

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

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 :

Sądowa 7, Szafera 1, Rzeźnicza 20, 502 998 924

al. Pokoju 12 12 415 33 00, 501 383 140

Sądowa 5, 9, al. Pokoju 8, 10, 37 Widok 2, 14, 16, 35A, 39A,

Fr. Nullo 16, 18, 20, Półkole 5, 7, 9

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

Spis treści :

1. **Działalność finansowa Spółdzielni za 2015 rok.**
2. **Informacje bieżące.**

Działalność finansowa Spółdzielni za 2015 rok

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota-Dąbie” przedstawia podstawowe dane finansowe za rok obrotowy 2015 - opracowanie uwzględnia wnioski zgłoszone przez Członków Spółdzielni w tym zakresie.

Sprawozdanie finansowe naszej Spółdzielni badał na podstawie umowy nr 8/2015/BS z dnia 05.11.2015 r. Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie.

Na sprawozdanie finansowe naszej Spółdzielni składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **25 311 910,46 zł**,
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2015r. do 31.12.2015 r. wykazujący zysk netto w wysokości : **973 525,43 zł**,
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **548 263,03 zł**,
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: **1 015 451,39 zł**.
6. dodatkowe informacje i objaśnienia.

BILANS w wersji skróconej za rok obrotowy 2015

AKTYWA	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2015r.
A. Aktywa trwałe	16 768 359	16 072 585
I. Wartości niematerialne i prawne	1 767	0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	16 581 634	15 889 912
V Długoterminowe rozlicz. międzyokresowe	184 958	182 673
B. Aktywa obrotowe	9 133 163	9 239 325
I. Zapasy	84 132	86 308
II. Należności krótkoterminowe	1 149 997	1 058 980
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 999 495	8 014 946
IV. Krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe	899 539	79 091
SUMA AKTYWÓW	25 901 522	25 311 910

WSPÓLNOTA - DĄBIE**3**

PASYWA		
A. Kapitał (fundusz) własny	20 164 818	19 616 555
I. Fundusze podstawowe	4 748 312	3 943 943
IV. Fundusz zasobowy	7 234 313	7 079 889
V. Fundusz z aktualizacji wyceny	7 381 571	7 619 198
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
VIII. Zysk (strata) netto	800 622	973 525
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 736 704	5 695 355
I. Rezerwy na zobowiązania	973 462	961 440
II. Zobowiązania długoterminowe	89 778	90 777
III. Zobowiązania krótkoterminowe	4 673 464	4 643 138
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0	0
SUMA PASYWÓW	25 901 522	25 311 910

Rachunek zysków i strat za rok 2015 w wersji skróconej:

TREŚĆ	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2015r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	18 096 728	18 627 068
I. Przychody ze sprzedaży produktów	18 564 350	18 794 626
II. Zmiana stanu produktów	-467 622	-167 558
a) nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	-300 414	-179 809
b) pozostała zmiana stanu produktów	-167 208	12 251
B. Koszty działalności operacyjnej	17 526 875	17 773 190
C. Zysk ze sprzedaży	569 853	853 878
D. Pozostałe przychody operacyjne	287 240	202 412
E. Pozostałe koszty operacyjne	168 419	159 226
F. Zysk z działalności operacyjnej	688 674	897 064
G. Przychody finansowe	387 793	343 537
H. Koszty finansowe	101 069	51 335
I. Zysk z działalności gospodarczej	975 398	1 189 267
J. Podatek dochodowy	207 228	213 457
K. Pozostałe obowiązkowe zwiększenie zysku	32 452	2 284
L. Zysk netto	800 622	973 525

Wskaźniki ekonomiczno-finansowe charakteryzujące sytuację majątkową, finansową i płatniczą Spółdzielni w 2015 roku są nadal korzystne. Kontynuacja działalności Spółdzielni w roku następnym nie jest zagrożona.

Bilansowa wartość majątku Spółdzielni zmniejszyła się w ciągu 2015 r. z kwoty 25 902 tys. zł do kwoty 25 312 tys. zł tj. o 590 tys. zł. Zmniejszenie to stanowi 2,28 %, a składa się na niego:

- zmniejszenie aktywów trwałych o 695 tys. zł głównie odpisy umorzeniowe i amortyzacyjne, wyodrębnienie lokali mieszkalnych
- zwiększenie aktywów obrotowych o 106 tys. zł głównie krótkoterminowych aktywów finansowych - środków pieniężnych.

Fundusze własne zmniejszyły się w ciągu roku o 548 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 długoterminowe wzrosły w ciągu roku o 1 tys. zł z kwoty 90 tys. zł do kwoty 91 tys. zł, zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się o 30 tys. zł z kwoty 4 673 tys. zł do kwoty 4 643 tys. zł.

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

Wskaźnik płynności finansowej :

- stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2015 stanowił 1,99, a w roku ubiegłym 1,95.
- stosunek środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2015 stanowił 1,73 a w roku ubiegłym 1,50.

Na poziomie roku ubiegłego pozostały wskaźniki udziału kosztów Zarządu w przychodach netto oraz udziały kosztów zarządu w kosztach działalności operacyjnej.

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 31.12.2015 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 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 2015 rok złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie 179 809,05 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 973 525,43 zł. Zysk ten uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni zostanie przeznaczony na cele statutowe.

Ogólne wyniki finansowe Spółdzielni założone w planie na rok 2015 zostały osiągnięte.

W planie założono wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi +219 490 zł, a wynik uzyskany to +179 809 zł.

Na pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej Spółdzielni planowano wynik dodatni netto po opodatkowaniu w kwocie 849 690 zł, a uzyskano 973 525 zł, a więc 115% planu.

Koszty, wpływy i wyniki działalności Spółdzielni za 2015 rok w ujęciu syntetycznym przedstawiały się następująco:

Koszty, wpływy i wyniki działalności Spółdzielni za 2015r. w ujęciu syntetycznym:						
Lp.	Rodzaj działalności	Koszty		Przychody		Wynik
		konto	kwota	konto	kwota	
1.	Eksploatacja	501	9 977 591,75	701,2,4,5,8,10	9 749 700,77	-227 890,98
2.	Konserwacja	511	1 809 927,66	706	2 190 490,10	380 562,44
3.	Centralne ogrzewanie	502	4 312 108,74	703	4 312 108,74	0
4.	Dźwigi osobowe	503	162 087,41	707	189 225,00	27 137,59
	Wynik G Z M (konto 647)		16 261 715,56		16 441 524,61	179 809,05
5	Eksploatacja	501	1 028 995,80	701,2,4,5,8,10	2 086 783,83	1 057 788,03
6	Konserwacja	511	188 233,99	706	12 723,38	-175 510,61
7	Centralne ogrzewanie	502	292 021,80	703	251 554,77	-40 467,03
8	Dźwigi osobowe	503	1 994,28	707	2 040,00	45,72
9	Operacje finansowe	751	51 334,85	750	343 537,20	292 202,35
10	Działalność operacyjna	761	159 226,50	760	202 412,24	43 185,74
11	Korekta rezerw na świadc. prac.	501,511	-12 022,51			12 022,51
	Wynik na pozostałych operacjach		1 709 784,71		2 899 051,42	1 189 266,71

14	Podatek dochodowy od o. prawn.	870	213 457,00			-213 457,00
15	Pozostałe obow. zwiększ. zysku	831	2 284,28			-2 284,28
	Wynik na pozostałych operacjach netto		1 925 525,99		2 899 051,42	973 525,43
	WYNIK SPÓŁDZIELNI		18 187 241,55		19 340 576,03	1 153 334,48

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

W zakresie eksploatacji lokali mieszkalnych w 2015 roku poniesione koszty przekroczyły uzyskane wpływy o 227 890,98 zł.

W zakresie konserwacji lokali mieszkalnych – trzeci rok z rzędu - uzyskano nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 380 562,44 zł.

Wynik centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży za rok 2015, odrębny dla każdej nieruchomości, został rozliczony z członkami i właścicielami lokali oraz najemcami. W 2015 roku - podobnie jak w latach ubiegłych - wystąpiła nadwyżka wpływów za centralne ogrzewanie lokali mieszkalnych w stosunku do poniesionych kosztów w kwocie 662 851,89 zł. Kwota ta w księgach rachunkowych została ujęta do rozliczenia z mieszkańcami w marcu 2016 roku poprzez zaliczenie nadpłat na poczet przyszłych należności bądź przeznaczenie ich na zmniejszenie zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

W zakresie eksploatacji dźwigów osobowych w 2015 roku naliczone wpływy w pełni pokryły poniesione koszty, ponadto powstała nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 27 137,59 zł.

Ogólny wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi po raz drugi z rzędu nadwyżkę wpływów nad kosztami w kwocie **179 809,05** (dla porównania w roku ubiegłym była to kwota 300 413,77 zł). Zahamowanie pogłębiającego się corocznie niedoboru wpływów było efektem racjonalnej gospodarki oraz zmianą stawki opłat wprowadzoną od 1 stycznia 2014. Aby w kolejnych latach zapewnić pełne pokrycie kosztów eksploatacji osiąganymi przychodami Rada Nadzorcza w listopadzie 2015 roku zatwierdziła nowe, zróżnicowane dla każdej nieruchomości stawki na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji, które weszły w życie od kwietnia 2016 roku.

Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni za rok 2015 zamknęła się wynikiem dodatnim netto w kwocie 973 525,43 zł. Na wynik ten składają się:

- nadwyżka wpływów nad poniesionymi kosztami eksploatacji, konserwacji, eksploatacji dźwigów i centralnego ogrzewania lokali nie stanowiących zasobów mieszkaniowych, w kwocie 841 856,11 zł
- dochód z operacji finansowych w kwocie 292 202,35 zł
- dochód z pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 43 185,74 zł

- zaliczki na podatek dochodowy od osób prawnych -213 457 zł
- przychody z uaktualnienia rezerw na świadczenia pracownicze 12 022,51 zł
- zmniejszenie z tytułu aktywu odroczonego -2 284,28 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, przedawnione wadium 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 2015 oraz wynik na dzień 31.12.2015 w układzie narastającym.

**Zestawienie wyników GZM nieruchomości za okres
01.01.2015r. - 31.12.2015r. oraz narastająco na dzień 31. 12. 2015 r.**

Lp.	Adres	Koszty 2015	Przychody 2015	Wynik 2015	Wynik narastający na 31.12.2015
1	ul. Sądowa 3	239 886,25	248 229,34	8 343,09	9 922,43
2	ul. Sądowa 5	259 401,82	267 115,52	7 713,70	3 039,38
3	ul. Sądowa 7	266 279,89	273 675,51	7 395,62	26 303,81
4	ul. Sądowa 9	263 359,06	271 014,41	7 655,35	-28 256,81
5	ul. Grzegórzecka 45a	75 946,36	76 078,99	132,63	-11 604,86
6	ul. Grzegórzecka 45b	78 840,38	74 157,62	-4 682,76	-27 819,87
7	ul. Bobrowskiego 5	41 639,82	41 924,58	284,76	-2 561,69
8	ul. Szafera 1	536 746,39	521 263,95	-15 482,44	-190 491,01
9	ul. Szafera 7	183 307,10	185 678,37	2 371,27	-28 758,91
10	ul. Szafera 9	244 997,19	250 742,05	5 744,86	-38 407,63
11	Al. Pokoju 8	343 119,32	344 590,92	1 471,60	-3 887,87
12	Al. Pokoju 10	332 695,38	330 162,92	-2 532,46	-1 340,82
13	Al. Pokoju 12	350 857,23	350 588,66	-268,57	-8 298,93

14	Al. Pokoju 15	122 008,65	122 372,04	363,39	3 516,06
15	Al. Pokoju 17	118 671,77	116 765,31	-1 906,46	3 843,72
16	Al. Pokoju 19	177 166,14	178 799,77	1 633,63	17 391,73
17	Al. Pokoju 21	187 734,19	182 610,14	-5 124,05	-17 414,34
18	Al. Pokoju 22	427 147,13	437 163,02	10 015,89	-32 361,52
19	Al. Pokoju 23	78 731,90	82 098,63	3 366,73	7 620,59
20	Al. Pokoju 24	439 592,63	446 538,02	6 945,39	-12 798,83
21	Al. Pokoju 26	419 532,33	427 319,95	7 787,62	-156,66
22	Al. Pokoju 28	452 130,90	461 881,21	9 750,31	4 747,81
23	Al. Pokoju 30	448 214,30	462 002,19	13 787,89	14 819,66
24	Al. Pokoju 37	460 812,99	489 526,39	28 713,40	36 474,97
25	Al. Pokoju 41	189 456,67	184 094,88	-5 361,79	3 224,80
26	Al. Pokoju 43	179 194,42	182 556,45	3 362,03	14 235,69
27	Al. Pokoju 45	181 241,98	182 050,37	808,39	4 094,50
28	ul. Widok 2	475 415,79	487 087,89	11 672,10	36 454,98
29	ul. Widok 4	174 235,77	174 978,98	743,21	1 544,69
30	ul. Widok 6	179 523,66	178 820,07	-703,59	-3 610,73
31	ul. Widok 8	191 287,77	190 451,88	-835,89	-3 452,33
32	ul. Widok 10	187 219,38	185 451,67	-1 767,71	-12 429,05
33	ul. Widok 12	186 499,41	187 874,39	1 374,98	-3 041,00
34	ul. Widok 14	475 304,26	482 940,85	7 636,59	44 235,81
35	ul. Widok 16	491 715,26	504 600,55	12 885,29	95 901,81
36	ul. Widok 18	185 644,08	185 817,01	172,93	3 173,68
37	ul. Widok 20	174 463,58	176 755,90	2 292,32	13 728,78
38	ul. Widok 22	245 942,64	247 469,10	1 526,46	20 523,92
39	ul. Widok 35a	234 251,33	234 330,33	79,00	6 104,90
40	ul. Widok 39a	231 303,39	233 248,56	1 945,17	-10 648,16
41	ul. Półkole 5	240 826,94	244 091,12	3 264,18	41 058,76
42	ul. Półkole 7	234 339,46	236 473,40	2 133,94	6 880,08
43	ul. Półkole 9	226 563,63	228 993,40	2 429,77	25 710,88
44	ul. Świtezianki 5	183 489,69	183 474,71	-14,98	3 780,44
45	ul. Świtezianki 9	183 753,53	184 096,70	343,17	6 472,90

WSPÓLNOTA - DĄBIE**9**

46	ul. Świtezianki 11	181 028,03	185 810,56	4 782,53	13 896,97
47	ul. Zwycięstwa 1	164 232,70	167 592,55	3 359,85	-4 298,59
48	ul. Bajeczna 1	449 179,61	453 133,94	3 954,33	2 106,09
49	ul. Bajeczna 3	448 757,23	451 205,29	2 448,06	-6 856,40
50	ul. Bajeczna 5	433 557,56	438 498,75	4 941,19	9 529,72
51	ul. Bajeczna 7	451 629,96	454 697,08	3 067,12	6 200,96
52	ul. Na Szaniec 6	246 407,82	247 748,76	1 340,94	20 500,94
53	ul. Na Szaniec 8	243 007,23	245 250,67	2 243,44	15 019,18
54	ul. Na Szaniec 10	241 082,73	244 829,28	3 746,55	22 657,45
55	ul. Na Szaniec 12	170 823,02	176 322,10	5 499,08	11 589,36
56	ul. Rzeźnicza 20	365 129,21	365 565,46	436,25	-31 806,05
57	ul. Fr. Nullo 16	305 978,83	305 590,95	-387,88	-48 146,18
58	ul. Fr. Nullo 18	242 530,49	240 071,38	-2 459,11	-35 612,06
59	ul. Fr. Nullo 19	457 417,41	472 163,44	14 746,03	15 108,80
60	ul. Fr. Nullo 20	260 461,97	255 086,68	-5 375,29	-11 060,06
61.	Razem	16 261 715,56	16 441 524,61	179 809,05	-3 704,11

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 2015 zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 536/38/2014 z dnia 1.12.2014 i obejmował roboty remontowo-modernizacyjne zasobów mieszkaniowych Spółdzielni o planowanej wartości 2 320 000 zł.

Plan rzeczowo-finansowy wymiany dźwigów osobowych został zatwierdzony uchwałą RN nr 539/38/2014 z dnia 1.12.2014 na łączną kwotę 960 000 zł.

Plan rzeczowo-finansowy konserwacji lokali mieszkalnych zleczanych w drodze przetargów na kwotę 240 000,00 zł został zatwierdzony uchwałą RN nr 537/38/2014 dnia 1.12.2014r.

Plan remontów i konserwacji lokali użytkowych na kwotę brutto 214 000,00 zł został zatwierdzony uchwałą RN nr 538/38/2014 w dniu 1.12.2014. Prace te finansowane są z dochodów uzyskanych z działalności gospodarczej Spółdzielni – nie obciążają funduszu remontowego nieruchomości.

**Realizacja planu remontów budynków mieszkalnych
w okresie: 01.01.2015r. – 31.12.2015r.**

Budynki mieszkalne-REMONTY				
Lp.	Adres	Opis robót	Koszty planowanych robót brutto	Realizacja I - XII. 2015
1.	2.	3.	4.	6.
0	Roboty z roku 2014			
0.1	al. Pokoju 8	Przebudowa klatki schodowej - zalecenia KM PSP		13 806.12
0.2	al. Pokoju 10			16 865.55
0.3	al. Pokoju 12			7 252.56
		Razem	0.00	37 924.23
1	Izolacja ścian fundamentowych			
1.1	al. Pokoju 12	opracowanie dokumentacji projektowej	3 500.00	3 555.01
1.2	al. Pokoju 45	Wykonanie izolacji ścian fundamentowych	25 000.00	20 554.65
1.3	ul. Widok 6		14 000.00	20 191.63
1.4	Świtezianki 9		7 500.00	2 859.52
		Razem	50 000.00	47 160.81
2	Wymiana zestawów hydroforowych			
2.1	Szafera 1	Wymiana zestawów hydroforowych	29 000.00	25 000.00
2.2	al. Pokoju 37		29 000.00	23 650.00
2.3	ul. Widok 16		29 000.00	23 650.00
2.4	al. Pokoju 37	Wymiana zestawów wodomierzowych		4 350.00
2.5	ul. Widok 16			4 350.00
2.6	ul. Widok 14			3 000.00
		Razem	87 000.00	84 000.00
3	Remont i modernizacja kominów			
3.1	al. Pokoju 28	Nadbudowa i przebudowa kominów w oparciu o kształtki ze stali nierdzewnej.	92 000.00	73 900.00
3.2	al. Pokoju 30		92 000.00	69 579.51
3.3	Szafera 7		58 000.00	46 700.00
3.4	Szafera 9		70 000.00	66 400.00
3.5	Sądowa 3		70 000.00	66 400.00
3.6	Zwycięstwa 1 (-)		50 000.00	0.00
3.7	Grzegórzecka 45 A		29 000.00	23 700.00
3.8	Grzegórzecka 45 B		29 000.00	23 699.99
3.9	al. Pokoju 15 - 19		55 000.00	48 700.00
3.10	Fr. Nullo 19		55 000.00	47 600.00
		Razem	600 000.00	466 679.50
4	Uszczelnienie instalacji gazowej - piony + mieszkania			
4.1	al. Pokoju 30	Uszczelnienie instalacji gazowej metodą chemiczną - polimerami	119 250.00	78 600.01
4.2	al. Pokoju 41		43 000.00	27 460.00
4.3	al. Pokoju 43		43 000.00	27 460.01
4.4	al. Pokoju 45		43 000.00	27 460.00
4.5	Świtezianki 5		43 000.00	18 600.00
4.6	Świtezianki 9		43 000.00	26 140.00
4.7	Świtezianki 11		43 000.00	26 140.00
4.8	Widok 4		43 000.00	26 580.00
4.9	Widok 6		43 000.00	27 020.00

WSPÓLNOTA - DĄBIE**11**

4.10	Widok 8		43 000.00	27 020.00
4.11	Widok 10		43 000.00	27 629.37
4.12	Zwycięstwa 1		43 000.00	23 500.00
Razem			592 250.00	363 609.39
5	Remont balkonów			
5.1	al. Pokoju 45		45 000.00	40 450.00
5.2	Półkole 5	wymiana obróbek blacharskich wraz z wymianą płytek	55 000.00	32 700.00
5.3	Półkole 7		55 000.00	32 700.00
5.4	Półkole 9		55 000.00	32 700.00
5.5	Widok 12		45 000.00	40 450.00
Razem			255 000.00	179 000.00
6	Remont ciągów komunikacyjnych i parkingów			
6.1	Widok 35A i 39A	Ułożenie asfaltu i kostki brukowej na wzmocnionym podbudowie z kamienia wraz z ułożeniem krawężników	176 000.00	82 474.14
Razem			176 000.00	82 474.14
Lp.	Adres	Opis robót	Koszty planowanych robót brutto	Realizacja I - XII. 2015
1.	2.	3.	4.	6.
7	Remont dźwigów			
7.1	Zasoby	Wykonanie zaleceń UDT + remonty dodatkowe	10 000.00	789.37
Razem			10 000.00	789.37
8	Remont instalacji odgromowej			
8.1	Widok 35A i 39A	Rezerwa wynikająca po pomiarach na budynkach wg konserwacji + usterki z przeglądu	10 000.00	4 833.21
8.2	Rzeźnicza 20			2 338.50
8.3	Szafera 1			2 069.75
Razem			10 000.00	9 241.46
9	Roboty malarskie			
9.1	Półkole 5,7,9	malowanie drzwi do komór zsympowych	3 500.00	2 999.97
9.2	al. Pokoju 22	malowanie klatek schodowych	48 000.00	57 675.00
9.3	al. Pokoju 24		48 000.00	57 675.00
9.4	al. Pokoju 26		48 000.00	57 675.00
9.5	al. Pokoju 28		48 000.00	57 675.00
9.6	al. Pokoju 22 - 28	wymiana szafek gazowych	80 000.00	57 300.01
Razem			275 500.00	290 999.98
10	Wymiana oświetlenia			
10.1	al. Pokoju 22,24,26,28	Wymiana istniejącego oświetlenia na klatkach schodowych i lamp administr.	35 000.00	34 000.00
Razem			35 000.00	34 000.00
11	Remont altan śmietnikowych			
11.1	Al. Pokoju 22-24	Wykonanie altan śmietnikowych	korekta planu - z oszczędności po przetargach uchwała RN 586/43/2015 - 23.03.2015 115 000,00 zł	18 317.91
11.2	Al. Pokoju 24-26			18 315.21
11.3	Al. Pokoju 43			15 300.00
11.4	ul. Widok 8			14 468.06
11.5	ul. Widok 10			14 573.24
11.6	dot. w/w	projekt zagospodarowania altan śmietnikowych		1 411.34
Razem			0.00	82 385.76

12**WSPÓLNOTA - DĄBIE**

12	Rezerwa			
12.1	Fr Nullo 18	wymiana przegród szklanych - ścianek działowych - z uwzględnieniem bezpieczeństwa pożarowego	139 000.00	135 000.00
12.2	Fr Nullo 18 - 20	droga pożarowa	90 250.00	
12.3	Szafera 1	droga pożarowa - wykonano projekt + mapy		4 066.92
12.4	ul. Fr. Nullo 16	montaż drzwi wewnętrznych		2 814.48
12.5	ul. Widok 12	naprawa instalacji elektr. i malowanie piwnic po pożarze		3 926.15
12.6	Szafera 7	wykonanie przełączeń kratek wentylacyjnych		5 620.17
12.7	Szafera 9			2 692.50
12.8	Sądowa 3			5 619.11
12.9	Zwycięstwa 1	naprawa rury spustowej		52.01
12.10	Bajeczna 7			2 333.76
12.11	Rzeźnicza 20			1 188.00
12.12	Na Szaniec 8			459.70
12.13	al. Pokoju 8	malowanie szpalet wokół drzwi		1 513.41
12.14	al. Pokoju 10			1 124.16
12.15	al. Pokoju 12			1 241.04
12.16	al. Pokoju 8	montaż krat na okna oddymiające		2 142.00
12.17	al. Pokoju 10			2 142.00
12.18	al. Pokoju 12			2 142.00
12.19	Szafera 7	roboty dodatkowe – montaż rur ocieplonych z daszkiem na przewodach spalinowych mieszkań środkowych		1 636.35
12.20	Szafera 9			2 181.82
12.21	Sądowa 3			2 181.82
12.22	ul. Widok 4, 16, 18, ul. Baj. 1, 3, 5, ul. Na Szan. 12, Al. Pokoju 41	rozbiórka i wywiezienie wiat śmietnikowych		3 475.19
Razem			229 250.00	183 552.59
R A Z E M (remonty)			2 320 000.00	1 861 817.23

**Realizacja planu konserwacji zleconej w drodze przetargów
W okresie : 01.01.2015r. – 31.12.2015r.**

Budynki mieszkalne - KONSERWACJE

Lp.	ADRES	OPIS ROBÓT	Plan 2015	Realizacja I - XII. 2015
1.	2.	3.	4.	5.
1	Badanie szczelności pionów gazowych i uszczelnienie polimerami			
1.1	al. Pokoju 30	badanie szczelności pionów	3 000.00	1 024.00
1.2	al. Pokoju 41		750.00	383.99
1.3	al. Pokoju 43		750.00	383.99
1.4	al. Pokoju 45		750.00	383.99
1.5	ul. Świtezianki 5		500.00	376.00
1.6	ul. Świtezianki 9		750.00	360.00
1.7	ul. Świtezianki 11		750.00	383.99
1.8	ul. Widok 4		750.00	376.00
1.9	ul. Widok 6		750.00	383.99

WSPÓLNOTA - DĄBIE**13**

1.10	ul. Widok 8		750.00	383.99
1.11	ul. Widok 10		750.00	383.99
1.12	ul. Zwycięstwa 1		750.00	344.00
Razem			11 000.00	5 167.93
2	Pomiary instalacji elektrycznej WLZ			
2.1	ul. Świtezianki 5	Instalacja elektr -WLZ	500.00	600.00
2.2	ul. Świtezianki 9		500.00	600.00
2.3	ul. Świtezianki 11		500.00	600.00
2.4	ul. Widok 4		500.00	600.00
2.5	ul. Widok 6		500.00	600.00
2.6	ul. Widok 8		500.00	600.00
2.7	ul. Widok 10		500.00	600.00
2.8	ul. Widok 12		500.00	600.00
2.9	ul. Widok 18		500.00	600.00
2.10	ul. Sądowa 3		500.00	749.00
2.11	ul. Grzegórzecka 45a		500.00	192.00
2.12	ul. Grzegórzecka 45b		500.00	192.00
Razem			6 000.00	6 533.00
3	Pomiary instalacji odgromowej			
3.1	ul. Widok 4	Instalacja odgromowa	350.00	90.94
3.2	ul. Widok 6		350.00	91.03
3.3	ul. Widok 8		350.00	91.03
3.4	ul. Widok 10		350.00	91.09
3.5	ul. Widok 12		350.00	91.06
3.6	ul. Widok 18		350.00	90.95
3.7	ul. Widok 20		350.00	90.98
3.8	ul. Widok 22		350.00	118.17
3.9	ul. Świtezianki 5		350.00	94.00
3.10	ul. Świtezianki 9		350.00	90.05
3.11	ul. Świtezianki 11		350.00	90.13
3.12	ul. Zwycięstwa 1		350.00	91.51
3.13	ul. Na Szaniec 6		350.00	118.03
3.14	ul. Na Szaniec 8		350.00	118.06
3.15	ul. Na Szaniec 10		350.00	118.14
3.16	al. Pokoju 10		350.00	94.00
3.17	al. Pokoju 12		350.00	94.00
3.18	al. Pokoju 41		350.00	94.00
3.19	al. Pokoju 43		350.00	94.00
3.20	al. Pokoju 45		350.00	90.01
Razem			7 000.00	1 941.18
4	Przeгляд Kominów			
4.1	Zasoby SM	Przeгляд instal komin, spalin i wentylacyjnej	90 000.00	79 734.96
Razem			90 000.00	79 734.96
5	Przeгляд budynków			
5.1	Zasoby SM	Przeгляд 5 - letni budynków	90 000.00	82 316.94
Razem			90 000.00	82 316.94
6	Rezerwa (konserwacja)			
6.1	Rezerwa		36 000.00	
6.2	ul. Widok 14	opinia kominiarska dot. m 112		2 500.00
Razem			36 000.00	2 500.00
Razem konserwacje obce			240 000.00	178 194.01

**Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości za okres
01.01.2015 – 31.12.2015 oraz narastająco na dzień 31.12.2015 r.**

Budynki wysokie

Adres	Saldo na dzień 01.01.2015	Przychody 2015	Wydatki 2015	Saldo narastające I.2006-XII.2015
ul. Sądowa 5	/-7 896,83	54 259,95	0,00	46 363,12
ul. Sądowa 7	/-198 740,79	52 095,53	0,00	/-146 645,26
ul. Sądowa 9	/-210 283,65	51 371,28	0,00	/-158 912,37
ul. Szafera 1	/-650 497,44	96 721,63	31 136,67	/-584 912,48
Al. Pokoju 8	/-358 675,98	62 052,80	17 461,53	/-314 084,71
Al. Pokoju 10	/-274 866,62	63 240,19	20 921,08	/-232 547,51
Al. Pokoju 12	/-366 922,28	63 934,91	14 190,61	/-317 177,98
Al. Pokoju 37	18 285,60	92 225,13	28 000,00	82 510,73
ul. Widok 2	/-59 335,39	94 254,37	0,00	34 918,98
ul. Widok 14	/-8 103,06	91 646,97	3 000,00	80 543,91
ul. Widok 16	/-119 160,91	91 434,51	28 400,00	/-56 126,40
ul. Widok 35a	28 184,79	43 213,28	43 904,28	27 493,79
ul. Widok 39a	34 798,42	43 868,39	43 403,07	35 263,74
ul. Półkole 5	/-97 515,35	43 475,78	33 699,99	/-87 739,56
ul. Półkole 7	/-93 241,62	43 536,27	33 699,99	/-83 405,34
ul. Półkole 9	/-109 511,67	43 343,39	33 699,99	/-99 868,27
ul. Rzeźnicza 20	121 758,66	58 223,09	3 526,50	176 455,25
ul. Fr. Nullo 16	/-15 920,67	55 843,73	2 814,48	37 108,58
ul. Fr. Nullo 18	/-180 523,56	41 185,12	135 000,00	/-274 338,44
ul. Fr. Nullo 20	/-142 402,56	45 477,90	0,00	/-96 924,66
Razem budynki wysokie	/-2 690 570,91	1 231 404,22	472 858,19	/-1932 024,88

Budynki niskie

Adres budynku	Saldo na dzień 01.01.2015r.	Przychody 2015r.	Wydatki 2015r.	Saldo narastające I.2006-XII.2015
ul. Sądowa 3	62 887,98	50 778,40	74 200,93	39 465,45
ul. Grzegórzecka 45a	/-48 467,76	15 193,02	23 700,00	/-56 974,74
ul. Grzegórzecka 45b	/-54 996,76	15 124,32	23 699,99	/-63 572,43
ul. Bobrowskiego 5	27 973,68	8 889,89	0,00	36 863,57
ul. Szafera 7	75 198,16	40 711,20	53 956,52	61 952,84

WSPÓLNOTA - DĄBIE**15**

ul. Szafera 9	108 250,70	53 926,33	71 274,32	90 902,71
Al. Pokoju 15	27 833,64	26 092,65	13 914,29	40 012,00
Al. Pokoju 17	22 740,44	25 989,78	13 914,29	34 815,93
Al. Pokoju 19	56 934,10	39 136,09	20 871,42	75 198,77
Al. Pokoju 21	/-/82 206,31	39 054,53	0,00	/-/43 151,78
Al. Pokoju 22	130 548,74	93 372,89	89 893,24	134 028,39
Al. Pokoju 23	/-/14 168,15	17 181,56	0,00	3 013,41
Al. Pokoju 24	167 513,75	93 129,30	99 053,43	161 589,62
Al. Pokoju 26	202 217,13	93 598,52	89 890,47	205 925,18
Al. Pokoju 28	190 515,86	96 461,75	154 400,00	132 577,61
Al. Pokoju 30	263 279,55	95 941,24	148 179,52	211 041,27
Al. Pokoju 41	/-/23 275,24	39 453,87	27 860,00	/-/11 681,37
Al. Pokoju 43	/-/33 683,25	39 434,04	42 760,01	/-/37 009,22
Al. Pokoju 45	/-/6 334,12	39 685,20	88 464,65	/-/55 113,57
ul. Widok 4	49 466,52	39 136,33	26 962,93	61 639,92
ul. Widok 6	/-/15 251,13	39 234,67	47 211,63	/-/23 228,09
ul. Widok 8	45 490,82	39 449,34	41 841,61	43 098,55
ul. Widok 10	37 299,51	39 367,66	42 556,39	34 110,78
ul. Widok 12	50 187,71	39 588,58	44 376,15	45 400,14
ul. Widok 18	42 919,74	39 200,50	382,98	81 737,26
ul. Widok 20	34 146,76	39 200,33	0,00	73 347,09
ul. Widok 22	121 454,24	52 241,86	0,00	173 696,10
ul. Świtezianki 5	/-/52 367,22	39 494,28	18 600,00	/-/31 472,94
ul. Świtezianki 9	25 947,68	39 635,73	28 999,52	36 583,89
ul. Świtezianki 11	31 215,35	39 376,71	26 140,00	44 452,06
ul. Zwycięstwa 1	/-/68 852,20	35 259,18	23 552,01	/-/57 145,03
ul. Bajeczna 1	133 605,93	96 699,81	375,65	229 930,09
ul. Bajeczna 3	171 961,99	96 088,80	774,94	267 275,85
ul. Bajeczna 5	132 892,86	96 208,19	375,81	228 725,24
ul. Bajeczna 7	171 708,28	96 324,24	2 333,76	265 698,76
ul. Na Szaniec 6	56 042,62	52 367,76	0,00	108 410,38
ul. Na Szaniec 8	57 364,52	52 531,11	459,70	109 435,93
ul. Na Szaniec 10	64 364,39	51 761,45	0,00	116 125,84
ul. Na Szaniec 12	53 711,62	39 337,78	382,88	92 666,52
ul. Fr. Nullo 19	354 651,74	101 523,81	47 600,00	408 575,55
Razem budynki niskie	2 570 723,87	2 087 182,70	1 388 959,04	3 268 947,53
Razem Spółdzielnia:	/-/ 119 847,04	3 318 586,92	1 861 817,23	1 336 922,65

**Rozliczenie funduszu remontowego na wymianę dźwigów osobowych
za okres 01.01.2015 – 31.12.2015 oraz narastająco na dzień 31.12.2015 r.**

Adres	Saldo na dzień 01.01.2015r.	Przychody 2015r.	Wydatki 2015r.	Saldo narastające I.2011-XII.2015
ul. Sądowa 5	/-/80 756,14	18 577,26	0,00	/-/62 178,88
ul. Sądowa 7	71 436,06	16 072,74	0,00	87 508,80
ul. Sądowa 9	/-/75 835,40	17 258,40	0,00	/-/58 577,00
ul. Szafera 1	238 294,56	59 573,64	0,00	297 868,20
Al. Pokoju 8	/-/129 228,72	31 270,32	0,00	/-/97 958,40
Al. Pokoju 10	127 474,56	31 868,64	0,00	159 343,20
Al. Pokoju 12	128 874,24	32 218,56	0,00	161 092,80
Al. Pokoju 37	123 932,16	30 983,04	264 000,00	/-/109 084,80
ul. Widok 2	/-/140 790,72	28 235,46	0,00	/-/112 555,26
ul. Widok 14	/-/140 845,44	30 788,64	0,00	/-/110 056,80
ul. Widok 16	/-/81 558,59	164 535,39	0,00	82 976,80
ul. Widok 35a	58 415,04	14 480,76	124 000,00	/-/51 104,20
ul. Widok 39a	58 950,72	14 737,68	124,000,00	/-/50 311,60
ul. Półkole 5	/-/64 421,32	14 605,92	0,00	/-/49 815,40
ul. Półkole 7	/-/65 495,68	14 626,08	0,00	/-/50 869,60
ul. Półkole 9	58 245,12	14 561,28	124 000,00	/-/51 193,60
ul. Rzeźnicza 20	182 425,92	45 640,08	0,00	228 066,00
ul. Fr. Nullo 16	75 044,16	18 761,04	130 000,00	/-/36 194,80
ul. Fr. Nullo 18	/-/67 500,04	13 836,24	0,00	/-/53 663,80
ul. Fr. Nullo 20	61 113,60	15 278,40	124 000,00	/-/47 608,00
Razem Spółdzielnia:	337 774,09	627 909,57	890 000,00	75 683,669

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 zatwierzonego planu były odbierane przez kilkusobowe komisje z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej.

Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i opłat najmu.

W 2015 roku zaległości bieżące stanowiły 36% ogólnej kwoty zadłużenia, a zaległości zasądzone i skierowane do Sądu 64 % (w roku ubiegłym było to 35 % i 65 %).

Poniższa tabela przedstawia zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz umów najmu na dzień 31.12.2015 r. uwzględniające rozliczenie wody za drugie półrocze 2015, rozliczenie centralnego ogrzewania za 2015 rok oraz rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami za rok 2015.

Okres zadłużenia	Lokale mieszkalne				Lokale użytkowe				Razem			
	31.12.2014r.		31.12.2015r.		31.12.2014r.		31.12.2015r.		31.12.2014r.		31.12.2015r.	
	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	1516	121 504	1208	101 717	28	53 436	8	13 879	1544	174 940	1 216	115 596
zaległość 1 - 3 m-cy	276	199 530	229	164 791	10	18 144	22	49 145	286	217 674	251	213 936
Zaległość 4 - 6 m-cy	32	59 119	24	47 768	3	17 426	2	11 502	35	76 545	26	59 270
zaległość powyżej 6 m-cy	27	87 769	36	140 972	1	8 164	1	8 164	28	95 933	37	149 136
rozliczenie C.O.		0		2 309		12 236		11 883		12 236		14 192
rozliczenie śmieci		19 778		9 792		0		0		19 778		9 762
zaległości zasądzone	64	910 440	56	761 716	6	51 954	2	18 932	70	962 394	58	780 648
Ogółem zaległości		1 398 140		1 229 035		161 360		113 505		1 559 500		1 342 540
<i>Odpis aktualizujący należności</i>		<i>429 154</i>		<i>376 076</i>		<i>51 954</i>		<i>18 932</i>		<i>481 108</i>		<i>395 008</i>
Należności z konta 200,208										1 178		872
Wartość netto należności wykazana w Bilansie		968 986		852 959		109 406		94 573		1 079 570		948 404
zaległości skierowane do sądu	2	9 077	11	52 241	0	0	0	0	2	9 077	11	52 241

WSPÓLNOTA - DABIE

17

W porównaniu do 2014 roku ogółem zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych zmniejszyły się o kwotę 125 941 zł (o 8,9 %) przy czym :

- zaległości bieżące zmniejszyły się o kwotę 20 381 złotych tj. 4,2 %
- zaległości egzekwowane na drodze sądowej zmniejszyły się o kwotę 105 560 zł, tj. o 11,5 % .

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, iż Spółdzielnia dopiero po wyczerpaniu różnorodnych środków wewnętrznego egzekwowania swoich należności występuje na drogę sądową – 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 2015 roku przebiegała następująco:

- 1) wysłano 3157 upomnień w tym :
 - 49 upomnień przesądowych
 - 480 upomnień do zalegających powyżej 3 miesięcy
 - 2628 upomnień do wszystkich użytkowników posiadających zaległości wg stanu na dzień: 31.I.2015, 28.II.2015, 31.III.2015, 30.IV.2015, 15.VII.2015, 31.VIII.2015, 30.X.2015, 30.XI.2015.

Po wysłaniu upomnień, do Zarządu Spółdzielni zwróciło się 12 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 82 członków i użytkowników (9 członków i 73 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 14 użytkowników spłaciło zaległości przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej

W roku 2015 roku Spółdzielnia skierowała na drogę postępowania sądowego 35 użytkowników, z czego

- do 24 spraw zapadły wyroki w 2015 roku
- do 11 spraw w 2016 roku.

Do egzekucji komorniczej skierowano 36 spraw.

W całym 2015 roku spłaconych zostało 43 spraw z czego :

- 23 wyroki zostały wyegzekwowane i przekazane przez komornika
- 16 wyroków dłużnicy spłacili samodzielnie w kasie lub przekazali na konto Spółdzielni.
- 5 wyroków Nakazu Zapłaty zostało pokrytych z wkładu mieszkaniowego po przeprowadzonym przetargu w Spółdzielni.

Poniżej przedstawiamy aktualne zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych według stanu na dzień 31.03.2016 roku .

ADRES BUDYNKU	ZALEGŁOŚCI		Ilość osób zalegających
	Ogółem	w tym zasądzone	
Sądowa 3	2 837,98	0,00	6
Sądowa 5	1 530,26	0,00	3
Sądowa 7	27 254,19	11 713,27	11
Sądowa 9	28 801,70	21 107,41	7
Grzegórzecka 45a	2 123,61	0,00	3
Grzegórzecka 45b	16 283,76	10 004,47	2
Bobrowskiego 5	1,31	0,00	1
Szafera 1	4 525,69	0,00	5
Szafera 7	24 720,49	21 022,92	8
Szafera 9	5 301,01	0,00	7
Al. Pokoju 8	9 479,56	0,00	11
Al. Pokoju 10	24 042,69	20 378,17	6
Al. Pokoju 12	26 109,67	8 526,98	15
Al. Pokoju 15	441,21	0,00	3
Al. Pokoju 17	19 821,30	18 418,05	3
Al. Pokoju 19	1 351,44	0,00	4
Al. Pokoju 21	1 312,79	0,00	5
Al. Pokoju 22	22 767,78	10 369,07	23
Al. Pokoju 23	1 423,17	0,00	3
Al. Pokoju 24	6 497,75	0,00	15
Al. Pokoju 26	46 010,87	30 385,50	21
Al. Pokoju 28	48 194,49	33 508,72	21
Al. Pokoju 30	132 004,40	112 359,72	17

Al. Pokoju 37	9 609,93	2 652,03	21
Al. Pokoju 41	6 593,76	1 381,72	5
Al. Pokoju 43	1 105,82	0,00	4
Al. Pokoju 45	4 240,17	1 241,65	7
Widok 2	53 302,32	29 211,56	27
Widok 4	9 815,32	4 459,69	9
Widok 6	55 198,92	45 754,96	10
Widok 8	1 600,69	0,00	5
Widok 10	1 427,22	0,00	5
Widok 12	3 017,22	0,00	5
Widok 14	4 934,61	0,00	11
Widok 16	25 033,06	16 604,28	16
Widok 18	2 274,37	0,00	7
Widok 20	12 096,73	12 019,21	2
Widok 22	1 201,52	0,00	5
Widok 35a	27 097,92	20 808,96	10
Widok 39a	5 145,97	0,00	8
Półkole 5	2 083,49	0,00	5
Półkole 7	4 102,56	0,00	10
Półkole 9	12 360,18	3 729,63	8
Świtezianki 5	6 022,94	0,00	7
Świtezianki 9	4 421,26	1 530,77	8
Świtezianki 11	2 119,96	0,00	4
Zwycięstwa 1	1 803,32	0,00	2
Bajeczna 1	60 973,60	51 035,00	21
Bajeczna 3	6 507,75	3 368,99	16
Bajeczna 5	8 243,75	2 261,21	14
Bajeczna 7	9 966,58	0,00	12
Na Szaniec 6	15 937,01	10 399,10	8
Na Szaniec 8	3 357,10	0,00	7
Na Szaniec 10	1 952,63	0,00	6
Na Szaniec 12	123 517,55	102 318,32	10
Rzeźnicza 20	109 168,90	90 245,03	16
Fr. Nullo 16	20 615,58	0,00	4

Fr. Nullo 18	4 181,67	0,00	31
Fr. Nullo 19	22 827,84	14 495,14	13
Fr. Nullo 20	12 831,54	7 382,38	5
RAZEM	1 109 527,88	718 693,91	564

Plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2016 został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 7 marca 2016 roku uchwałą nr 135/10/2016. Plan ten sporządzono w oparciu o wyniki działalności Spółdzielni za rok 2015, 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 2016 w ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi tzw. GZM planowane przychody powinny pokryć planowane koszty. Z pozostałej działalności Spółdzielnia uzyska dochód netto około 736 tys. zł, O przeznaczeniu tej kwoty zadecyduje Walnego Zgromadzenia w 2016 roku.

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

Informacje bieżące.

Przypominamy wszystkim osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu o konieczności bieżącego **aktualizowania w Spółdzielni danych o ilości osób zamieszkałych w mieszkaniach** - stosowane oświadczenia wypełnia się i składa w Zespole Administracji Budynków - pokój nr 2.

Jest to szczególnie ważne w przypadku rozliczania kosztów eksploatacji dźwigów, zużycia wody (dotyczy to lokali nieopomiarowanych) oraz kosztów odbioru odpadów komunalnych.

Druki „Oświadczenia o ilości osób zamieszkałych w lokalu” są również dostępne na stronie internetowej Spółdzielni.

Informujemy, że fakt **wymiany indywidualnie zamontowanego wodomierza** w mieszkaniu należy zgłosić w Dziale Technicznym celem zaplombowania nowego licznika oraz spisania protokołu montażu wraz ze wskazaniem stanu liczników.

Przypominamy, że w ostatnich dniach czerwca br. pracownicy Spółdzielni dokonają **odczytu stanu wodomierzy** zamontowanych w mieszkaniach. Informacje o terminach odczytów zostaną wcześniej wywieszane na bramach wejściowych budynków. Prosimy o udostępnienie urządzeń.

Od miesiąca maja br. odpady wielkogabarytowe tj. meble, deski, okna bez szyb, zużyty sprzęt RTV i AGD będą odbierane przez MPGO w każdy II i IV piątek miesiąca tj. w terminach :

13 maj	27 maj
10 czerwiec	24 czerwiec
8 lipiec	22 lipiec
12 sierpień	26 sierpień
9 wrzesień	23 wrzesień
14 październik	28 październik
10 listopad	25 listopad
9 grudzień	23 grudzień

Zarząd Spółdzielni zawiadamia, że na dzień 17 czerwca 2016r. 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 we wszystkich budynkach mieszkalnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni :

www.smdabie.pl
