

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
PRZY POLITECHNICE ŚLĄSKIEJ**

ZA 2014 R.

SPIS TREŚCI

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2014r.

a) organizacja Spółdzielni	3
b) działalność inwestycyjna	5
c) gospodarka zasobami mieszkaniowymi	8

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA 2014 R.

I. ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach została zarejestrowana w Sądzie Powiatowym w Gliwicach pod nr rejestru S/28/59 w dniu 27.03.1959r. i rozpoczęła swoją działalność w oparciu o Statut zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 22.03.1962r. i zarejestrowany w dniu 18.05.1962r.

W kolejnych latach do w/w Statutu były wprowadzane zmiany i uzupełnienia, wynikające ze zmiany obowiązujących przepisów oraz rozwoju naszej Spółdzielni.

Aktualnie Spółdzielnia działa na podstawie Statutu, którego tekst jednolity został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 25.04.2008r. z uwzględnieniem zmiany zarejestrowanej postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 28.06.2012r.

Skład Zarządu Spółdzielni w okresie od dnia 1.01.2014r. do dnia 31.12.2014r. przedstawiał się następująco:

1. Wojciech Bienek - Prezes Zarządu
2. Aleksandra Siodmok - Zastępca Prezesa Zarządu d/s inwestycyjno-remontowych
3. Jolanta Białecka - Członek Zarządu - Główny Księgowy.

W roku 2014 Spółdzielnia funkcjonowała w oparciu o następujące pionory organizacyjne:

1. Pion ogólny - podporządkowany bezpośrednio Prezesowi Zarządu, którego wewnętrzną strukturę tworzą działy:
 - członkowsko-mieszkaniowy
 - kadr i bhp,
 - radców prawnych,oraz samodzielne stanowiska jak:
 - sekretarka,
 - inspektor d/s prawnych.
2. Pion inwestycji, eksploatacji i GZM - podległy bezpośrednio Zastępcy Prezesa Zarządu d/s inwestycyjno-remontowych, którego strukturę wewnętrzną tworzą działy:
 - dział inwestycji,
 - dział gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - magazyn.
3. Pion Członka Zarządu - Głównego Księgowego, którego strukturę wewnętrzną tworzą działy:
 - księgowości,
 - czynszów.

W okresie sprawozdawczym tj. od dnia 1.01.2014r. do dnia 31.12.2014r. średnie roczne zatrudnienie wynosiło 45,3 etatu - 46 osób.

W dniu 31.12.2014r. były zatrudnione 44 osoby w pełnym wymiarze czasu pracy, 1 osoba zatrudniona w niepełnym wymiarze czasu.

Podział etatów na poszczególne pionory organizacyjne na dzień 31.12.2014r. przedstawiał się następująco:

Pion ogólny	- 8 etatów
Pion inwestycji, eksploatacji i GZM	- 30,5 etatów
Pion Członka Zarządu - Głównego Księgowego	- 6 etatów
<u>Ogółem:</u>	<u>- 44,5 etatów</u>

w tym

- pracownicy zatrudnieni na stanowiskach :
- nierobotniczych - 28,5 etatów
- robotniczych - 16,0 etatów

W Spółdzielni były także zatrudnione osoby na umowę zlecenia, tj. sprzątaczką w Administracji nr 2 "Kopernik" oraz lekarz d/s przeprowadzania badań i profilaktycznej opieki zdrowotnej, który świadczył usługę w ramach umowy zlecenia do dnia 30.06.2014r.

Od dnia 01.07.2014r. Spółdzielnia podpisała umowę z Przychodnią Specjalistyczną „Unia Bracka” w Gliwicach, ul. Bojkowska 20 na wykonywanie badań wstępnych, okresowych i kontrolnych z zakresu profilaktycznej opieki zdrowotnej nad pracownikami oraz orzeczeń lekarskich wydawanych do celów przewidzianych w Kodeksie pracy.

Obsługa prawna Spółdzielni wykonywana jest na podstawie umowy cywilno-prawnej.

W okresie sprawozdawczym, tj. od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. :

- a) odbyło się 47 protokołowanych posiedzeń Zarządu,
- b) zwołane zostało Walne Zgromadzenie przeprowadzone w trzech częściach, które odbyły się w dniach:
 - I część - w dniu 23.06.2014r.
 - II część - w dniu 24.06.2014r.
 - III część - w dniu 25.06.2014r.

Członkowie

Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2014r. wynosił :

Ogółem:	- 3420
w tym: mieszkających	- 3015
oczekujących	- 405

II. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Zakres prac wykonywanych przez dział Inwestycji w 2014 roku obejmował:

1. realizację wraz z działem GZM programu termomodernizacji budynków,
2. przygotowanie do realizacji zadań wymagających zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub uzyskania środków kredytowych,
3. regulację spraw terenowo-prawnych dla zasobów Spółdzielni,
4. prowadzenie spraw związanych z wdrażaniem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

1. Realizacja wraz z działem GZM programu termomodernizacji budynków

Dział Inwestycji wraz z działem GZM w dalszym ciągu kontynuowały rozpoczęte w 2009 roku prace w oparciu o przyjęty przez Walne Zgromadzenie wieloletni plan termomodernizacji budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni, wymagających usunięcia materiałów niebezpiecznych dla zdrowia i życia zawierających azbest. W 2014 roku kontynuacja ta obejmowała następujący zakres prac:

- 1) Uzyskanie pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków mieszkalnych położonych w Gliwicach przy ul. Andromedy 2-8, ul. Gwiazdy Polarnej 36-40, ul. Saturna 2-4 wraz z demontażem, transportem i unieszkodliwieniem odpadów zawierających azbest” i jej rozliczenie po zakończeniu w/w robót. Zadanie było realizowane w 2014r.
- 2) Uzyskanie środków na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych planowanych do wykonania w 2015 roku tj. pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej dla zadania pn: „Termomodernizacja budynków mieszkalnych położonych przy ul. Kopernika 1-11, ul. Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39, ul. Sztabu Powstańczego 8-14 w Gliwicach wraz z demontażem, transportem i unieszkodliwieniem odpadów zawierających azbest” (przygotowanie koniecznych dokumentów i złożenie wniosku w sierpniu 2014 roku podczas trwającego naboru, rozstrzygnięcie nastąpi w I kwartale 2015 roku).

2. Przygotowanie do realizacji zadań wymagających zgłoszenia, pozwolenia na budowę lub uzyskania środków kredytowych

- 1) Wystąpienie i uzyskanie pozwolenia na wykonanie:
 - a) robót budowlanych, polegających na demontażu płyt azbestowych, remoncie elewacji, wymianie stolarki okiennej w obrębie klatek schodowych, wymianie ścian witrynowych na okna oraz dociepleniu budynku mieszkalnego przy ul. Kopernika 1-11,
 - b) robót budowlanych, polegających na demontażu płyt azbestowych, remoncie elewacji, ociepleniu stropodachu, wymianie stolarki okiennej w obrębie klatek schodowych oraz dociepleniu budynku mieszkalnego przy ul. Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39,
 - c) robót budowlanych, polegających na demontażu płyt azbestowych, remoncie elewacji, wymianie stolarki okiennej w obrębie klatek schodowych oraz dociepleniu budynku mieszkalnego przy ul. Sztabu Powstańczego 8-14,
- 2) Wykonanie projektu budowlano-wykonawczego termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Konarskiego 23a-23d i remontu jego elewacji, która jest przewidziana do realizacji w 2016 - 17r.

- 3) Przygotowanie koniecznych dokumentów i wniosku w celu uzyskania kredytu z banku PKO BP S.A. „NASZ REMONT” dla budynku przy ul. Derkacza 6 z przeznaczeniem na sfinansowanie robót remontowych obejmujących:
- wymianę wind,
 - malowanie klatki schodowej wraz z modernizacją instalacji c.o.,
 - modernizację oświetlenia klatki schodowej,
 - remont schodów zewnętrznych,
 - wymianę dwóch pionów kanalizacyjnych,
- uzyskanie kredytu i jego rozliczenie po zakończeniu zaplanowanych prac.

3. Regulacja spraw terenowo-prawnych dla zasobów Spółdzielni

W 2014 roku zakres prac obejmował dalsze prowadzenie spraw związanych z uregulowaniem spraw terenowo-prawnych dla niżej wymienionych nieruchomości Spółdzielni:

- 1) Budynek przy ul. Pszczyńskiej 42-42a – konieczność nabycia terenu od Politechniki Śląskiej, prowadzone są działania zmierzające do wzajemnej zamiany działek gruntu (w oparciu o podjętą w 2013 roku uchwałę Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w sprawie zbycia lub zamiany na rzecz Politechniki Śląskiej prawa własności działek prowadzone były dalsze uzgodnienia dotyczące zamiany, między innymi Politechnika wystąpiła i uzyskała Interpretację Indywidualną Dyrektora Izby Skarbowej w sprawie podatku VAT – opodatkowanie gruntu, (przewidywany termin podpisania umowy zamiany w formie aktu notarialnego – I kwartał 2015 roku).
- 2) Garaże przy ul. M. C. Skłodowskiej – konieczność nabycia części terenu około 35 m² od osób prywatnych - spadkobierców właściciela. W 2009 roku w/w osoby nabyły spadek w tym działkę nr 482 (po podziale 481/1 i 482/2) zabudowaną częścią garaży należących do Spółdzielni. W 2012 roku zostało rozstrzygnięte postępowanie sądowe dotyczące pozostałej części działki zabudowanej domem studenckim należącym do Politechniki Śląskiej (działka nr 482/2). Po uzyskaniu informacji o rozstrzygnięciu postępowania Spółdzielnia wystąpiła do przedstawicielki spadkobierców w sprawie podjęcia rozmów dotyczących wykonania stosownego podziału geodezyjnego gruntu oraz ustalenia warunków sprzedaży wydzielonej części działki na której znajdują się fragmenty garaży. W imieniu współwłaścicieli (spadkobierców) występuje Kancelaria Adwokacka z którą była prowadzona korespondencja i rozmowy w powyższej sprawie. Kancelaria Adwokacka w 2013 roku zażądała od Spółdzielni oprócz kwoty nabycia również odszkodowania w wysokości 36.000,00 zł za 10 lat bezumownego korzystania z w/w nieruchomości. Zarząd Spółdzielni nie wyraził zgody na kwotę odszkodowania w takiej wysokości i podjął ostateczną decyzję w sprawie warunków nabycia przez Spółdzielnię w/w gruntu tj.:
- nabycie działki za kwotę określoną w operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości : 5.355,00 zł tj. 153,00 zł x 35m²,
 - pokrycie kosztów podziału geodezyjnego i opłaty notarialnej od aktu umowy sprzedaży gruntu,
 - wypłaty odszkodowania za okres od dnia wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po właścicielce nieruchomości tj. od 05.06.2009r. w oparciu o stawkę czynszu dzierżawnego (3,00 zł za 1m² gruntu zabudowanego garażem) stosowaną przez miasto Gliwice w kwocie: 5.145,00 zł tj. 49 m-cy x (3,00 zł x 35m²).

3) Nieruchomości gruntowe Spółdzielni:

- a) W grudniu 2014 roku Spółdzielnia zbyła na rzecz miasta Gliwice prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu o pow. 132m² w rejonie ul. Pszczyńskiej w oparciu o podjętą uchwałę Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z 2013 roku.
- b) Prowadzenie spraw związanych z przejściem nieruchomości pod budowę DTŚ w rejonie ul. Jagiellońskiej w Gliwicach. W lipcu 2012 roku Wojewoda Śląski wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia pn. „ Budowa drogi publicznej Drogowej Trasy Średnicowej. Część „Zachód” od km -0+245,29 do km 4+037,37 Odcinek G2 (częśćG2)”. Przedmiotową decyzją został zatwierdzony podział nieruchomości między innymi działek nr 6 (6/1 i 6/2) i 9 (9/1 i 9/2). Decyzji nadano również rygor natychmiastowej wykonalności. W maju 2013 roku Spółdzielnia wydała nieruchomość w posiadanym udziale. W 2014 roku zakończyło się postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania z tytułu przejścia na rzecz Województwa Śląskiego nieruchomości stanowiącej działki nr 6/1 i 9/1 o łącznej powierzchni 322m² zabudowanej garażami. W sierpniu 2014 roku zostało wypłacone odszkodowanie na rzecz osób, które utraciły spółdzielcze własnościowe prawa do garaży. Trwa postępowanie wieczysto-księgowe.
- c) Prowadzenie spraw związanych z planowaną realizacją drogi w rejonie ul. Andromedy w Gliwicach. W dniu 26 września 2014 roku Prezydent Miasta Gliwice wydał decyzję zezwalającą na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Andromedy od ulicy Toszeckiej do ulicy Pionierów w Gliwicach”. Decyzją tą został również zatwierdzony podział nieruchomości w tym działki będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni nr 204 (204/1 i 204/2). Z dniem kiedy decyzja stanie się ostateczna wygaśnie użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 204/1 o pow.107 m², obręb Kopernik, przeznaczonej na pas drogowy. Trwa postępowanie odwoławcze od wydanej decyzji na wniosek jednej ze stron.
- d) Zlecenie w grudniu 2014 roku podziału geodezyjnego działki nr 1224 o pow.1596 m², obręb Sikornik w celu wydzielenia działki niezabudowanej oraz zajętej przez drogę wewnętrzną i chodnik, przeznaczonych do obsługi domków jednorodzinnych przy ul. Czapli 69-81 oraz teren zielony. Podział w/w działki umożliwi uporządkowanie spraw terenowych w tym rejonie.

4. Prowadzenie spraw związanych z wdrożeniem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

W 2014 roku dział Inwestycji zajmował się w dalszym ciągu sprawami związanymi z wdrażaniem postanowień ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, do których

w szczególności należało:

- 1) Przygotowywanie projektów i ostatecznych uchwał, zgodnie z art.42 ustawy o spółdzielniach.
- 2) Udzielanie wyjaśnień członkom.
- 3) Przygotowywanie we współpracy z działem Członkowskim, kompletu materiałów i ustalanie terminów spisywania aktów notarialnych dla członków, którzy złożyli wnioski z żądaniem ustanowienia odrębnej własności lokali lub garaży.
- 4) Przekształcono łącznie do dnia 31.12.2014 roku w odrębną własność:
 - lokali mieszkalnych – 1495
 - lokali użytkowych – 24
 - garaży – 166.

III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z siedzibą w Gliwicach przy ul. Jasnej 8 zajmuje się zarządzaniem całością zasobów stanowiących własność Spółdzielni, jak również odrębnymi własnościami znajdującymi się w budynkach pozostających w zarządzie Spółdzielni. W skład zarządzanych przez Dział GZM zasobów wchodzi: lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże oraz tereny niezabudowane. Dodatkowo Dział zajmuje się zarządzaniem wspólnotą mieszkaniową, prowadzonym w ramach własnej działalności gospodarczej.

Całość zasobów obsługiwana jest przez dwie administracje tj.:

- a) ADM-1 przy ul. Jasnej 8 – która obsługuje zasoby zlokalizowane na osiedlu Zubrzyckiego IV, Sikorniku i Śródmieściu; obejmujące 35 budynków mieszkalnych (80 klatek schodowych), budynek administracyjno-biurowy, lokale użytkowe, 10 zespołów garażowych,
- b) ADM-2 przy ul. Kopernika 121 – która obsługuje zasoby zlokalizowane na osiedlu Kopernika i Sztabu Powstańczego; obejmujące 18 budynków mieszkalnych (65 klatek schodowych), budynek administracyjno-biurowy, lokale użytkowe oraz 3 zespoły garażowe.

Ogólna powierzchnia zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię z podziałem na poszczególne kategorie lokali wg stanu na dzień 31.12.2014r. kształtuje się następująco:

1. Ogółem powierzchnia zasobów	-	184.709,25 m ²
w tym: - powierzchnia lokali mieszkalnych	-	165.049,89 m ²
- powierzchnia lokali użytkowych	-	11.517,73 m ²
- powierzchnia garaży	-	8.141,63 m ²
2. Ogółem powierzchnia gruntów	-	238.887,00 m ²
3. Wspólnota Mieszkaniowa Żwirki i Wigury 99	-	3.020,51 m ²

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU REMONTÓW ZA 2014r.

Prace remontowe w zasobach Spółdzielni w 2014r. wykonywane były w oparciu o plan remontów, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 1/10/2013 z dnia 28.10.2013r., zaktualizowany uchwałą nr 2/10/2014 z dnia 22.09.2014r. ze względu na częściową zmianę zakresu. Prace remontowe wykonywane były siłami własnymi oraz przez wykonawców obcych, wybranych w drodze przetargów.

Siłami własnymi GZM realizował bieżącą obsługę zasobów, w tym usuwanie awarii na instalacjach: centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody, wodno - kanalizacyjnych, elektrycznych; wykonywanie zaleceń wynikających z protokołów dokonanych przeglądów okresowych oraz wymianę termozaworów. Przy średniorocznym zatrudnieniu 11 konserwatorów i 1 kierowcy przerób w roku 2014 wynosił:

	-	714.756,23 zł, w tym:
a) bieżące naprawy i konserwacje	-	255.549,94 zł
b) wykonane remonty	-	455.093,30 zł
c) usługi odpłatne na rzecz mieszkańców	-	4.112,99 zł

Wykaz prac remontowych zrealizowanych w 2014r, poza bieżącymi naprawami i konserwacją:

ŚRÓDMIEŚCIE

Adres	Zakres remontu
ul.Góry Chełmskiej 23-27	- konserwacja pokrycia dachu i remont kominów
ul.Konarskiego 23a-d	- wykonanie dokumentacji technicznej ocieplenia budynku - wykonanie monitoringu zewnętrznego
ul.Konarskiego 25a-c	- wykonanie monitoringu zewnętrznego
ul.Skłódowskiej 4-14	- wymiana pokrycia dachowego
ul.ZWM 2	- wymiana windy
ul.ZWM 4	- zasypanie zjazdu do komory zsypowej

OSIEDLE SIKORNIK

ul.Derkacza 6	-wymiana dwóch wind -malowanie klatki i modernizacja instalacji c.o. na klatkach -remont schodów wejściowych -wymiana pionów kanalizacyjnych (2 szt.) -modernizacja oświetlenia (oświetlenie ruchowe)
ul.Kokoszki 6	- remont dachu
ul.Kokoszki 8	- remont dachu
ul.Kokoszki 10	- remont części dachu (część II) - naprawa windy
ul. Kormoranów 15-21	- remont części dachu (klatka nr 15 i 21) - remont wejściówek i cokołu budynku
ul. Krucza 6-8	- wymiana pionów kanalizacyjnych - klatka nr 8 (2 szt.) - wykonanie placu gospodarczego i remont opaski budynku - naprawa windy - klatka nr 8
ul.Żurawia 55-61	- remont wejść do budynku (malowanie i wymiana płytek)

OSIEDLE KOPERNIK I SZTABU POWSTAŃCZEGO

ul.Andromedy 2-8	- termomodernizacja budynku - wymiana domofonów (klatka nr 6-8)
ul.Andromedy 10-20	- konserwacja dachu oraz uszczelnienie kominów - wykonanie zamknięcia śmietnika - wykonanie monitoringu zewnętrznego
ul.Centaura 13-19	- wymiana pionów wod-kan – klatka nr 13 i 15 - wykonanie chodnika między kl. nr 17-19 - naprawa windy (klatka nr 15 i 17)
ul.Centaura 21-31	- wymiana nawierzchni wejść do klatek - wymiana windy (klatka nr 29) - wymiana pionów wod-kan i c.o. (klatka nr 25 i 31) - wymiana domofonów – klatka nr 25 i 29 - naprawa windy – klatka nr 25
ul.Centaura 7-11	- wymiana pionu wod-kan (klatka nr 2) - malowanie części klatki nr 11
ul.Galaktyki 1-2	- wymiana wyłazu na dach - wykonanie zamknięcia śmietnika
ul.Galaktyki 3-4	- wymiana wyłazu na dach - wykonanie zamknięcia śmietnika
ul.Galaktyki 5-6	- wymiana wyłazu na dach - wykonanie zamknięcia śmietnika
ul.Gwiazdy Polarnej 1a-1b	- wymiana wyłazu na dach
ul.Gwiazdy Polarnej 3a-3b	- wymiana wyłazu na dach
ul.Gwiazdy Polarnej 36-40	- termomodernizacja budynku - naprawa windy-klatka 40
ul.Jowisza 1-7	- wykonanie zamknięcia śmietnika - wymiana pionów wod-kan-klatka nr 3 (2 szt.)
ul.Saturna 2-4	- termomodernizacja budynku - wykonanie zamknięcia śmietnika
ul.Kopernika 1-11	- remont śmietnika przy klatce nr 11 - wymiana termozaworów – klatka nr 5 i 7 - naprawa windy – klatka nr 1 i 3

ul.Kopernika 81-91	- wymiana wyłazu na dach - remont podestów wejść do budynku - wymiana termozaworów
ul.Szt.Powstańczego 2-6	- malowanie klatki wraz z wymianą wykładzin (klatka nr 6) - konserwacja pokrycia dachowego oraz uzupeł. tynków kominów
ul.Szt.Powstańczego 8-14	- wymiana ocieplenia stropodachu – klatka nr 8 - wymiana wyłazu na dach

OSIEDLE ZUBRZYCKIEGO

ul.Kochanowskiego 25-29a	- remont chodnika od strony parkingu - remont podestów wejść do klatek - wymiana nawierzchni parkingu - wymiana termozaworów - naprawa windy – klatka nr 29a
ul.Kochanowskiego 31-33a	- remont schodów wejściowych do klatek - częściowa wymiana poziomów wodnych - wymiana pionów kanalizacyjnych – klatka nr 31-31a - wymiana domofonów – klatka nr 31-31a-33a - wymiana termozaworów - naprawa windy – klatka nr 33
ul.Nowy Świat 9b-9e	- remont balkonów od strony wejść do klatek - wykonanie schodów terenowych na skarpie - poszerzenie parkingu od strony śmietnika - wykonanie monitoringu zewnętrznego
ul.Nowy Świat 3	- malowanie pokrycia dachu - wymiana termozaworów
ul.Nowy Świat 3a	- malowanie pokrycia dachu - wymiana termozaworów
ul.Nowy Świat 3b	- malowanie pokrycia dachu - wymiana termozaworów
ul.Nowy Świat 5	- malowanie pokrycia dachu - wymiana termozaworów
ul.Nowy Świat 7	- wymiana termozaworów
ul.Sobótki 2	- malowanie pokrycia dachu - wymiana termozaworów
ul.Pszczyńska 12a-d	- wymiana nawierzchni parkingu - remont schodów terenowych od str.kl. nr 12d - likwidacja piaskownicy - naprawa windy - klatki nr 12a-c-d
ul.Pszczyńska 26-26a	- wykonanie dojścia do pomieszczenia wymiennikowni - wymiana pionów kanalizacyjnych – klatka nr 26a - wymiana poziomów wodnych - naprawa windy - klatka nr 26
ul.Pszczyńska 36-36a	- remont dachu - wymiana pionów kanalizacyjnych (klatka nr 36a) - wykonanie dojścia do pom. wymiennikowni
ul.Pszczyńska 42-42a	- wykonanie dojścia do pomieszczenia wymiennikowni - wymiana pionów kanalizacyjnych – klatka nr 42a - wymiana domofonów – klatka nr 42-42a

Oprócz w/w remontów w całym zasobach prowadzone były obligatoryjne badania i przeglądy techniczne, wynikające z przepisów Prawa budowlanego tj.: próby szczelności instalacji gazowych, pomiary instalacji elektrycznych i odgromowych, kontrole sprawności przewodów spalinowych i wentylacyjnych.

W 2014r. kontynuowano również realizację przyjętego przez Walne Zgromadzenie planu termomodernizacji budynków.

W 2014r. przeprowadzono termomodernizację następujących budynków:

- a) ul.Andromedy 2-8, której koszt zamknął się łączną kwotą: 1.059.613,86 zł, w tym:
 - środki własne - 277.471,69 zł
 - pożyczka z WFOŚ - 782.142,17 zł
- b) ul.Gwiazdy Polarnej 36-40, której koszt zamknął się łączną kwotą: 677.299,76 zł, w tym:
 - środki własne - 239.020,57 zł
 - pożyczka z WFOŚ - 438.279,19 zł
- c) ul.Saturna 2-4, której koszt zamknął się łączną kwotą: 313.980,84 zł, w tym:
 - środki własne - 155.738,20 zł
 - pożyczka z WFOŚ - 158.242,64 zł

Rozliczenie wykonanych remontów za 2014r. z podziałem na źródła finansowania:

- 1. Odpis na fundusz remontowy - 4.328.012,00 zł
- 2. Wartość zrealizowanych robót - 5.094.877,58 zł
 - w tym: a) ze środków funduszu remontowego - 3.396.215,08 zł
 - b) ze środków kredytowych/pożyczki - 1.698.662,50 zł
- 3. Pozostające do spłaty kredyty - 7.330.327,63 zł

Wynik funduszu remontowego za 2014r. dla poszczególnych budynków

L.p.	budynek	b.o. na 01.01.2014r.	przychody za 2014r.	koszt wykonanych remontów	fund.rem. na 31.12.14r.	kredyt do spłaty
1	2	3	4	5	6	7
1	Góry Chełmskiej 23-27	18 210,96	47 391,06	24 599,91	41 002,11	
2	Jagiellońska 30	115 450,53	17 971,48	3 919,03	129 502,98	
3	Jagiellońska 32	210 268,70	19 915,20	1 616,74	228 567,16	
4	Konarskiego 23 a-d	200 959,73	70 454,69	25 054,90	246 359,52	
5	Konarskiego 25 a-c	-7 244,33	37 130,40	29 455,91	430,16	
6	Skłodowskiej 4-14	58 649,21	99 311,28	142 818,23	15 142,26	
7	Słowackiego 22-26	20 133,97	58 104,60	36 153,34	42 085,23	45 743,52
8	Słowackiego 28-30	-65 582,96	38 591,64	35 532,27	-62 523,59	49 618,65
9	ZWM 2	50 272,93	62 420,64	133 127,88	-20 434,31	
10	ZWM 4	4 043,21	63 643,64	24 574,03	43 112,82	
11	Bekasa 17	16 178,30	66 362,16	42 465,28	40 075,18	221 311,42
12	Derkacza 6	7 773,14	72 015,42	72 485,77	7 302,79	319 998,50
13	Kokoszki 6	64 350,22	82 571,40	120 068,79	26 852,83	85 077,64
14	Kokoszki 8	41 450,57	82 568,04	122 316,11	1 702,50	84 514,05
15	Kokoszki 10	-5 799,30	82 496,04	96 500,46	-19 803,72	78 687,53
16	Kormoranów 15-21	34 119,48	93 220,80	92 844,38	34 495,90	159 785,80
17	Kormoranów 43-49	-136 207,20	79 559,76	79 406,30	-136 053,74	92 315,56
18	Krucza 6-8	97 785,42	102 669,24	67 317,92	133 136,74	

1	2	3	4	5	6	7
19	Mewy 16-20	5 058,01	47 412,00	6 129,72	46 340,29	
20	Żurawia 55-61	135 027,99	29 165,16	12 263,01	151 930,14	
21	Andromedy 2-8	214 780,15	150 468,27	309 456,98	55 791,44	782 142,17
22	Andromedy 10-20	-28 656,53	88 659,96	74 982,83	-14 979,40	269 520,26
23	Centaura 13-19	-38 879,74	208 854,69	234 369,77	-64 394,82	757 903,60
24	Centaura 21-31	-14 647,11	303 104,34	422 942,46	-134 485,23	953 288,44
25	Centaura 7-11	-31 470,27	134 917,63	49 619,32	53 828,04	
26	Galaktyki 1-2	105 606,06	28 710,00	6 651,43	127 664,63	
27	Galaktyki 3-4	-10 513,24	26 464,80	18 996,98	-3 045,42	78 750,00
28	Galaktyki 5-6	93 923,69	28 710,00	5 919,79	116 713,90	
29	Gwiazdy Polarnej 1 a-b	124 206,33	25 615,20	4 110,54	145 710,99	
30	Gwiazdy Polarnej 3 a-b	91 854,32	25 669,80	7 051,56	110 472,56	
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	216 918,20	112 663,68	268 838,37	60 743,51	438 279,19
32	Jowisza 1-7	56 801,77	52 992,00	68 154,07	41 639,70	194 925,44
33	Saturna 2-4	174 435,04	31 010,40	166 310,15	39 135,29	158 242,64
34	Kopernika 1-11	584 136,99	390 661,56	96 573,23	878 225,32	
35	Kopernika 81-91	132 297,25	77 673,60	85 989,09	123 981,76	293 289,85
36	Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	157 595,65	61 645,52	15 019,80	204 221,37	
37	Sztabu Powstańczego 2-6	-52 799,77	87 748,25	75 873,73	-40 925,25	
38	Sztabu Powstańczego 8-14	183 570,30	58 880,04	21 656,02	220 794,32	
39	Jasna 2-4	-86 448,60	91 823,76	20 529,55	-15 154,39	
40	Kochanowskiego 25-29a	281 283,73	272 765,16	553 882,99	165,90	511 475,38
41	Kochanowskiego 31-33a	284 973,03	172 535,52	375 832,76	81 675,79	324 706,10
42	Kochanowskiego 35a	4 142,77	26 023,68	22 221,88	7 944,57	97 502,85
43	Nowy Świat 9 b-e	160 545,06	33 716,08	124 926,47	69 334,67	
44	Nowy Świat 3	68 794,17	20 859,24	26 082,39	63 571,02	
45	Nowy Świat 3a	46 533,14	17 141,88	22 545,33	41 129,69	
46	Nowy Świat 3b	133 233,31	26 763,00	28 252,75	131 743,56	
47	Nowy Świat 5	67 644,41	15 696,00	22 728,61	60 611,80	
48	Nowy Świat 7	122 978,14	31 031,76	11 557,78	142 452,12	
49	Sobótki 2	65 003,95	21 545,64	29 201,95	57 347,64	
50	Pszczyńska 12 a-d	193 921,70	180 914,61	271 245,64	103 590,67	438 347,00
51	Pszczyńska 26-26a	118 243,38	90 023,76	164 638,34	43 628,80	313 333,42
52	Pszczyńska 36-36a	114 074,12	89 873,76	176 783,96	27 163,92	313 333,42
53	Pszczyńska 42-42a	92 058,73	89 873,76	143 281,08	38 651,41	268 235,20
	razem:	4 491 038,71	4 328 012,00	5 094 877,58	3 724 173,13	7 330 327,63

PLAN REMONTÓW NA 2015r.

Potrzeby remontowe na 2015r. ustalone zostały na podstawie corocznych przeglądów dokonanych przez Dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Sporządzony plan remontów może podlegać częściowym modyfikacjom w zależności od bieżących potrzeb i wniosków mieszkańców. Zamieszczony poniżej plan remontów na 2015r. został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 1/11/2014 z dnia 27.10.2014r.

L-p	Adres nieruchomości	Przychody 2015r.	Zakres rzeczowy	Koszt			
				bież.utrzym.	pozostale		
Śródmieście							
1.	ul.Góry Chełmskiej 23-27	47 410,56	bieżące utrzymanie budynku	4 000,00		4 000,00	
						3 500,00	3 500,00
						35 000,00	35 000,00
	razem:	47 410,56	utwardzenie pasa terenu przy wejściach do budynku	4 000,00	38 500,00	42 500,00	
2.	ul.Jagiellońska 30	13 142,52	bieżące utrzymanie budynku	4 000,00		4 000,00	
						6 000,00	6 000,00
						2 000,00	2 000,00
						12 000,00	12 000,00
	razem:	13 142,52	docieplenie ścianek balkonowych (parter)	4 000,00	20 000,00	24 000,00	
3.	ul.Jagiellońska 32	19 915,20	bieżące utrzymanie budynku	4 000,00		4 000,00	
						2 000,00	2 000,00
						10 000,00	10 000,00
						40 000,00	40 000,00
	razem:	19 915,20	malowanie klatki schodowej	4 000,00	52 000,00	56 000,00	
4.	ul.Konarskiego 23a-d	68 290,56	bieżące utrzymanie budynku	6 000,00		6 000,00	
						4 500,00	4 500,00
						4 500,00	10 500,00
	razem:	68 290,56	wymiana wodomierzy	6 000,00	4 500,00	10 500,00	
5.	ul.Konarskiego 25a-c	32 576,76	bieżące utrzymanie budynku	8 000,00		8 000,00	
						25 000,00	25 000,00
						25 000,00	33 000,00
	razem:	32 576,76	wykonanie placu zabaw	8 000,00	25 000,00	33 000,00	
6.	ul.M.C.Skłódowskiej 4-14	99 311,28	bieżące utrzymanie budynku	9 000,00		9 000,00	
						4 000,00	4 000,00
						5 000,00	5 000,00
	razem:	99 311,28	wymiana domofonu -klatka nr 8	9 000,00	9 000,00	18 000,00	
7.	ul.Słowackiego 22-26	58 104,60	remont schodów terenowych (przy klatce nr 30)	9 000,00		9 000,00	
						9 000,00	18 000,00
						3 000,00	3 000,00
	razem:	58 104,60	wymiana wodomierzy	4 000,00	3 500,00	3 500,00	
	razem:	58 104,60	wykonanie PT odnowienia elewacji i rem. balkonów	4 000,00	6 500,00	10 500,00	

8.	ul. Słowackiego 28-30	38 591,64	bieżące utrzymanie budynku remont schodów terenowych (przy klatce nr 30) wymiana wodomierzy	4 000,00	4 000,00	4 000,00
	razem:	38 591,64				
9.	ul. ZWM 2	62 420,64	bieżące utrzymanie budynku wykonanie zaleceń UDT zasypanie zjazdu do komory zsypu i remont opaski montaż balustrad zabezpieczających parking	6 000,00	6 000,00	6 000,00
	razem:	62 420,64				
10.	ul. ZWM 4	63 143,64	bieżące utrzymanie budynku wymiana wodomierzy montaż balustrad zabezpieczających parking	5 000,00	5 000,00	5 000,00
	razem:	63 143,64				
	Ogółem:	502 907,40		54 000,00	54 000,00	253 000,00

Sikornik						
1.	ul. Bekasa 17	66 362,16	bieżące utrzymanie budynku	7 000,00		7 000,00
2.	ul. Derkacza 6	63 308,52	bieżące utrzymanie budynku	7 000,00		7 000,00
3.	ul. Kokoszki 6	82 571,40	bieżące utrzymanie budynku wymiana termozaworów wykonanie zaleceń UDT (2 windy)	5 000,00	21 900,00	21 900,00
	razem:	82 571,40		5 000,00	23 200,00	28 200,00
4.	ul. Kokoszki 8	82 568,04	bieżące utrzymanie budynku wykonanie zaleceń UDT (2 windy)	5 000,00		5 000,00
	razem:	82 568,04		5 000,00	1 600,00	1 600,00
5.	ul. Kokoszki 10	82 496,04	bieżące utrzymanie budynku wykonanie zaleceń UDT (2 windy)	5 000,00	11 000,00	11 000,00
	razem:	82 496,04		5 000,00	11 000,00	16 000,00
6.	ul. Kormoranów 15-21	93 220,80	bieżące utrzymanie budynku wymiana termozaworów	9 000,00		9 000,00
	razem:	93 220,80		9 000,00	38 700,00	38 700,00
				9 000,00	38 700,00	47 700,00

7.	ul.Kormoranów 43-49	79 559,76	bieżące utrzymanie budynku	7 000,00	7 000,00	7 000,00
	razem:	79 559,76	wymiana zjazdów na wózki - kl.nr 43		1 000,00	1 000,00
8.	ul.Krucza 6-8	102 669,24	bieżące utrzymanie budynku	10 000,00	10 000,00	10 000,00
	razem:	102 669,24	wymiana pionów kanaliz.-kl. nr 6 (pion miesz.nr 1 i 3)		40 000,00	40 000,00
9.	ul.Mewy 16-20	47 412,00	bieżące utrzymanie budynku	4 000,00	4 000,00	4 000,00
	razem:	47 412,00	wymiana termozaworów		21 300,00	21 300,00
10.	ul.Żurawia 55-61	28 599,24	bieżące utrzymanie budynku	5 000,00	5 000,00	5 000,00
	razem:	28 599,24	wymiana wodomierzy		2 500,00	2 500,00
			wymiana rynien i rur spustowych		60 000,00	60 000,00
			przekładka nawierz. z kostki (od str. wejść do bud.)		80 000,00	80 000,00
	Ogółem:	728 767,20		64 000,00	318 300,00	382 300,00

Kopernik						
1.	ul.Andromedy 2-8	149 403,48	bieżące utrzymanie budynku	14 000,00	14 000,00	14 000,00
	razem:	149 403,48	wym. pionów wod-kan - kl. nr 2 (1 pion.miesz.-2 szt.)		40 000,00	40 000,00
2.	ul.Andromedy 10-20	88 044,96	bieżące utrzymanie budynku	13 000,00	13 000,00	13 000,00
	razem:	88 044,96	malowanie węzłów c.o. (6 szt.)		2 000,00	2 000,00
			konserwacja dachu kl. nr 16-18-20		9 000,00	9 000,00
			wymiana wyłazu na dach		2 000,00	2 000,00
3.	ul.Centaury 13-19	197 420,28	bieżące utrzymanie budynku	20 000,00	20 000,00	20 000,00
	razem:	197 420,28	wymiana domofonu - klatka nr 17		4 000,00	4 000,00
4.	ul.Centaury 21-31	298 516,80	bieżące utrzymanie budynku	20 000,00	20 000,00	20 000,00
	razem:	298 516,80	wykonanie zaleceń UDT (windy kl. nr 23-25-27)		8 700,00	8 700,00
					8 700,00	8 700,00

5.	ul. Centaura 7-11	133 272,96	bieżące utrzymanie budynku wymiana domofonów kl. 7-9-11 wymiana nawierzchni wejść do klatek wykonanie zaleceń UDT (windy kl. nr 7-9)	17 000,00	17 000,00	12 000,00 8 000,00 1 000,00 21 000,00	17 000,00	17 000,00
	razem:	133 272,96						
6.	ul. Galaktyki 1-2	28 710,00	bieżące utrzymanie budynku	4 000,00	4 000,00		4 000,00	4 000,00
7.	ul. Galaktyki 3-4	26 464,80	bieżące utrzymanie budynku	3 500,00	3 500,00		3 500,00	3 500,00
8.	ul. Galaktyki 5-6	28 710,00	bieżące utrzymanie budynku	3 500,00	3 500,00		3 500,00	3 500,00
9.	ul. Gwiazdy Polarniej 1a-1b	25 615,20	bieżące utrzymanie budynku wymiana termozaworów wymiana wodomierzy remont schodów terenowych	4 000,00	4 000,00	10 000,00 6 800,00 10 000,00	4 000,00	4 000,00 10 000,00 6 800,00 10 000,00
	razem:	25 615,20		4 000,00	4 000,00	26 800,00	4 000,00	30 800,00
10.	ul. Gwiazdy Polarniej 3a-3b	25 669,80	bieżące utrzymanie budynku wymiana wodomierzy remont schodów terenowych	4 000,00	4 000,00	6 800,00 10 000,00	4 000,00	4 000,00 6 800,00 10 000,00
	razem:	25 669,80		4 000,00	4 000,00	16 800,00	4 000,00	20 800,00
11.	ul. Gwiazdy Polarniej 36-40	112 663,68	bieżące utrzymanie budynku wymiana wodomierzy wym. pionów wod-kan - kl.nr 36 (1 pion mieszkań)	15 000,00	15 000,00	11 500,00 25 000,00 36 500,00	15 000,00	15 000,00 11 500,00 25 000,00 51 500,00
	razem:	112 663,68		6 000,00	6 000,00	20 600,00 50 000,00 70 600,00	6 000,00	6 000,00 20 600,00 50 000,00 76 600,00
12.	ul. Jowisza 1-7	52 992,00	bieżące utrzymanie budynku wymiana termozaworów wymiana pionów wod-kan - kl.1 (4 szt.)	6 000,00	6 000,00	6 100,00 6 100,00	6 000,00	6 000,00 6 100,00 6 100,00
	razem:	52 992,00		6 000,00	6 000,00	12 100,00	6 000,00	12 100,00
13.	ul. Saturna 2-4	31 010,40	bieżące utrzymanie budynku wymiana wodomierzy	29 000,00	29 000,00	3 497 600,00 24 500,00 19 000,00	29 000,00	29 000,00 3 497 600,00 24 500,00 19 000,00
	razem:	31 010,40		29 000,00	29 000,00	3 541 100,00	29 000,00	3 570 100,00
14.	ul. Kopernika 1-11	390 661,56	bieżące utrzymanie budynku termomodernizacja budynku wymiana wodomierzy - klatki 5-7 wykonanie zaleceń UDT (windy kl. nr 1-3-5-7-)					
	razem:	390 661,56						

15.	ul.Kopernika 81-91	77 673,60	bieżące utrzymanie budynku	10 000,00	10 000,00
	razem:	77 673,60	wymiana pionów wod-kan - kl.81-91 (12 szt.)	125 000,00	125 000,00
16.	ul.Wielk.Niedźwiedzicy 33-39	61 445,52	bieżące utrzymanie budynku	8 500,00	8 500,00
	razem:	61 445,52	termomodernizacja budynku	679 200,00	679 200,00
			wymiana domofonów - klatki nr 35-37	8 000,00	8 000,00
17.	ul.Sztabu Powstańczego 2-6	85 417,56	bieżące utrzymanie budynku	8 500,00	8 500,00
	razem:	85 417,56	malowanie klatki+wymiana okien, wykładzin-kl. nr 4	70 000,00	70 000,00
			konserwacja dachu kl. nr 4 i 6	10 000,00	10 000,00
			wymiana wodomierzy	10 000,00	10 000,00
18.	ul.Sztabu Powstańczego 8-14	58 880,04	bieżące utrzymanie budynku	8 000,00	8 000,00
	razem:	58 880,04	termomodernizacja budynku	492 300,00	492 300,00
			wymiana termozaworów	26 700,00	26 700,00
			wymiana domofonów - klatki nr 10-12-14	7 000,00	7 000,00
			wymiana wodomierzy	8 000,00	8 000,00
	Ogółem:	1 872 572,64		8 000,00	534 000,00
				193 500,00	5 220 800,00
					5 414 300,00

Zubrzyckiego					
1.	ul.Jasna 2-4	91 823,76	bieżące utrzymanie budynku	10 000,00	10 000,00
			wymiana instalacji gazowej - wykonanie dokument.	2 500,00	2 500,00
			wymiana instalacji gazowej - klatka nr 2	72 000,00	72 000,00
	razem:	91 823,76		10 000,00	84 500,00
2.	ul.Kochanowskiego 25-29a	272 765,16	bieżące utrzymanie budynku	16 000,00	16 000,00
			wymiana wodomierzy	30 500,00	30 500,00
			wykonanie zaleceń UDT (windy kl. nr 25-25a)	2 000,00	2 000,00
			wymiana instal. gazowej - wykonanie dokumentacji	6 000,00	6 000,00
			wymiana windy - klatka nr 27	130 000,00	130 000,00
			wymiana instalacji gazowej - klatka nr 25	72 000,00	72 000,00
	razem:	272 765,16		16 000,00	256 500,00

3.	ul.Kochanowskiego 31-33a	172 003,32	bieżące utrzymanie budynku	13 000,00	13 000,00	13 000,00
			wymiana windy - klatka nr 31a			130 000,00
			wym. pionów kanalizacyjnych - klatki nr 33 (3 szt.)			50 000,00
	razem:	172 003,32		13 000,00	180 000,00	193 000,00
4.	ul.Kochanowskiego 35a	26 023,68	bieżące utrzymanie budynku	7 500,00	7 500,00	3 000,00
			bieżące utrzymanie budynku			9 300,00
			wymiana wodomierzy			50 000,00
			remont balkonów (strona frontowa)			7 300,00
			wymiana domofonów - klatki nr 9b-c-d-e			12 000,00
5.	ul.Nowy Świat 9b-9e	30 569,28	wymiana wpustów odwodnienia tarasu	7 500,00	78 600,00	86 100,00
			razem:			30 569,28
6.	ul.Nowy Świat 3	20 859,24	bieżące utrzymanie budynku	2 200,00	2 200,00	2 200,00
			wymiana domofonu			5 500,00
			wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7)			7 700,00
			razem:			20 859,24
7.	ul.Nowy Świat 3a	17 141,88	bieżące utrzymanie budynku	3 000,00	3 000,00	3 000,00
			wymiana wodomierzy			1 800,00
			wymiana domofonu			2 300,00
			wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7)			4 600,00
			razem:			17 141,88
8.	ul.Nowy Świat 3b	26 763,00	bieżące utrzymanie budynku	2 300,00	2 300,00	3 500,00
			wymiana domofonu			7 000,00
			wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7)			9 300,00
			razem:			26 763,00
9.	ul.Nowy Świat 5	15 696,00	bieżące utrzymanie budynku	3 500,00	3 500,00	3 500,00
			wymiana wodomierzy			1 900,00
			wymiana domofonu			2 200,00
			wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7)			4 200,00
			razem:			15 696,00
10.	ul.Nowy Świat 7	31 031,76	bieżące utrzymanie budynku	2 000,00	2 000,00	3 500,00
			wymiana domofonu			60 000,00
			malowanie klatki			8 000,00
			wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7)			70 000,00
	razem:	31 031,76		3 500,00	70 000,00	73 500,00

11.	ul.Sobótki 2	21 545,64	bieżące utrzymanie budynku	3 500,00	3 500,00	3 500,00
	razem:	21 545,64	wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7)		5 700,00	5 700,00
12.	ul.Pszczyńska 12a-d	179 402,64	bieżące utrzymanie budynku	12 000,00	12 000,00	12 000,00
			wymiana termozaworów		61 200,00	61 200,00
			wymiana instalacji gazowej - wykonanie dokumentacji		5 000,00	5 000,00
			wymiana instalacji gazowej - klatki nr 12a-b		145 000,00	145 000,00
	razem:	179 402,64		12 000,00	211 200,00	223 200,00
13.	ul.Pszczyńska 26-26a	89 873,76	bieżące utrzymanie budynku	8 000,00	8 000,00	8 000,00
			wymiana termozaworów		25 700,00	25 700,00
			wymiana wodomierzy		12 000,00	12 000,00
			wykonanie zaleceń UDT (windy kl. nr 26-26a)		2 000,00	2 000,00
			wym. pionu kanaliz. - kl. nr 26 (2 szt.)		35 000,00	35 000,00
			wykonanie zamknięcia śmietnika		4 000,00	4 000,00
	razem:	89 873,76		8 000,00	78 700,00	86 700,00
14.	ul.Pszczyńska 36-36a	89 873,76	bieżące utrzymanie budynku	9 000,00	9 000,00	9 000,00
			wymiana termozaworów		26 100,00	26 100,00
			wymiana wodomierzy		11 400,00	11 400,00
			wym. pionów kanaliz. - kl. nr 36 (1 szt.)		25 000,00	25 000,00
			wykonanie zamknięcia śmietnika		2 500,00	2 500,00
	razem:	89 873,76		9 000,00	65 000,00	74 000,00
15.	ul.Pszczyńska 42-42a	89 873,76	bieżące utrzymanie budynku	7 000,00	7 000,00	7 000,00
			wymiana pionów kanaliz. - klatka nr 42 (4 szt.)		80 000,00	80 000,00
			wykonanie zamknięcia śmietnika		2 500,00	2 500,00
	razem:	89 873,76		7 000,00	82 500,00	89 500,00
	Ogółem:	1 175 246,64		105 500,00	1 120 700,00	1 226 200,00
	Ogółem zasoby:	4 279 493,88		417 000,00	6 858 800,00	7 275 800,00

L.p.	Adres nieruchomości	Przychody			Planowane remonty			Źródła finansowania	
		b.o.	przychody w 2015	razem	bieżące utrzym.	remonty rzeczowe	razem	środki własne	kredyt
1.	Śródmieście	673 750,04	502 907,40	1 176 657,44	54 000,00	199 000,00	253 000,00	253 000,00	0
2.	Sikornik	321 701,66	728 767,20	1 050 468,86	64 000,00	318 300,00	382 300,00	382 300,00	0
3.	Kopernik	5 190 784,17	1 872 572,64	7 063 356,81	193 500,00	5 220 800,00	5 414 300,00	2 262 000,00	3 152 300,00
4.	Zubrzyckiego	964 166,98	1 175 246,64	2 139 413,62	105 500,00	1 120 700,00	1 226 200,00	1 226 200,00	0
	Ogółem zasoby:	7 150 402,85	4 279 493,88	11 429 896,73	417 000,00	6 858 800,00	7 275 800,00	4 123 500,00	3 152 300,00

KOSZTY EKSPLOATACJI ORAZ DOSTAWY I ZUŻYCIA MEDIÓW ZA 2014r.

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych budynków w zakresie eksploatacji, eksploatacji dźwigów osobowych, zużycia energii elektrycznej dla części wspólnych.

Kalkulacja zaliczek na dany rok dla poszczególnych nieruchomości w zakresie: eksploatacji, dźwigów, oświetlenia pomieszczeń wspólnych, dokonywana jest w oparciu o koszty poniesione na w/w działalnościach w roku poprzednim. Wnoszone w 2014r. zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji zostały wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/10/2013 z dnia 28.10.2013r. Wysokość stawek jest zróżnicowana dla poszczególnych budynków i wynika z uzyskanych wyników finansowych i potrzeb danego budynku. Na wysokość stawek, a tym samym wnoszonych zaliczek, znaczący wpływ mają uzyskiwane przez poszczególne budynki pożytki z nieruchomości wspólnej. Pożytki te, za 2014r. zamknęły się ogólną kwotą netto 214.911,77 zł. Ponadto wysokość kalkulowanych stawek, dodatkowo jest obniżana o procentowo rozdzielane pożytki, uzyskiwane z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni, stanowiące nadwyżkę bilansową i przeznaczane przez Walne Zgromadzenie Członków na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni.

Poniżej zestawienie wyników za 2014r. w podziale na:

1. wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji,
2. wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji dźwigów oraz energii elektrycznej,
3. wynik rozliczenia zużycia wody zimnej i wody do podgrzania,
4. wynik rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2013/2014

1. Wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji za 2014r.

L.p.	Budynek	b.o.	Koszty	Przychody			Wynik
				wniesione zaliczki	pożytki z nieruch.	razem	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Góry Chełmskiej 23-27	1 737,46	53 598,07	37 959,49	1 031,93	38 991,42	-12 869,19
2	Jagiellońska 30	734,08	27 026,59	20 253,07		20 253,07	-6 039,44
3	Jagiellońska 32	694,16	35 323,93	29 184,09		29 184,09	-5 445,68
4	Konarskiego 23 a-d	-137,81	65 989,44	53 234,71	207,54	53 442,25	-12 685,00
5	Konarskiego 25 a-c	427,11	62 775,56	45 286,55		45 286,55	-17 061,90
6	Skłodowskiej 4-14	1 762,86	101 870,70	79 908,02	728,29	80 636,31	-19 471,53
7	Słowackiego 22-26	1 164,96	50 469,15	38 397,81	1 315,73	39 713,54	-9 590,65
8	Słowackiego 28-30	1 231,35	35 703,10	24 427,50	1 286,07	25 713,57	-8 758,18
9	ZWM 2	742,52	49 053,48	38 858,68	127,82	38 986,50	-9 324,46
10	ZWM 4	-560,46	49 101,38	38 103,29	70,85	38 174,14	-11 487,70
11	Bekasa 17	298,87	48 684,69	39 030,29	1 898,10	40 928,39	-7 457,43
12	Derkacza 6	480,78	46 874,11	37 063,43	890,79	37 954,22	-8 439,11
13	Kokoszki 6	345,27	53 661,83	37 063,67	7 845,72	44 909,39	-8 407,17
14	Kokoszki 8	575,18	54 829,09	34 994,10	8 072,73	43 066,83	-11 187,08
15	Kokoszki 10	2 197,32	54 560,34	37 865,80	8 419,18	46 284,98	-6 078,04
16	Kormoranów 15-21	881,46	83 897,32	63 399,07	62,40	63 461,47	-19 554,39
17	Kormoranów 43-49	689,48	61 829,97	51 307,32	385,51	51 692,83	-9 447,66
18	Mewy 16-20	-1 788,88	44 988,70	33 544,03	2 415,27	35 959,30	-10 818,28
19	Krucza 6-8	917,42	83 096,88	65 541,27	2 807,87	68 349,14	-13 830,32
20	Żurawia 55-61	263,33	58 575,77	49 390,86	60,00	49 450,86	-8 861,58
21	Andromedy 2-8	-8 963,77	123 520,85	91 027,94	8 873,83	99 901,77	-32 582,85
22	Andromedy 10-20	-60,68	87 916,47	63 313,20	3 113,68	66 426,88	-21 550,27
23	Centaura 7-11	-6 377,76	99 170,68	73 842,15	1 816,35	75 658,50	-29 889,94

1	2	3	4	5	6	7	8
24	Centaura 13-19	-2 131,79	143 105,53	73 061,35	45 847,73	118 909,08	-26 328,24
25	Centaura 21-31	-6 249,71	209 269,35	141 763,21	25 856,73	167 619,94	-47 899,12
26	Galaktyki 1-2	5 442,23	29 065,64	20 229,88	155,39	20 385,27	-3 238,14
27	Galaktyki 3-4	-2 258,54	26 798,96	19 424,53	417,19	19 841,72	-9 215,78
28	Galaktyki 5-6	-3 820,36	28 668,62	21 352,06	32,72	21 384,78	-11 104,20
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	784,04	25 603,66	19 499,45	292,82	19 792,27	-5 027,35
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	1 261,28	25 316,76	19 001,96	339,21	19 341,17	-4 714,31
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	557,31	78 173,79	51 430,66	3 036,09	54 466,75	-23 149,73
32	Jowisza 1-7	7 163,03	55 111,53	40 881,02	3 414,12	44 295,14	-3 653,36
33	Saturna 2-4	1 945,81	34 596,57	22 187,81	2 247,20	24 435,01	-8 215,75
34	Kopernika 1-11	-659,12	298 608,06	200 564,77	40 036,07	240 600,84	-58 666,34
35	Kopernika 81-91	-2 494,23	77 673,00	55 246,63	2 047,91	57 294,54	-22 872,69
36	W. Niedźwiedzicy 33-39	-2 624,47	57 175,25	42 829,58	2 855,82	45 685,40	-14 114,32
37	Szt. Powstańczego 2-6	-216,95	61 280,63	43 406,51	3 527,86	46 934,37	-14 563,21
38	Szt. Powstańczego 8-14	1 930,43	56 855,77	42 635,37	1 048,12	43 683,49	-11 241,85
39	Jasna 2-4	818,88	71 864,79	49 511,60	2 403,84	51 915,44	-19 130,47
40	Kochanowskiego 25-29a	-4 041,57	210 143,21	147 556,64	6 248,42	153 805,06	-60 379,72
41	Kochanowskiego 31-33a	-10 141,68	138 210,53	106 988,64	3 511,56	110 500,20	-37 852,01
42	Kochanowskiego 35a	-5 175,88	28 240,54	20 192,00	576,96	20 768,96	-12 647,46
43	Nowy Świat 9 b-e	7 811,98	63 194,25	52 994,44	1 336,12	54 330,56	-1 051,71
44	Nowy Świat 3	-838,37	19 087,19	12 456,48	1 467,49	13 923,97	-6 001,59
45	Nowy Świat 3a	610,82	16 441,32	13 043,46	1 361,13	14 404,59	-1 425,91
46	Nowy Świat 3b	-2 953,97	23 439,54	17 583,17	170,80	17 753,97	-8 639,54
47	Nowy Świat 5	-5 231,41	15 369,94	10 666,65	379,88	11 046,53	-9 554,82
48	Nowy Świat 7	-5 296,05	26 815,05	19 534,16	1 035,85	20 570,01	-11 541,09
49	Sobótki 2	273,90	19 926,39	15 325,48	695,14	16 020,62	-3 631,87
50	Pszczynska 12 a-d	1 011,78	135 805,68	97 905,62	2 399,12	100 304,74	-34 489,16
51	Pszczynska 26-26a	603,09	67 725,46	48 929,32	1 427,42	50 356,74	-16 765,63
52	Pszczynska 36-36a	76,64	68 885,52	52 557,34	1 239,50	53 796,84	-15 012,04
53	Pszczynska 42-42a	6 101,95	67 330,53	56 228,94	1 277,18	57 506,12	-3 722,46
Razem:		-20 486,68	3 612 301,16	2 617 985,07	208 115,05	2 826 100,12	-806 687,72
54.	Garaze	0	161 709,43	138 240,45	6 796,72	145 037,17	-16 672,26
		-20 486,68	3 774 010,59	2 756 225,52	214 911,77	2 971 137,29	-823 359,98

Wykazany w kolumnie 8 wynik nie uwzględnia pożytków uzyskiwanych przez Spółdzielnię z tytułu prowadzenia własnej działalności gospodarczej. Rozliczenie uzyskanych w 2014r. pożytków przedstawia się następująco:

1. Pożytki brutto łącznie: - 1.342.913,71 zł
 - w tym: podatek dochodowy - 241.119,00 zł
 - pożytki netto - 1.101.794,71 zł
2. Rozliczenie pożytków z nieruchomości wspólnej budynków:
 - pożytki brutto z nieruchomości wspólnej - 246.158,77 zł
 - podatek dochodowy - 31.247,00 zł
 - pożytki netto z nieruchomości wspólnej - 214.911,77 zł
3. Rozliczenie pożytków z własnej działalności gospodarczej:
 - pożytki brutto z własnej działalności (budynki i garaże) - 1.096.754,94 zł
 - podatek dochodowy - 209.872,00 zł
 - pożytki netto z własnej działalności - 886.882,94 zł

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, pożytki z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2014r. zostaną rozliczone zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia.

2. Wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji dźwigów oraz energii elektrycznej za 2014r.

L-p.	Budynek	Wynik na mediach za 2014r. – energia elektryczna i dźwigi									
		Dźwigi					Energia elektryczna				
		b.o.	koszty za 2014r.	przychód za 2014r.	wynik ogółem	b.o.	koszty za 2014r.	przychód za 2014r.	wynik ogółem		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1	Góry Chełmskiej 23-27					2 049,51	452,44	742,88	2 339,95		
2	Jagiellońska 30					573,31	1 503,76	1 081,20	150,75		
3	Jagiellońska 32					1 887,14	1 358,63	1 515,22	2 043,73		
4	Konarskiego 23 a-d					2 369,23	2 084,14	2 046,92	2 332,01		
5	Konarskiego 25 a-c	620,82	5 860,53	6 496,76	1 257,05	10 592,98	6 189,40	4 803,28	9 206,86		
6	Skłodowskiej 4-14					5 002,34	2 257,58	1 926,06	4 670,82		
7	Słowackiego 22-26					236,90	1 591,99	1 899,05	543,96		
8	Słowackiego 28-30					1 783,64	2 206,46	1 917,80	1 494,98		
9	ZWM 2	1 038,80	6 057,44	5 539,20	520,56	4 304,71	4 162,32	3 330,00	3 472,39		
10	ZWM 4	422,51	6 516,97	6 475,75	381,29	2 877,23	3 669,39	3 645,00	2 852,84		
11	Bekasa 17	492,05	6 627,32	6 987,00	851,73	9 278,62	5 900,90	3 811,96	7 189,68		
12	Derkacza 6	718,24	6 083,96	5 859,40	493,68	7 506,20	6 195,80	4 389,50	5 699,90		
13	Kokoszki 6	1 177,37	5 505,83	5 730,30	1 401,84	5 661,40	11 206,86	7 308,30	1 762,84		
14	Kokoszki 8	1 786,06	6 206,93	5 775,50	1 354,63	9 749,21	7 732,81	4 873,00	6 889,40		
15	Kokoszki 10	940,12	6 988,43	5 977,80	-70,51	2 297,85	8 974,06	4 840,00	-1 836,21		
16	Kormoranów 15-21					2 972,23	2 300,35	1 990,32	2 662,20		
17	Kormoranów 43-49					2 903,89	2 796,31	2 486,74	2 594,32		
18	Krucza 6-8	2 087,54	7 242,20	6 856,70	1 702,04	10 663,61	13 160,93	7 532,58	5 035,26		
19	Mewy 16-20					667,78	1 104,44	1 215,12	778,46		
20	Żurawia 55-61					7 596,14	7 294,23	7 571,84	7 873,75		
21	Andromedy 2-8	446,05	10 127,09	10 424,05	743,01	8 826,31	7 127,19	3 661,62	5 360,74		
22	Andromedy 10-20					8 706,94	1 762,89	1 608,00	8 552,05		
23	Centaury 13-19	1 895,05	14 492,62	12 877,20	279,63	6 956,62	15 101,20	14 831,21	6 686,63		
24	Centaury 21-31	3 867,73	21 920,00	18 567,63	515,36	2 320,18	14 194,12	20 333,31	8 459,37		
25	Centaury 7-11	3 918,38	7 744,45	9 734,10	5 908,03	18 572,70	10 938,51	10 431,45	18 065,64		
26	Galaktyki 1-2					59,85	1 392,65	1 585,00	252,20		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27	Galaktyki 3-4					1 152,47	618,32	900,87	1 435,02
28	Galaktyki 5-6					666,95	1 749,64	1 458,60	375,91
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b					-97,25	1 255,45	1 380,08	27,38
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b					1 552,94	1 279,93	1 162,82	1 435,83
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	1 485,42	6 345,48	9 180,70	4 320,64	16 263,06	8 334,50	5 379,12	13 307,68
32	Jowisza 1-7					266,15	1 302,78	1 169,94	133,31
33	Saturna 2-4					2 692,62	806,00	653,28	2 539,90
34	Kopernika 1-11	3 977,35	33 748,65	36 098,45	6 327,15	38 821,37	26 370,62	43 169,10	55 619,85
35	Kopernika 81-91					3 008,96	3 295,15	3 337,48	3 051,29
36	W. Niedźwiedzicy 33-39					1 524,55	1 850,06	1 814,88	1 489,37
37	Szt. Powstańczego 2-6	1 563,40	8 219,04	9 848,40	3 192,76	3 338,29	4 919,65	3 990,01	2 408,65
38	Szt. Powstańczego 8-14					2 222,23	1 628,08	1 661,55	2 255,70
39	Jasna 2-4	-128,05	7 479,80	7 680,40	72,55	6 655,63	5 246,48	3 256,11	4 665,26
40	Kochanowskiego 25-29a	5 671,04	17 028,77	17 154,50	5 796,77	13 272,67	26 626,70	16 830,56	3 476,53
41	Kochanowskiego 31-33a	886,37	12 098,61	12 019,70	807,46	10 259,66	9 317,58	5 736,62	6 678,70
42	Kochanowskiego 35a					785,67	511,23	1 181,11	1 455,55
43	Nowy Świat 9 b-e					8 440,49	1 754,67	1 888,77	8 574,59
44	Nowy Świat 3					733,97	852,91	759,96	641,02
45	Nowy Świat 3a					1 813,59	842,15	745,39	1 716,83
46	Nowy Świat 3b					2 339,25	1 225,53	1 012,53	2 126,25
47	Nowy Świat 5					1 841,25	919,99	650,40	1 571,66
48	Nowy Świat 7					970,34	1 233,17	1 170,72	907,89
49	Sobótki 2					1 624,59	1 097,81	862,54	1 389,32
50	Pszczynska 12 a-d	5 676,26	16 608,36	11 150,60	218,50	-5 637,59	21 264,38	19 571,52	-7 330,45
51	Pszczynska 26-26a	4 188,20	5 473,40	5 748,40	4 463,20	406,92	11 082,03	10 312,06	-363,05
52	Pszczynska 36-36a	4 064,26	6 184,07	5 774,00	3 654,19	-240,57	12 175,42	12 008,44	-407,55
53	Pszczynska 42-42a	4 282,75	5 385,62	5 578,40	4 475,53	-1 055,73	11 540,23	11 592,98	-1 002,98
	Razem:	51 077,72	229 945,57	227 534,94	48 667,09	250 039,00	301 759,82	275 034,80	223 313,98

3. Wynik rozliczenia zużycia wody zimnej i wody do podgrzania za 2014r.

Rozliczenie zużycia wody zimnej							
L.p.	Budynek	Zużycie wody					Wynik rozlicz.(m3)
		wod .główny	lokale z wod.	lokale bez wod.	woda gospod.	razem	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Góry Chełmskiej 23-27	2 998,00	2 652,76	216,00	4,29	2 873,05	-124,95
2.	Jagiellońska 30	842,00	804,28		2,96	807,24	-34,76
3.	Jagiellońska 32	1 298,00	1 236,84			1 236,84	-61,16
4.	Konarskiego 23 a-b-c-d	4 689,00	4 409,57	108,00	1,78	4 519,35	-169,65
5.	Konarskiego 25 A B C	1 805,00	1 581,19	84,00	6,63	1 671,82	-133,18
6.	Skłodowskiej 4-6	1 549,00	1 486,61	108,00	2,84	1 597,45	48,45
7.	Skłodowskiej 8-10-12-14	4 427,00	3 897,96	342,00		4 239,96	-187,04
8.	Słowackiego 22-26	3 239,00	3 109,50		4,41	3 113,91	-125,09
9.	Słowackiego 28-30	2 292,00	2 286,99		4,12	2 291,11	-0,89
10.	ZWM 2	4 093,00	3 956,47		4,21	3 960,68	-132,32
11.	ZWM 4	3 714,00	3 551,41			3 551,41	-162,59
12.	Bekasa 17	3 688,00	3 551,90	108,00	7,70	3 667,60	-20,40
13.	Derkacza 6	3 351,00	2 888,21	108,00	21,01	3 017,22	-333,78
14.	Kokoszki 6	4 254,00	4 037,86	216,00	2,27	4 256,13	2,13
15.	Kokoszki 8	4 253,00	4 015,41	216,00	3,25	4 234,66	-18,34
16.	Kokoszki 10	3 904,00	3 633,43		1,98	3 635,41	-268,59
17.	Kormoranów 15-17	3 490,00	3 375,12	108,00	3,35	3 486,47	-3,53
18.	Kormoranów 19-21	3 197,00	3 132,10			3 132,10	-64,90
19.	Kormoranów 43-45	2 551,00	2 374,21	117,00	7,43	2 498,64	-52,36
20.	Kormoranów 47-49	2 519,00	2 603,86			2 603,86	84,86
21.	Mewy 16-18-20	4 248,00	3 906,18	216,00	3,46	4 125,64	-122,36
22.	Krucza 6	3 271,00	3 188,42		4,43	3 192,85	-78,15
23.	Krucza 8	3 396,00	3 263,24	180,00		3 443,24	47,24
24.	Żurawia 55 -61	2 910,00	2 948,17		13,15	2 961,32	51,32
25.	Andromedy 2-4	2 493,00	2 354,15			2 354,15	-138,85
26.	Andromedy 6-8	2 167,00	2 070,21	84,00	34,33	2 188,54	21,54
27.	Andromedy 10 - 12	960,00	889,35	84,00		973,35	13,35
28.	Andromedy 14 - 16	878,00	1 025,80		0,09	1 025,89	147,89
29.	Andromedy 18 - 20	1 026,00	1 023,26	84,00		1 107,26	81,26
30.	Centaura 7-9-11	4 043,00	3 814,40	168,00		3 982,40	-60,60
31.	Centaura 13	1 399,00	1 385,76			1 385,76	-13,24
32.	Centaura 15	1 397,00	1 333,13		8,54	1 341,67	-55,33
33.	Centaura 17	1 430,00	1 392,95			1 392,95	-37,05
34.	Centaura 19	1 381,00	1 385,01			1 385,01	4,01
35.	Centaura 21-23-25	4 912,00	4 477,75	245,00	2,93	4 725,68	-186,32
36.	Centaura 27-29-31	5 091,00	4 776,99	84,00	1,34	4 862,33	-228,67
37.	Galaktyki 1-2	1 046,00	1 142,89		5,07	1 147,96	101,96
38.	Galaktyki 3-4	844,00	871,03			871,03	27,03
39.	Galaktyki 5-6	976,00	981,15			981,15	5,15
40.	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	832,00	849,01			849,01	17,01
41.	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	961,00	929,07	84,00	0,06	1 013,13	52,13
42.	Gwiazdy Polarnej 36-38-40	2 788,00	2 804,14		18,00	2 822,14	34,14
43.	Jowisza 1-3	855,00	857,23		0,40	857,63	2,63
44.	Jowisza 5-7	736,00	805,91		1,17	807,08	71,08
45.	Saturna 2-4	1 105,00	1 092,44		8,00	1 100,44	-4,56
46.	Kopernika 1-3	3 250,00	3 243,63	56,00	1,71	3 301,34	51,34

	2	3	4	5	6	7	8
47.	Kopernika 5-7	3 611,00	3 319,88			3 319,88	-291,12
48.	Kopernika 9-11	4 192,00	4 040,58	168,00	0,04	4 208,62	16,62
49.	Kopernika 81-83	996,00	1 065,34			1 065,34	69,34
50.	Kopernika 85-87	802,00	902,65			902,65	100,65
51.	Kopernika 89-91	1 021,00	1 092,64		0,01	1 092,65	71,65
52.	Wiel.Niedźwiedzicy 33-39	2 107,00	1 907,06	252,00	0,20	2 159,26	52,26
53.	Sztabu Powstańczego 2	804,00	808,83			808,83	4,83
54.	Sztabu Powstańczego 4-6	1 854,00	1 920,04		7,00	1 927,04	73,04
55.	Sztabu Powstańczego 8	665,00	648,75		12,12	660,87	-4,13
56.	Sztabu Powstańczego 10	474,00	501,99	42,00		543,99	69,99
57.	Sztabu Powstańczego 12	437,00	447,75		0,07	447,82	10,82
58.	Sztabu Powstańczego 14	561,00	551,88	84,00		635,88	74,88
59.	Jasna 2-4	2 705,00	2 637,20	168,00	2,30	2 807,50	102,50
60.	Kochanowskiego 25-25a	2 687,00	2 414,69	231,00	2,33	2 648,02	-38,98
61.	Kochanowskiego 27-29a	5 250,00	4 935,42	168,00	2,95	5 106,37	-143,63
62.	Kochanowskiego 31-33a	6 041,99	5 556,98	0,00	0,23	5 557,21	-484,78
63.	Kochanowskiego 35a	1 016,00	1 001,75		2,56	1 004,31	-11,69
64.	Nowy Świat 9b	261,00	259,50			259,50	-1,50
65.	Nowy Świat 9c	632,00	624,58			624,58	-7,42
66.	Nowy Świat 9d	444,00	442,15			442,15	-1,85
67.	Nowy Świat 9e	343,00	321,92		7,02	328,94	-14,06
68.	Nowy Świat 3	659,00	735,28		0,47	735,75	76,75
69.	Nowy Świat 3a	507,00	486,10			486,10	-20,90
70.	Nowy Świat 3b	718,00	649,53			649,53	-68,47
71.	Nowy Świat 5	458,00	447,40			447,40	-10,60
72.	Nowy Świat 7	824,00	729,15		0,99	730,14	-93,86
73.	Sobótki 2	540,00	532,81			532,81	-7,19
74.	Pszczyńska 12 a-d	4 939,00	4 749,67	168,00	23,62	4 941,29	2,29
75.	Pszczyńska 26-26a	2 835,00	2 434,87	280,00	2,19	2 717,06	-117,94
76.	Pszczyńska 36-36a	2 903,00	2 575,79	280,00	2,48	2 858,27	-44,73
77.	Pszczyńska 42-42a	3 129,00	2 772,09	252,00	33,29	3 057,38	-71,62
	razem:	170 963,99	162 911,22	5 109,00	280,78	168 301,00	-2 662,99

Rozliczenie zużycia wody do podgrzania - wymiennikownie							
L.p.	Wymiennikownia	Liczniki zbiorcze	Woda gospodar.	Zużycie lokale z licznikami	Zużycie lokale bez liczników	Ogółem zużycie wody	Wynik rozliczenia w m3
1.	WT - Jasna 8	25 984,00	-667,88	24 607,36	1 326,00	25 933,36	617,24
2.	W T - Kochanowskiego 31-33a	4 194,00	-6,31	4 256,34		4 256,34	68,65
3.	WT Jagiellońska 30- 32	1 441,00	-4,83	1 499,31		1 499,31	63,14
4.	WT Konarskiego 25 A B C	971,00	-10,69	1 026,86	72,00	1 098,86	138,55
5.	WT-1 W.Niedźw. 33-39 / Kopernika 81-91	4 761,00	-1,38	4 165,98	216,00	4 381,98	-377,64
6.	WT-2 Andromedy 2-20 / Kopernika 1-11	13 273,00	-13,16	13 298,90	408,00	13 706,90	447,06
7.	WT-3 Centaura 7-31	14 626,00	-19,23	14 247,04	426,00	14 673,04	66,27
8.	WT-4 Gwiazdy Polarnej 36-40	2 014,00	-0,84	2 031,21		2 031,21	18,05
9.	WT-5 Jowisza 1-7 / Saturna 2-4	2 263,00		2 244,85		2 244,85	-18,15
10.	WT-6 Galaktyki 1-6 / G. Polarnej 1A-3B	4 011,00	-17,70	4 079,58	72,00	4 151,58	158,28
11.	W 1 Sztabu Powstańczego 2-14	3 624,00	-3,45	3 802,17	108,00	3 910,17	289,62
	RAZEM	77 162,00	-745,47	75 259,60	2 628,00	77 887,60	1 471,07

Rozliczenie przychodów i kosztów z tytułu dostarczonej wody za 2014r. przedstawia się następująco:

- | | |
|--|-------------------|
| a) poniesione koszty z tytułu dostawy wody | - 2.752.026,26 zł |
| b) przychody (wniesione zaliczki) | - 3.394.757,13 zł |
| c) różnica do rozliczenia | - 642.730,87 zł |

Różnica pomiędzy przychodami a kosztami z tytułu dostawy wody za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. została rozliczona przez Spółdzielnię indywidualnie z poszczególnymi użytkownikami lokali.

4. Wynik rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2013/2014r.

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2013/2014 zostało dokonane przez firmę „Ista” , a poniesione przez Spółdzielnię koszty z tytułu dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania zamknęły się ogólną kwotą 4.007.503,54 zł. Zestawienie kosztów na poszczególne budynki z podziałem na opłatę stałą i zmienną przedstawiono poniżej.

Lp	Budynek	Koszty stałe i wspólne	Koszty zmienne	Razem koszty	Koszt rozliczenia	Ogółem
1	2	3	4	5	6	7
1	Góry Chełm. 23-27	30 027,92	22 622,73	52 650,65	2054,85	54 705,50
2	Jagiellońska 30	12 206,45	8 502,49	20 708,94	831,74	21 540,68
3	Jagiellońska 32	19 227,69	14 895,97	34 123,66	1283,78	35 407,44
4	Konarskiego 23 a	11 501,49	7 118,10	18 619,59	674,15	19 293,74
5	Konarskiego 23 b	13 234,59	9 190,13	22 424,72	674,13	23 098,85
6	Konarskiego 23 c	13 765,54	10 429,01	24 194,55	685,69	24 880,24
7	Konarskiego 23 d	13 878,38	9 903,59	23 781,97	662,59	24 444,56
8	Konarskiego 25 a-c	32 403,36	24 895,91	57 299,27	891,66	58 190,93
9	Skłodowskiej 4-14	72 345,46	53 240,97	125 586,43	3908,09	129 494,52
10	Słowackiego 22-26	28 707,12	20 756,99	49 464,11	2148,76	51 612,87
11	Słowackiego 28-30	20 986,58	16 225,02	37 211,60	1296,43	38 508,03
12	ZWM 2	35 046,52	23 992,57	59 039,09	2162,43	61 201,52
13	ZWM 4	37 903,65	26 807,16	64 710,81	2082,49	66 793,30
14	Bekasa 17	34 411,71	26 363,90	60 775,61	2185,56	62 961,17
15	Derkacza 6	32 425,59	25 581,28	58 006,87	2092,03	60 098,90
16	Kokoszki 6	32 277,33	25 235,33	57 512,66	1894,71	59 407,37
17	Kokoszki 8	32 071,03	24 753,97	56 825,00	1825,65	58 650,65
18	Kokoszki 10	34 724,51	27 093,62	61 818,13	1891,17	63 709,30
19	Kormoranów 15-21	54 610,25	38 823,85	93 434,10	3347,55	96 781,65
20	Kormoranów 43-45	19 340,03	14 309,25	33 649,28	1434,02	35 083,30
21	Kormoranów 47-49	20 575,25	15 265,26	35 840,51	1457,35	37 297,86
22	Krucza 6-8	53 692,45	38 519,82	92 212,27	3292,33	95 504,60
23	Mewy 16-20	32 404,49	23 606,03	56 010,52	1980,26	57 990,78
24	Żurawia 55-61	33465,88	24156,73	57622,61	1401,63	59024,24
25	Andromedy 2	17 474,01	12 116,72	29 590,73	1316,29	30 907,02
26	Andromedy 4	17 848,35	12 990,18	30 838,53	1362,45	32 200,98
27	Andromedy 6	17 433,75	12 022,77	29 456,52	1350,90	30 807,42
28	Andromedy 8	17 593,48	12 395,48	29 988,96	1453,05	31 442,01
29	Andromedy 10	7 796,59	4 786,80	12 583,39	587,94	13 171,33

1	2	3	4	5	6	7
30	Andromedy 12	8 522,65	5 395,38	13 918,03	645,58	14 563,61
31	Andromedy 14	7 673,32	5 385,45	13 058,77	472,53	13 531,30
32	Andromedy 16	7 298,39	4 872,55	12 170,94	449,47	12 620,41
33	Andromedy 18	8 503,52	5 350,74	13 854,26	555,40	14 409,66
34	Andromedy 20	9 721,96	6 583,46	16 305,42	522,92	16 828,34
35	Centaura 7	24 014,21	16 595,51	40 609,72	1407,20	42 016,92
36	Centaura 9	24 226,84	17 091,61	41 318,45	1214,81	42 533,26
37	Centaura 11	24 716,99	18 235,29	42 952,28	1283,91	44 236,19
38	Centaura 13	22 268,30	16 139,67	38 407,97	1534,63	39 942,60
39	Centaura 15	23 612,17	17 205,73	40 817,90	1328,74	42 146,64
40	Centaura 17	21 819,39	15 092,26	36 911,65	1567,62	38 479,27
41	Centaura 19	22 721,59	17 197,27	39 918,86	1555,31	41 474,17
42	Centaura 21	22 892,76	15 787,73	38 680,49	1599,88	40 280,37
43	Centaura 23	23 503,96	17 213,90	40 717,86	1517,49	42 235,35
44	Centaura 25	21 773,78	14 985,71	36 759,49	1472,67	38 232,16
45	Centaura 27	19 622,05	14 071,72	33 693,77	1418,64	35 112,41
46	Centaura 29	22 672,65	17 083,10	39 755,75	1612,32	41 368,07
47	Centaura 31	22 502,30	16 685,75	39 188,05	1447,51	40 635,56
48	Galaktyki 1	10 259,90	8 164,51	18 424,41	622,51	19 046,92
49	Galaktyki 2	8 661,77	6 082,13	14 743,90	607,65	15 351,55
50	Galaktyki 3	7 782,03	4 355,29	12 137,32	541,79	12 679,11
51	Galaktyki 4	6 955,22	4 397,75	11 352,97	553,33	11 906,30
52	Galaktyki 5	8 516,34	6 068,68	14 585,02	541,76	15 126,78
53	Galaktyki 6	9 847,28	7 201,75	17 049,03	634,02	17 683,05
54	Gw. Polarnej 1a	8 398,56	5 793,86	14 192,42	403,05	14 595,47
55	Gw. Polarnej 1b	9 550,24	6 508,64	16 058,88	554,27	16 613,15
56	Gw. Polarnej 3a	9 491,08	6 272,86	15 763,94	345,60	16 109,54
57	Gw. Polarnej 3 b	9 196,38	6 866,54	16 062,92	495,58	16 558,50
58	Gw. Polarnej 36	17 495,23	11 243,93	28 739,16	952,56	29 691,72
59	Gw. Polarnej 38	16 389,87	10 636,79	27 026,66	984,57	28 011,23
60	Gw. Polarnej 40	16 730,79	11 432,28	28 163,07	938,86	29 101,93
61	Jowisza 1	12 287,15	8 820,90	21 108,05	170,30	21 278,35
62	Jowisza 3	7 128,61	4 655,64	11 784,25	472,49	12 256,74
63	Jowisza 5	7 311,40	5 082,13	12 393,53	460,98	12 854,51
64	Jowisza 7	7 016,31	4 393,61	11 409,92	699,71	12 109,63
65	Saturna 2	10 886,04	7 654,00	18 540,04	599,46	19 139,50
66	Saturna 4	11 057,51	8 054,10	19 111,61	634,04	19 745,65
67	Kopernika 1-3	63 099,31	44 042,66	107 141,97	3477,19	110 619,16
68	Kopernika 5-7	67 630,65	46 728,30	114 358,95	3712,18	118 071,13
69	Kopernika 9-11	71 993,67	48 695,26	120 688,93	3990,71	124 679,64
70	Kopernika 81-83	13 778,20	9 806,72	23 584,92	1374,56	24 959,48
71	Kopernika 85-87	12 889,26	9 541,41	22 430,67	1572,57	24 003,24
72	Kopernika 89-91	13 789,17	9 832,31	23 621,48	1535,86	25 157,34
73	W. Niedźwiedz. 33	12 212,75	8 777,69	20 990,44	670,77	21 661,21

1	2	3	4	5	6	7
74	W. Niedźwiedz. 35	10 863,63	7 601,73	18 465,36	662,57	19 127,93
75	W. Niedźwiedz. 37	12 026,54	8 261,74	20 288,28	645,05	20 933,33
76	W. Niedźwiedz. 39	12 287,34	8 951,74	21 239,08	580,58	21 819,66
77	Szt. Powst. 2-6	56 870,23	41 339,17	98 209,40	3135,26	101 344,66
78	Szt. Powst. 8	10 945,64	7 793,07	18 738,71	721,24	19 459,95
79	Szt. Powst. 10	10 780,85	7 408,56	18 189,41	643,73	18 833,14
80	Szt. Powst. 12	7 652,62	5 236,05	12 888,67	533,36	13 422,03
81	Szt. Powst. 14	10 938,38	7 776,13	18 714,51	659,21	19 373,72
82	Jasna 2	16 243,88	10 296,16	26 540,04	1338,92	27 878,96
83	Jasna 4	16 668,99	11 288,09	27 957,08	1336,76	29 293,84
84	Kochanowsk. 25	19 670,72	12 376,39	32 047,11	1479,00	33 526,11
85	Kochanowsk. 25 a	18 746,55	12 191,84	30 938,39	1339,58	32 277,97
86	Kochanowsk. 27	18 535,39	11 699,14	30 234,53	1412,08	31 646,61
87	Kochanowsk. 27a	18 739,71	12 175,88	30 915,59	1371,40	32 286,99
88	Kochanowsk. 29	17 927,59	10 280,94	28 208,53	1371,34	29 579,87
89	Kochanowsk. 29a	19 576,10	12 155,62	31 731,72	1411,94	33 143,66
90	Kochanowsk. 31	18 313,95	13 562,70	31 876,65	1442,16	33 318,81
91	Kochanowsk. 31a	19 378,10	13 323,24	32 701,34	1608,61	34 309,95
92	Kochanowsk. 33	19 650,84	13 959,63	33 610,47	1485,52	35 095,99
93	Kochanowsk. 33a	18 641,78	14 327,64	32 969,42	1370,05	34 339,47
94	Kochanowsk. 35a	14 566,17	7 864,70	22 430,87	921,95	23 352,82
95	Nowy Świat 9A bcde	37 120,70	23 515,04	60 635,74	566,78	61 202,52
96	Nowy Świat 3	14 216,15	9 508,52	23 724,67	706,12	24 430,79
97	Nowy Świat 3a	12 059,63	8 257,42	20 317,05	587,34	20 904,39
98	Nowy Świat 3b	17 656,75	11 620,81	29 277,56	877,69	30 155,25
99	Nowy Świat 5	12 157,78	8 649,39	20 807,17	608,41	21 415,58
100	Nowy Świat 7	18 979,33	12 734,93	31 714,26	1020,57	32 734,83
101	Sobótki 2	13 104,47	7 999,96	21 104,43	1049,92	22 154,35
102	Pszczyńska 12a	19 270,50	13 414,40	32 684,90	1431,98	34 116,88
103	Pszczyńska 12b	18 880,44	12 504,26	31 384,70	1421,91	32 806,61
104	Pszczyńska 12c	19 376,44	13 661,59	33 038,03	1405,80	34 443,83
105	Pszczyńska 12d	17 468,13	11 180,65	28 648,78	1371,48	30 020,26
106	Pszczyńska 26	19 030,59	10 882,75	29 913,34	1371,44	31 284,78
107	Pszczyńska 26a	19 529,16	12 046,08	31 575,24	1336,73	32 911,97
108	Pszczyńska 36	19 506,93	11 994,21	31 501,14	1359,89	32 861,03
109	Pszczyńska 36a	19 424,87	11 802,76	31 227,63	1315,83	32 543,46
110	Pszczyńska 42	18 202,06	12 567,28	30 769,34	1325,24	32 094,58
111	Pszczyńska 42a	18 526,33	13 323,92	31 850,25	1338,83	33 189,08
	Razem:	2 271 336,26	1 594 218,33	3 865 554,59	141 948,95	4 007 503,54

ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWE

W celu zmniejszenia zaległości czynszowych mieszkańców przeprowadzono działania mające na celu ich zmniejszenie tj. wysyłanie upomnień i monitów, kierowanie spraw do Sądu o zapłatę należności czynszowych.

Zaległości na dzień 31.12.2014r., wynosiły łącznie 890.161,85 zł, w tym: zaległości w opłatach za lokale mieszkalne: 767.140,98 zł oraz zaległości w opłatach za lokale użytkowe: 123.020,87 zł.

Wykaz zaległości w zasobach Spółdzielni

L.p.	Budynek	zaległości				razem
		bieżące		sądowe		
		mieszkania	l.użytkowe	mieszkania	l.użytkowe	
Śródmieście						
1.	Góry Chełmskiej 23-27	3 698,56	121,20			3 819,76
2.	Jagiellońska 30	6 888,43				6 888,43
3.	Jagiellońska 32	4 659,53	827,82			5 487,35
4.	Konarskiego 23 a-d	7 012,97				7 012,97
5.	Konarskiego 25 a-c	21 873,75	1 099,78	5 875,57		28 849,10
6.	Skłodowskiej 4 –14	13 912,08	132,59	5 807,47		19 852,14
7.	Słowackiego 22-26	7 747,50		1 709,72		9 457,22
8.	Słowackiego 28-30	2 511,32				2 511,32
9.	ZWM 2	11 571,32	31,80	501,18		12 104,30
10.	ZWM 4	7 115,36	31,80	2 073,56		9 220,72
razem Śródmieście :		86 990,82	2 244,99	15 967,50		105 203,31
Sikornik						
11.	Bekasa 17	6 083,00	23,39	8 716,47		14 822,86
12.	Derkacza 6	7 040,89	32,00	20 060,90		27 133,79
13.	Kokoszki 6	4 878,00	23,55			4 901,55
14.	Kokoszki 8	5 703,75	23,55			5 727,30
15.	Kokoszki 10	4 756,31	74,91			4 831,22
16.	Kormoranów 15-21	10 794,76		4 518,00		15 312,76
17.	Kormoranów 43-49	13 650,00	57,60	4 760,98		18 468,58
18.	Mewy 16-20	8 374,03	31,96			8 405,99
19.	Krucza 6-8	22 591,42	1 284,70	40 001,65		63 877,77
20.	Żurawia 55- 61	8 059,79	2 874,41	17 505,41		28 439,61
razem Sikornik:		91 931,95	4 426,07	95 563,41		191 921,43
Kopernik						
21.	Andromedy 2-8	24 560,47		4 691,41		29 251,88
22.	Andromedy 10-20	6 137,69				6 137,69
23.	Centaura 7-11	13 822,88	9 275,94	5 251,04	44 329,62	72 679,48
24.	Centaura 13-19	23 055,76	4 823,18	4 455,77		32 334,71
25.	Centaura 21-31	41 405,30	16 336,89	42 549,34	8 894,85	109 186,38
26.	Galaktyki 1-2	2 395,36				2 395,36
27.	Galaktyki 3-4	1 339,97				1 339,97
28.	Galaktyki 5-6	2 353,92				2 353,92
29.	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	5 091,12				5 091,12
30.	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	3 805,65		8 416,51		12 222,16
31.	Gwiazdy Polarnej 36-40	3 579,14				3 579,14

32.	Jowisza 1- 7	3 316,84				3 316,84
33.	Saturna 2- 4	1 318,88	823,41			2 142,29
34.	Kopernika 1 -11	35 613,82		15 618,50	790,70	52 023,02
35.	Kopernika 81-91	5 873,29	691,92	5 364,96		11 930,17
36.	W. Niedźwiedzicy 33-39	8 712,33	62,10	9 294,33		18 068,76
37.	Szt. Powstańczego 2-6	3 402,63	1 169,63	6 919,68	1 991,76	13 483,70
38.	Szt. Powstańczego 8-14	4 677,42				4 677,42
razem Kopernik:		190 462,47	33 183,07	102 561,54	56 006,93	382 214,01
Zubrzyckiego						
39.	Jasna 2 – 4	8 568,29	219,63			8 787,92
40.	Kochanowskiego 25-29a	36 840,75	186,00	3 631,94		40 658,69
41.	Kochanowskiego 31-33a	11 469,31	136,80	5 778,33		17 384,44
42.	Kochanowskiego 35a	2 453,53	35,40			2 488,93
43.	Nowy Świat 9 b-9 e	6 553,51	1 276,53			7 830,04
44.	Nowy Świat 3-3a-3b-5-7	10 243,14	3 156,41	23 065,66		36 465,21
45.	Sobótki 2	1 479,66	181,72			1 661,38
46.	Pszczyńska 12 a b c d	14 043,69	90,60	4 043,64		18 177,93
47.	Pszczyńska 26- 26a	4 654,97	105,01			4 759,98
48.	Pszczyńska 36 – 36a	11 016,49	105,01	1 733,24		12 854,74
49.	Pszczyńska 42 – 42a	8 095,82	105,01	18 188,29		26 389,12
razem Zubrzyckiego:		115 419,16	5 598,12	56 441,10		177 458,38
50.	Domki i droga dojazdowa	1 060,50				
51.	Garaże	10 742,53				
52.	Lokale użyt.wolnostojące		21 561,69			
Ogółem:		469 607,43	67 013,94	270 533,55	56 006,93	890 161,85

Rozrachunki z tytułu czynszów na dzień 31.12.2014r.

1. **Należności ogółem** - **890.161,85 zł**
 - a) zaległości mieszkańców: - **767.140,98 zł**
 - w tym: - bieżące - 496.607,43 zł
 - zasądzone wyrokami - 270.533,55 zł
 - b) zaległości lokali użytkowych: - **123.020,87 zł**
 - w tym: - bieżące - 67.013,94 zł
 - zasądzone wyrokami - 56.006,93 zł
2. **Zobowiązania:** - **1.649.071,69 zł** (w tym rozliczenie wody 1.166.366,58 zł)
3. **Należności bieżące:**

a) z lokali mieszkalnych:

Czasookres	Ilość mieszkań z zaległościami	Kwota zaległości w zł
do 1 miesiąca	610 osób	92.491,57
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	258 osób	184.663,30
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	69 osób	98.601,67
powyżej 6 miesięcy	28 osób	120.850,89
razem:	965 osób	496.607,43

b) z lokali użytkowych:

Czasookres	Ilość lokali z zaległościami	Kwota zaległości w zł
do 1 miesiąca	24 lokale	14.487,84
1 miesiąc do 3 miesięcy	67 lokali	49.677,56
3 miesiące do 6 miesięcy	3 lokale	2.848,54
razem:	94 lokale	67.013,94

W celu zmniejszenia zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe wysyłano do osób posiadających zaległości wezwania do zapłaty, monity-przypomnienia oraz kierowano do Sądu pozwy o zapłatę. W 2014r. ogółem wysłano 2620 monitów i 3841 potwierdzeń sald oraz 423 wezwań do zapłaty. Skierowano do Sądu 71 pozwów o zapłatę należności czynszowych. W 2014r. na poczet zaległości zasądzonych nakazami wpłacono kwotę 110.803,74 zł. Wg. stanu na dzień 31.12.2014r. do spłaty pozostała kwota 326.540,48 zł.

Działając na mocy § 148 ust 1 pkt. 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach, Zarząd Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 12.03.2015r. (Protokół nr 7/15) podpisał Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej za 2014r.

Podpisy członków Zarządu:

Wojciech Bienek

Aleksandra Siodmok

Jolanta Białecka



.....
.....
.....