniejszenie zaległości w opłatach eksploatacyjnych; w 23 budynkach wystąpiły niedopłaty na łączną kwotę 91 009,74 zł.

W zakresie eksploatacji dźwigów osobowych w 2017 roku naliczone wpływy w pełni pokryły poniesione koszty, ponadto powstała nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 43 594,56 zł.

Ogólny wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi nadwyżkę wpływów nad kosztami w kwocie 121 182,85 zł. (dla porównania w roku ubiegłym była to kwota 403 563,92 zł). Bezpośredni wpływ na powtórzenie korzystnego wyniku z roku ubiegłego miało wprowadzenie od 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 807 632,72 zł. Na wynik ten składają się;

- nadwyżka wpływów nad poniesionymi kosztami eksploatacji, konserwacji, centralnego ogrzewania lokali nie stanowiących zasobów mieszkaniowych, w kwocie 725 933,19 zł.
- dochód z operacji finansowych w kwocie 260 926,80 zł,
- dochód z pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 26 823,46 zł.
- podatek dochodowy od osób prawnych za rok 2017 w kwocie -/187 214,00 zł.
- Koszty z tytułu korekty rezerw na świadczenia pracownicze -/23 255,22 zł
- Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku -/4 418,49 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 2017 oraz wynik na dzień 31.12.2017 w układzie narastającym.

Zestawienie wyników GZM nieruchomości za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 oraz narastająco na dzień 31. 12. 2017 r.

Lp.	Adres	Koszty 2017	Przychody 2017	Wynik 2017	Wynik narastający 31.12. 2016	podział nadwyżki bilansowej 2016	wynik narastający 31.12.2017 (5+6+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ul. Sądowa 3	249 479,06	252 052,52	2 573,46	33 671,20	13 470,72	49 715,38
2	ul. Sądowa 5	281 423,59	283 350,68	1 927,09	28 418,42	13 917,32	44 262,83
3	ul. Sądowa 7	276 158,14	281 081,29	4 923,15	49 502,49	14 109,30	68 534,94
4	ul. Sądowa 9	271 994,44	276 831,52	4 837,08	-/2 976,60	13 728,74	15 589,22
5	ul. Grzegórzecka 45a	79 876,26	79 694,98	-/181,28	-/4 600,18	4 342,74	-/438,72

6	ul. Grzegórzecka 45b	85 158,37	81 458,03	/-/3 700,34	/-/27 880,04	4 324,36	/-/27 256,02
7	ul. Bobrowskiego 5	44 467,32	44 725,99	258,67	1 183,45	2 414,07	3 856,19
8	ul. Szafera 1	553 235,43	548 722,07	/-/4 513,36	/-/160 443,54	29 499,16	/-/135 457,74
9	ul. Szafera 7	184 496,90	188 153,47	3 656,57	/-/8 835,05	8 300,83	3 122,35
10	ul. Szafera 9	258 815,71	260 326,57	1 510,86	/-/15 147,79	13 639,56	2,63
11	Al. Pokoju 8	363 414,14	366 033,00	2 618,86	24 479,42	16 050,90	43 149,18
12	Al. Pokoju 10	345 518,75	348 486,18	2 967,43	25 871,95	17 837,29	46 676,67
13	Al. Pokoju 12	354 916,12	360 337,14	5 421,02	18 245,17	15 892,28	39 558,47
14	Al. Pokoju 15	128 019,44	128 319,03	299,59	14 016,51	7 452,57	21 768,67
15	Al. Pokoju 17	123 776,94	123 605,68	/-/171,26	13 949,22	5 487,14	19 265,10
16	Al. Pokoju 19	188 842,04	189 234,44	392,40	33 363,25	10 447,35	44 203,00
17	Al. Pokoju 21	199 721,09	199 746,28	25,19	/-/5 760,10	8 830,48	3 095,57
18	Al. Pokoju 22	445 226,14	450 141,49	4 915,35	10 221,13	24 606,14	39 742,62
19	Al. Pokoju 23	82 298,54	86 180,19	3 881,65	17 857,69	5 005,82	26 745,16
20	Al. Pokoju 24	434 088,98	447 293,08	13 204,10	27 969,04	23 372,01	64 545,15
21	Al. Pokoju 26	434 349,43	439 891,52	5 542,09	40 435,20	22 622,47	68 599,76
22	Al. Pokoju 28	469 111,52	477 016,77	7 905,25	49 471,62	23 638,34	81 015,21
23	Al. Pokoju 30	467 354,74	477 426,45	10 071,71	56 570,06	20 851,06	87 492,83
24	Al. Pokoju 37	501 005,06	509 892,44	8 887,38	88 086,01	21 831,46	118 804,85
25	Al. Pokoju 41	188 402,16	189 972,06	1 569,90	16 713,10	9 494,25	27 777,25
26	Al. Pokoju 43	187 273,72	189 687,36	2 413,64	31 273,03	10 784,34	44 471,01
27	Al. Pokoju 45	189 323,15	191 159,45	1 836,30	18 556,80	8 943,49	29 336,59
28	ul. Widok 2	501 098,01	507 409,10	6 311,09	75 333,97	21 903,63	103 548,69
29	ul. Widok 4	182 952,28	181 914,69	/-/1 037,59	16 759,18	9 704,61	25 426,20
30	ul. Widok 6	189 607,35	188 662,53	/-/944,82	10 856,27	9 066,03	18 977,48
31	ul. Widok 8	199 162,53	198 341,62	/-/820,91	12 532,74	10 484,79	22 196,62
32	ul. Widok 10	192 385,13	192 226,60	/-/158,53	1 856,14	10 462,33	12 159,94
33	ul. Widok 12	191 104,86	189 898,02	/-/1 206,84	10 725,54	10 730,56	20 249,26
34	ul. Widok 14	501 411,54	510 018,48	8 606,94	88 281,71	22 732,82	119 621,47
35	ul. Widok 16	507 612,74	516 668,44	9 055,70	143 331,49	23 222,99	175 610,18
36	ul. Widok 18	191 060,69	191 324,09	263,40	18 709,75	10 657,03	29 630,18
37	ul. Widok 20	183 108,58	183 446,07	337,49	26 232,98	11 188,05	37 758,52
38	ul. Widok 22	249 823,07	248 424,52	/-/1 398,55	41 301,87	13 962,93	53 866,25

WSPÓLNOTA - DĄBIE**9**

39	ul. Widok 35a	241 273,64	241 234,36	/-/39,28	23 093,17	11 029,42	34 083,31
40	ul. Widok 39a	239 351,30	243 509,66	4 158,36	11 509,98	13 601,43	29 269,77
41	ul. Półkole 5	248 583,63	252 677,70	4 094,07	60 290,56	12 525,79	76 910,42
42	ul. Półkole 7	246 505,48	250 423,29	3 917,81	27 239,73	11 606,73	42 764,27
43	ul. Półkole 9	242 218,20	242 657,54	439,34	46 337,16	12 322,24	59 098,74
44	ul. Świtezianki 5	191 066,54	187 779,88	/-/3 286,66	17 915,45	9 733,21	24 362,00
45	ul. Świtezianki 9	190 852,84	190 742,75	/-/110,09	21 294,67	10 749,62	31 934,20
46	ul. Świtezianki 11	190 031,08	192 597,26	2 566,18	31 939,44	9 782,90	44 288,52
47	ul. Zwycięstwa 1	187 739,34	185 832,89	/-/1 906,45	8 857,45	7 864,45	14 815,45
48	ul. Bajeczna 1	471 221,13	472 137,04	915,91	38 711,68	22 549,22	62 176,81
49	ul. Bajeczna 3	466 626,41	467 419,73	793,32	33 920,34	24 903,24	59 616,90
50	ul. Bajeczna 5	464 395,91	464 223,02	/-/172,89	48 616,45	25 137,09	73 580,65
51	ul. Bajeczna 7	474 840,39	476 525,79	1 685,40	44 504,49	24 628,00	70 817,89
52	ul. Na Szaniec 6	253 692,33	252 974,43	/-/717,90	41 551,74	14 493,95	55 327,79
53	ul. Na Szaniec 8	251 131,03	251 997,98	866,95	34 362,55	13 282,15	48 511,65
54	ul. Na Szaniec 10	254 190,34	255 900,58	1 710,24	41 457,24	13 634,79	56 802,27
55	ul. Na Szaniec 12	185 090,46	190 989,61	5 899,15	28 063,04	9 950,38	43 912,57
56	ul. Rzeźnicza 20	384 263,62	373 049,38	/-/11 214,24	/-/7 110,35	13 241,09	/-/5 083,50
57	ul. Fr. Nullo 16	313 214,10	325 882,15	12 668,05	/-/28 920,73	16 551,96	299,28
58	ul. Fr. Nullo 18	243 458,25	244 173,86	715,61	/-/25 175,72	12 824,66	/-/11 635,45
59	ul. Fr. Nullo 19	520 049,10	517 925,43	/-/2 123,67	52 343,48	23 655,97	73 875,78
60	ul. Fr. Nullo 20	265 325,26	263 569,02	/-/1 756,24	2 450,32	14 132,45	14 826,54
	Razem	17 002 194,34	17 123 377,19	121 182,85	1 373 385,24	853 210,71	2 347 778,80

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 2017 dla budynków mieszkalnych zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 257/21/2016 z dnia 5.12.2016 i obejmował roboty remontowo-modernizacyjne zasobów mieszkaniowych Spółdzielni o planowanej wartości 2 612 500 zł.

Plan rzeczowo-finansowy wymiany dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych na rok 2017 został zatwierdzony uchwałą RN nr 259/21/2016 z dnia 5.12.2016 na łączną kwotę 1 100 000 zł.

Plan rzeczowo- finansowy konserwacji obcej lokali mieszkalnych zleczanych w drodze przetargów na kwotę 141 400,00 zł został zatwierdzony uchwałą RN nr 261/21/2016 dnia 5.12.2016.

Plan rzeczowo-finansowy remontów i konserwacji lokali użytkowych w pawilonach i w budynkach mieszkalnych na rok 2017 w wysokości 338 300 zł brutto został zatwierdzony uchwałą RN nr 260/21/2016 w dniu 5.12.2016. Prace te finansowane są z dochodów uzyskanych z działalności gospodarczej Spółdzielni – nie obciążają funduszu remontowego nieruchomości.

**Realizacja planu rzeczowo-finansowego remontów obcych w roku 2017.
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. 2017
1.	2.	3.	4.	5.	6.
0	Roboty z roku 2016				
0.1	Zwycięstwa 1	wykonanie instalacji C.W.U.			44 930,00
0.2	Fr. Nullo 19	wyniesienie liczników gazowych i C.W.U.			164 410,04
Razem					209 340,04
1	Remont balustrad				
1.1	Sądowa 5	wymiana balustrad balkonowych	215 000,00	215 000,00	216 230,00
1.2	Sądowa 9		220 000,00	215 000,00	216 230,00
Razem			435 000,00	430 000,00	432 460,00
2	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych				
2.1	Półkole 5	czyszczenie pionów kanalizacyjnych	8 000,00	3 895,00	3 700,00
2.2	Półkole 7		8 000,00	3 895,00	3 700,00
2.3	Półkole 9		8 000,00	3 895,00	3 700,00
2.4	Widok 35A		8 000,00	2 920,00	3 700,00
2.5	Widok 39A		8 000,00	3 895,00	3 700,00
Razem			40 000,00	18 500,00	18 500,00
3	Tynki na kominach i maszynowniach				
3.1	Sądowa 5	naprawa tynku cementowego,	13 000,00	15 200,00	15 200,00
3.2	Sądowa 7	wykonanie tynku akrylowego na siatce, okucie i zabezpieczenie	13 000,00	15 200,00	15 200,00
3.3	Sądowa 9	papą termozgrzewalną. czapek kominowych	13 000,00	15 200,00	14 907,40

WSPÓLNOTA - DĄBIE**11**

3.4	Rzeźnicza 20	naprawa tynku cementowego, wykonanie tynku akrylowego na siatce na kominach i ścianach maszynowni,	24 000,00	27 400,00	27 400,00
Razem			63 000,00	73 000,00	72 707,40
4	Usunięcie glonów z elewacji				
4.1	al. Pokoju 41		40 000,00	39 390,00	39 390,00
4.2	al. Pokoju 43		40 000,00	39 390,00	39 390,00
4.3	al. Pokoju 45		40 000,00	39 390,00	41 506,68
Razem			120 000,00	118 170,00	120 286,68
5	Remont balkonów				
5.1	Widok 35A	wymiana obróbek blacharskich wraz z wymianą płytek i malowanie balustrad, w obrębie odkutej wylewki	45 000,00	40 000,00	41 300,00
5.2	Widok 39A		45 000,00	40 000,00	
5.3	Szafera 1		30 000,00	20 000,00	20 000,00
Razem			120 000,00	100 000,00	61 300,00
6	Wymiana drzwi do komór zsypu i wózkowni				
6.1	Rzeźnicza 20	wymiana drzwi do piętowych komór zsypu i wózkowni	25 000,00	26 780,00	
Razem			25 000,00	26 780,00	
7	Wymiana wodomierzy na radiowe				
7.1	Pułk. Nullo 19	Wymiana wodomierzy zimnej wody na wodomierze z odczytem radiowym	34 000,00	41 036,00	
7.2	Zwycięstwa 1		13 000,00	10 964,00	
Razem			47 000,00	52 000,00	
8	Wyniesienie liczników gazowych na klatkę schodową				
8.1	Sądowa 5	wyniesienie pionów i liczników gazowych na klatkę schodową	72 000,00	90 000,00	92 871,26
8.2	Bobrowskiego 5		27 000,00		
Razem			99 000,00	90 000,00	92 871,26
9	Roboty malarskie				
9.1	Fr. Nullo 19	malowanie klatek schodowych	84 000,00	57 646,00	57 646,00
9.2	Rzeźnicza 20	malowanie klatek schodowych	92 000,00	103 964,00	150 354,00
9.3	Rzeźnicza 20	wymiana szafek gazowych	10 000,00		
Razem			186 000,00	161 610,00	208 000,00
10	Wymiana oświetlenia				
10.1	Fr. Nullo 19	Wymiana istniejącego oświetlenia na klatkach schodowych i lamp administracyjnych	15 000,00	11 500,00	11 500,00
10.2	Rzeźnicza 20		12 000,00	9 000,00	9 000,00

12**WSPÓLNOTA - DĄBIE**

10.3	Fr. Nullo 19	Wymiana instal. i opraw oświetlenia piwnic na LED	0,00	16 000,00	16 000,00
Razem			27 000,00	36 500,00	36 500,00
11	Remont altan śmietnikowych				
11.1	Bobrowskiego 5	remont altan śmietnikowych	17 000,00	23 554,00	
11.2	Szafera 7		17 000,00	17 436,00	17 435,00
11.3	al. Pokoju 12		17 000,00	16 981,00	16 985,00
11.4	Widok 6		20 000,00	16 751,00	16 939,09
11.5	Widok 22		20 000,00	16 751,00	16 224,84
11.6	Bajeczna 5		11 000,00	19 965,00	18 752,44
11.7	Bajeczna 7		34 000,00	15 982,00	15 103,25
11.8	Widok 2 / Na Szaniec 12	utwardzenie terenu	2 500,00	17 580,00	2 080,70
11.9	Widok 6 / Widok 18		2 500,00		2 004,73
11.10	Widok 22 / Widok 20		4 000,00		2 007,90
11.11	Na Szaniec 6		4 000,00		2 678,11
11.12	Na Szaniec 8		4 000,00		2 686,44
11.13	Na Szaniec 10		4 000,00		2 647,10
11.14	Na Szaniec 12				2 011,74
Razem			157 000,00	145 000,00	117 556,34
12	Renowacja elewacji				
12.1	Fr. Nullo 16	renowacja tynku na elewacji wschodniej	30 000,00	21 830,00	21 830,00
Razem			30 000,00	21 830,00	21 830,00
13	Remont posadzek w klatkach schodowych				
13.1	Sądowa 5	ułożenie płytek na schodach do 1 piętra	10 000,00	14 850,00	4 950,00
13.2	Sądowa 7		10 000,00		4 950,00
13.3	Sądowa 9		10 000,00		4 950,00
13.4	Rzeźnicza 20	ułożenie płytek w piętowych komorach zsypu	3 500,00	6 760,00	
Razem			33 500,00	21 610,00	14 850,00
14	Doszczelnienie instalacji gazowej				
14.1	Grzegórzecka 45a	doszczelnienie instalacji gazowej metodą chemiczną	27 000,00	19 750,00	19 750,00
14.2	Grzegórzecka 45b		27 000,00	21 450,00	21 450,00
Razem			54 000,00	41 200,00	41 200,00
15	Remont szuflad zsypu				
15.1	Rzeźnicza 20		60 000,00	50 000,00	50 000,00
Razem			60 000,00	50 000,00	50 000,00

WSPÓLNOTA - DĄBIE**13**

16 Wykonanie projektów dla instalacji ciepłej wody użytkowej					
16.1	al. Pokoju 37	projekt wykonawczy	9 000,00		
16.2	Widok 16		9 000,00		
16.3	Widok 2		9 000,00	11 070,00	9 000,00
16.4	Bajeczna 5			15 990,00	15 990,00
16.5	Bajeczna 7			15 990,00	15 990,00
16.6	al. Pokoju 22			15 990,00	15 990,00
16.7	al. Pokoju 24			15 990,00	15 990,00
Razem			27 000,00	75 030,00	72 960,00
17 Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej					
17.1	Widok 14	instalacja cwu + podłączenie do łazienek w mieszkaniach	300 000,00	320 770,00	316 060,00
17.2	Widok 16		300 000,00	338 720,00	157 002,99
17.3	al. Pokoju 37		300 000,00	338 720,00	218 937,99
17.4	Sądowa 5		130 000,00	114 260,00	112 480,00
Razem			1 030 000,00	1 112 470,00	804 480,98
18 Rezerwa					
18.1	Fr. Nullo 18-20	Droga p.poż.	59 000,00		
18.2	Sądowa 5	wymiana oświetlenia na LED		2 079,51	2 079,51
18.3	Al. Pokoju 10	montaż monitoringu windy		2 116,80	2 116,80
18.4	al. Pokoju 28	wymiana drzwi wejściowych kl. C		3 056,40	3 056,40
18.5	Widok 20	wył. I wznowienie dostawy gazu		169,37	169,37
18.6	Widok 22	wył. I wznowienie dostawy gazu		169,37	169,37
18.7	Półkole 9	wył. I wznowienie dostawy gazu		338,74	338,74
18.8	Półkole 9	przebudowa instal. gazowej m nr 2		3 490,00	3 490,00
18.9	Widok 14	wył. I wznowienie dostawy gazu i uszczelnienie m.47		1 019,37	1 019,37
18.10	Zwycięstwa 1	wymiana odcinka kanalizacji		5 707,43	5 707,43
18.11	al. Pokoju 37	doszczelnienie instalacji gazowej			17 548,72
18.12	Fr. Nullo 16 -18-20	wykonanie oświetlenia zewnętrznego parkingu			8 300,00
Razem			59 000,00	18 146,99	43 995,71
Razem remonty obce			2 612 500,00	2 591 846,99	2 418 838,41

**Realizacja planu wymiany dźwigów osobowych w roku 2017.
Roboty finansowane w ramach funduszu remontowego poszczególnych
nieruchomości**

Budynki mieszkalne – REMONTY – DŹWIGI OSOBOWE					
Lp.	Adres	Opis robót	Koszty planowanych robót brutto	Zawarte umowy brutto	Realizacja I - XII 2017
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	ul. Prof. Szafera 1	wymiana dźwigu	640 000,00	556 800,00	556 800,00
2	Al. Pokoju 12	wymiana dźwigu	300 000,00	272 000,00	272 000,00
3	ul. Szafera 7	wymiana dźwigu	160 000,00	148 700,00	148 699,99
	Razem:		1 100 000,00	977 500,00	977 499,99

**Wykonanie planu rzeczowo-finansowego konserwacji obcej na rok 2017
Roboty finansowane w ramach stawki na konserwacje**

Budynki mieszkalne - KONSERWACJE				
Lp.	ADRES	OPIS ROBÓT	koszty planowane brutto	Realizacja I - XII.2017
1.	2.	3.	4.	5.
1	Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej			
1.1	Grzegórzecka 45A	instalacja gazowa	250,00	247,80
1.2	Grzegórzecka 45B		250,00	247,80
		Razem	500,00	495,60
2	Pomiary instalacji odgromowej			
2.1	al.Pokoju 22	Instalacja odgromowa	200,00	129,75
2.2	al.Pokoju 24		200,00	129,75
2.3	al.Pokoju 26		200,00	129,70
2.4	al.Pokoju 28		200,00	136,00
2.5	al.Pokoju 30		200,00	129,86
2.6	Bajeczna 1		200,00	127,72
2.7	Bajeczna 5		200,00	127,77

WSPÓLNOTA - DĄBIE**15**

2.8	al. Pokoju 8		150,00	105,59
2.9	Sądowa 3		150,00	136,00
2.10	Szafera 7		150,00	108,00
2.11	Szafera 9		150,00	136,00
2.12	Grzegorzeczka 45A		100,00	80,00
2.13	Grzegorzeczka 45B		100,00	80,00
Razem			2 200,00	1 556,14
3	Pomiary instalacji elektrycznej			
2.1	al. Pokoju 22	Instalacja elektr -WLZ	1 000,00	900,00
2.2	al. Pokoju 24		1 000,00	900,00
2.3	Zwycięstwa 1		500,00	450,00
2.4	Bajeczna 7		1 000,00	900,00
2.5	Widok 2		1 000,00	750,00
2.6	Widok 16		1 000,00	750,00
2.7	Półkole 9		800,00	500,00
2.8	Sądowa 5		800,00	500,00
2.9	Sądowa 7		800,00	500,00
2.10	Sądowa 9		800,00	500,00
Razem			8 700,00	6 650,00
4	Przegląd kominów			
4.1	Zasoby spółdzielni	przegląd instalacji kominowych went. spalin.	90 000,00	83 691,11
Razem			90 000,00	83 691,11
5	Rezerwa			
5.1	Rezerwa		40 000,00	
5.2	Widok 2	naprawa instalacji odgromowej		2 080,03
5.3	Al. Pokoju 37	naprawa instalacji odgromowej		2 432,92
5.4	ul. Szafera 9	naprawa przewodu uziem. Instalacji odgromowej		1 245,50
5.5	zasoby SM (12 budynków)	przegląd zestawów hydroforowych		6 000,00
Razem			40 000,00	11 758,45
Razem konserwacje			141 400,00	104 151,30

**Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości
za okres 01.01.2017 – 31.12.2017
oraz narastająco na dzień 31.12.2017 r.**

Budynki wysokie

Lp.	Adres	Saldo na dzień 01.01.2017	Przychody 2017	Wydatki 2017	Saldo narastające I.2006-XII.2017
1	2	3	4	5	6
1	ul. Sądowa 5	67 944,76	52 616,97	443 810,77	/-/323 249,04
2	ul. Sądowa 7	/-/110 181,94	36 463,32	20 150,00	/-/93 868,62
3	ul. Sądowa 9	/-/122 955,93	35 956,44	236 087,40	/-/323 086,89
4	ul. Szafera 1	/-/571 260,01	67 698,45	20 000,00	/-/523 561,56
5	Al. Pokoju 8	/-/270 651,91	43 432,80	0,00	/-/227 219,11
6	Al. Pokoju 10	/-/222 644,59	44 263,92	2 116,80	/-/180 497,47
7	Al. Pokoju 12	/-/316 421,43	44 750,28	16 985,00	/-/288 656,15
8	Al. Pokoju 37	128 707,45	64 551,72	236 486,71	/-/43 227,54
9	ul. Widok 2	40 066,90	64 175,52	11 080,70	93 161,72
10	ul. Widok 14	100 051,11	93 562,20	317 079,37	/-/123 466,06
11	ul. Widok 16	7 872,00	63 998,40	157 002,99	/-/85 132,59
12	ul. Widok 35a	57 919,55	30 425,76	45 000,00	43 345,31
13	ul. Widok 39a	65 968,74	30 705,00	3 700,00	92 973,74
14	ul. Półkole 5	/-/70 513,68	30 430,08	3 700,00	/-/43 783,60
15	ul. Półkole 7	/-/65 985,78	30 472,56	3 700,00	/-/39 213,22
16	ul. Półkole 9	/-/84 210,91	30 337,56	7 528,74	/-/61 402,09
17	ul. Rzeźnicza 20	214 307,74	40 752,48	236 754,00	18 306,22
18	ul. Fr. Nullo 16	/-/66 804,66	39 086,76	24 596,67	/-/52 314,57
19	ul. Fr. Nullo 18	/-/245 511,56	28 826,88	2 766,67	/-/219 451,35
20	ul. Fr. Nullo 20	/-/65 093,10	31 831,56	2 766,66	/-/36 028,20
	Razem budynki wysokie	/-/1 529 397,25	904 338,66	1 791 312,48	/-/2 416 371,07

Budynki niskie

Lp.	Adres budynku	Saldo na dzień 01.01.2017	Przychody 2017	Wydatki 2017	Saldo narastające I.2006-XII.2017
1	2	3	4	5	6
1	ul. Sądowa 3	24 789,90	37 742,88	0,00	62 532,78
2	ul. Grzegorzeczka 45a	/-/46 340,58	10 634,16	19 750,00	/-/55 456,42
3	ul. Grzegorzeczka 45b	/-/52 986,39	10 586,04	21 450,00	/-/63 850,35

WSPÓLNOTA - DĄBIE**17**

4	ul. Bobrowskiego 5	43 085,93	6 222,36	0,00	49 308,29
5	ul. Szafera 7	49 593,92	28 495,08	17 435,00	60 654,00
6	ul. Szafera 9	74 175,63	37 744,92	0,00	111 920,55
7	Al. Pokoju 15	57 567,03	18 263,04	0,00	75 830,07
8	Al. Pokoju 17	52 652,97	18 191,04	000	70 844,01
9	Al. Pokoju 19	99 537,41	27 392,64	0,00	126 930,05
10	Al. Pokoju 21	/-/18 132,27	27 335,52	0,00	9 203,25
11	Al. Pokoju 22	183 952,21	65 354,73	15 990,00	233 316,94
12	Al. Pokoju 23	13 623,32	12 025,92	0,00	25 649,24
13	Al. Pokoju 24	226 773,62	65 184,11	15 990,00	275 967,73
14	Al. Pokoju 26	262 074,32	65 512,66	0,00	327 586,98
15	Al. Pokoju 28	180 459,05	67 516,55	3 056,40	244 919,20
16	Al. Pokoju 30	173 093,28	66 955,79	0,00	240 049,07
17	Al. Pokoju 41	15 933,87	27 615,24	39 390,00	4 159,11
18	Al. Pokoju 43	/-/9 408,02	27 601,20	39 390,00	/-/21 196,82
19	Al. Pokoju 45	/-/43 758,36	27 777,12	41 506,68	/-/57 487,92
20	ul. Widok 4	89 032,80	27 391,88	0,00	116 424,68
21	ul. Widok 6	4 233,55	27 461,64	16 939,09	14 756,10
22	ul. Widok 8	70 710,55	27 612,00	0,00	98 322,55
23	ul. Widok 10	11 506,56	27 554,76	0,00	39 061,32
24	ul. Widok 12	16 196,49	27 709,44	0,00	43 905,93
25	ul. Widok 18	10 081,71	27 437,76	2 004,73	35 514,74
26	ul. Widok 20	58 906,06	27 619,14	2 177,27	84 347,93
27	ul. Widok 22	154 270,02	36 703,62	16 394,21	174 579,43
28	ul. Świtezianki 5	/-/3 829,50	27 643,44	0,00	23 813,94
29	ul. Świtezianki 9	64 326,33	27 742,44	0,00	92 068,77
30	ul. Świtezianki 11	72 013,30	27 561,24	0,00	99 574,54
31	ul. Zwycięstwa 1	/-/107 505,95	40 309,08	50 637,43	/-/117 834,30
32	ul. Bajeczna 1	297 425,57	67 683,45	0,00	365 109,02
33	ul. Bajeczna 3	334 176,25	67 254,03	0,00	401 430,28
34	ul. Bajeczna 5	287 978,35	67 339,07	34 742,44	320 574,98
35	ul. Bajeczna 7	332 072,77	67 420,07	31 093,25	368 399,59
36	ul. Na Szaniec 6	6 997,26	36 653,88	2 678,11	40 973,03
37	ul. Na Szaniec 8	94 560,64	36 768,36	2 686,44	128 642,56
38	ul. Na Szaniec 10	98 474,03	36 229,56	2 647,10	132 056,49
39	ul. Na Szaniec 12	20 688,07	26 878,32	2 011,74	45 554,65
40	ul. Fr. Nullo 19	82 419,79	126 379,50	249 556,04	/-/40 756,75
	Razem budynki niskie	3 281 421,49	1 533 503,68	627 525,93	4 187 399,24
	Razem budynki wysokie	/-/1 529 397,25	904 338,66	1 791 312,48	/-/2 416 371,07
	Razem Spółdzielnia:	1 752 024,24	2 437 842,34	2 418 838,41	1 771 028,17

**Rozliczenie funduszu remontowego na wymianę dźwigów osobowych
za okres 01.01.2017 – 31.12.2017 oraz narastająco na dzień 31.12.2017 r.**

Lp.	Adres	Saldo na dzień 01.01.2017	Przychody 2017	Wydatki 2017	Saldo narastające I.2011-XII.2017
1	2	3	4	5	6
1	ul. Sądowa 5	/-/45 030,64	17 148,24	0,00	/-/27 882,40
2	ul. Sądowa 7	105 010,56	17 501,76	148 699,99	/-/26 187,67
3	ul. Sądowa 9	/-/41 318,60	17 258,40	0,00	/-/24 060,20
4	ul. Szafera 1	357 441,84	59 573,64	556 800,00	/-/139 784,52
5	Al. Pokoju 8	/-/66 688,08	31 270,32	0,00	/-/35 417,76
6	Al. Pokoju 10	/-/96 300,16	31 868,64	0,00	/-/64 431,52
7	Al. Pokoju 12	193 311,36	32 218,56	272 000,00	/-/46 470,08
8	Al. Pokoju 37	/-/78 101,76	30 983,04	0,00	/-/47 118,72
9	ul. Widok 2	/-/79 186,08	30 802,32	0,00	/-/48 383,76
10	ul. Widok 14	/-/79 268,16	30 788,64	0,00	/-/48 479,52
11	ul. Widok 16	113 694,16	30 717,36	0,00	144 411,52
12	ul. Widok 35a	/-/36 500,44	14 603,76	0,00	/-/21 896,68
13	ul. Widok 39a	/-/35 573,92	14 737,68	0,00	/-/20 836,24
14	ul. Półkole 5	/-/35 209,48	14 605,92	0,00	/-/20 603,56
15	ul. Półkole 7	/-/36 243,52	14 626,08	0,00	/-/21 617,44
16	ul. Półkole 9	/-/36 632,32	14 561,28	0,00	/-/22 071,04
17	ul. Rzeźnicza 20	/-/108 613,92	45 640,08	0,00	/-/62 973,84
18	ul. Fr. Nullo 16	/-/17 433,76	18 761,04	0,00	1 327,28
19	ul. Fr. Nullo 18	/-/39 827,56	13 836,24	0,00	/-/25 991,32
20	ul. Fr. Nullo 20	/-/32 329,60	15 278,40	0,00	/-/17 051,20
	Razem Spółdzielnia:	/-/94 800,08	496 781,40	977 499,99	/-/575 518,67

Niemalże wszystkie prace były zlecane w trybie przetargowym przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej. Spółdzielnia zawarła z wykonawcami robót, wyłonionymi w drodze przetargów, umowy na korzystniejszych warunkach finansowych niż zakładał plan. Roboty zrealizowane w ramach zatwierdzonego planu były odbierane przez kiluosobowe komisje z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej. Przyjęty do realizacji plan remontów na rok 2017 został niemal w całości zrealizowany z wyjątkiem prac związanych z wykonaniem instalacji centralnej ciepłej wody w budynkach przy ul. Widok 16 i al. Pokoju 37. Prace te z uwagi na opóźnienia ze strony firmy MPEC w zakresie modernizacji węzłów c.o. zostały zakończone do 28 lutego 2018 r.

Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i opłat najmu.

W 2017 roku zaległości bieżące stanowiły 54 % ogólnej kwoty zadłużenia, a zaległości zasądzone i skierowane do Sądu 46 % (w roku ubiegłym było to 48 % i 52 %). Poniższa tabela przedstawia zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz umów najmu na dzień 31.12.2017 r. uwzględniające rozliczenie wody za drugie półrocze 2017, rozliczenie c.w.u. za drugie półrocze 2017, rozliczenie centralnego ogrzewania za 2017 rok oraz rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami za rok 2017.

Okres zadłużenia	Lokale mieszkalne				Lokale użytkowe				Razem			
	31.12.2016		31.12.2017		31.12.2016		31.12.2017		31.12.2016		31.12.2017	
	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	1 092	87 304	1 125	100 332	9	17 042	31	52 699	1 101	104 346	1 156	153 031
zaległość 1 - 3 m-cy	223	156 359	268	202 219	28	38 905	14	39 536	251	195 264	282	241 755
Zaległość 4 - 6 m-cy	28	53 239	32	63 139	0	0	0	0	28	53 239	32	63 139
zaległość powyżej 6 m-cy	50	239 409	41	179 698	0	0	0	0	50	239 409	41	179 698
rozliczenie C.O. i CWU	0	45 232	0	94 501		16 687		17 614		61 919		112 115
rozliczenie śmieci	0	8 328	0	17 099		0		0		8 328		17 099
Razem zaległości bieżące	1 393	589 871	1 466	656 988	37	72 634	45	109 849	1 430	662 505	1 511	766 837
zaległości zasądzone	44	686 362	43	614 861	1	20 999	2	23 020	45	707 361	45	637 881
zaległości skierowane do sądu	0	0	1	5 092	2	7 205	0	0	2	7 205	1	5 092
Razem dochodzone na drodze sądowej	44	686 362	44	619 953	3	28 204	2	23 020	47	714 566	46	642 973
Ogółem zaległości	1 437	1 276 233	1 510	1 276 941	40	100 838	47	132 869	1 477	1 377 071	1 557	1 409 810
Odpis aktualizujący		333 431		241 508		20 999		23 020		354 430		264 528
Wartość netto należności wykazana w Bilansie										1 114 452		1 138 153

WSPÓLNOTA - DABIE

W porównaniu do 2016 roku „ogółem zaległości ” w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych nie uległy zmianie (wzrosły tylko o 708 zł tj. 0,05 %) przy czym:

- zaległości bieżące wzrosły o kwotę 67 117 złote tj. 11,4 %
- zaległości egzekwowane na drodze sądowej zmniejszyły się o kwotę 66 409 zł, tj. o 9,7 %.

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, 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 ponad połowa zadłużenia wobec Spółdzielni dochodzona jest w postępowaniu poza spółdzielczym tj. na drodze sądowej oraz poprzez egzekucje komornicze.

W roku 2017 wysłano 3257 upomnień, w tym:

- 27 upomnień przedsądowych
- 347 upomnień do zalegających powyżej 3 miesięcy
- 2883 upomnienia do wszystkich użytkowników posiadających zaległości wg stanu na dzień: 28 luty, 31 marzec, 30 maj, 31 sierpień, 31 październik, 30 listopad 2017 roku.

Po wysłaniu upomnień do zalegających z opłatami powyżej 3 miesięcy do Zarządu Spółdzielni zwróciło się 7 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 do opłat, co skutkowało szybszą spłatą zaległości. Podobnie po wysłaniu upomnień przedsądowych 3 dysponentów lokali mieszkalnych zwróciło się z prośbą do Zarządu wyrażając chęć podpisania Ugody na spłatę zaległości. Zarząd przychylił się do prośby i zawarł ugody. Wobec członków i użytkowników zalegających w opłatach powyżej 6 miesięcy Zarząd skierował 63 wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa i rozłożenie spłaty zaległości na raty.

W roku 2017 roku Spółdzielnia skierowała na drogę postępowania sądowego 29 użytkowników.

Do egzekucji komorniczej skierowano 12 spraw.

W całym 2017 roku spłacone zostały 54 sprawy z czego:

- 9 wyroków zostało wyegzekwowanych
 - 12 wyroków dłużnicy spłacili samodzielnie w kasie lub przelewem na konto Spółdzielni
 - 33 wyroki „Nakazu zapłaty” zostały pokryte z wkładów mieszkaniowych po przeprowadzonych przetargach na zbycie 2 lokali mieszkalnych przekazanych do dyspozycji Spółdzielni.
-

Poniżej przedstawiamy aktualne zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych według stanu na dzień 30.04.2018 roku.

ADRES BUDYNKU	ZALEGŁOŚCI		Ilość osób zalegających
	ogółem	w tym zasądzone	
ul. Sądowa 3	9 156,30		11
ul. Sądowa 5	4 830,39		14
ul. Sądowa 7	62 386,25	44 340,90	12
ul. Sądowa 9	5 574,83		9
ul. Grzegórzecka 45a	8 515,96	3 891,01	7
ul. Grzegórzecka 45b	27 904,36	10 771,82	4
ul. Bobrowskiego 5	2 183,57		2
ul. Szafera 1	11 646,78		15
ul. Szafera 7	7 269,18		8
ul. Szafera 9	15 351,38	7 269,99	12
Al. Pokoju 8	13 172,49		27
Al. Pokoju 10	33 470,61	25 992,74	14
Al. Pokoju 12	36 616,34	16 456,44	24
Al. Pokoju 15	4 244,17		4
Al. Pokoju 17	797,78		4
Al. Pokoju 19	1 926,82		7
Al. Pokoju 21	5 452,22		10
Al. Pokoju 22	16 677,48	4 640,85	23
Al. Pokoju 23	3 634,83		7
Al. Pokoju 24	14 855,01		28
Al. Pokoju 26	66 600,82	52 410,10	28
Al. Pokoju 28	71 435,70	44 074,59	23
Al. Pokoju 30	34 021,90	13 525,53	33
Al. Pokoju 37	13 116,49		44
Al. Pokoju 41	5 780,23		5
Al. Pokoju 43	2 790,41		11
Al. Pokoju 45	7 700,66		9
ul. Widok 2	44 345,68	15 106,33	32
ul. Widok 4	11 401,55	4 939,12	8
ul. Widok 6	64 530,95	55 986,68	6
ul. Widok 8	1 819,94		7
ul. Widok 10	1 440,34		8
ul. Widok 12	6 305,24		6
ul. Widok 14	12 735,37		25
ul. Widok 16	8 514,18		37
ul. Widok 18	2 165,73		7
ul. Widok 20	1 168,09		3
ul. Widok 22	2 792,79		9

ul. Widok 35a	18 131,67	3 876,25	15
ul. Widok 39a	2 434,21		10
ul. Półkole 5	5 720,24		10
ul. Półkole 7	5 187,04		12
ul. Półkole 9	10 948,04	4 559,27	17
ul. Świtezianki 5	14 518,52		8
ul. Świtezianki 9	9 558,32	5 227,53	10
ul. Świtezianki 11	3 671,14		6
ul. Zwycięstwa 1	698,94		6
ul. Bajeczna 1	57 785,39	44 379,59	27
ul. Bajeczna 3	15 922,71		21
ul. Bajeczna 5	32 342,12	6 280,95	28
ul. Bajeczna 7	25 491,01	16 888,15	16
ul. Na Szaniec 6	3 634,64		9
ul. Na Szaniec 8	9 314,25		9
ul. Na Szaniec 10	7 685,03		12
ul. Na Szaniec 12	29 635,96	9 964,80	9
ul. Rzeźnicza 20	147 569,74	130 855,26	19
ul. Płk. Fr. Nullo 16	36 757,04	30 064,79	15
ul. Płk. Fr. Nullo 18	8 483,85		10
ul. Płk. Fr. Nullo 19	16 330,40	7 711,40	22
ul. Płk. Fr. Nullo 20	3 635,61		7
RAZEM	1 109 788,69	559 214,09	841

Plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2018 został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 12 marca 2018 roku uchwałą nr 415/03/2018. Plan ten sporządzono w oparciu o wyniki działalności Spółdzielni za rok 2017, 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 2018 w ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi tzw. GZM planowane przychody powinny pokryć planowane koszty. Z pozostałej działalności Spółdzielnia uzyska dochód netto około 720 tys. zł, O przeznaczeniu tej kwoty zadecyduje Walnego Zgromadzenia w 2019 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.