SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRZY POLITECHNICE ŚLĄSKIEJ

ZA 2015 R.

SPIS TREŚCI

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2015r.

a) organizacja Spółdzielni **3**
b) działalność inwestycyjna **5**
c) gospodarka zasobami mieszkaniowymi **9**

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 01.01.2015r. do dnia 31.12.2015r. 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 2015 Spółdzielnia funkcjonowała w oparciu o następujące piony 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 ekonomiczno-finansowy podległy bezpośrednio Członkowi Zarządu - Głównemu Księgowemu, którego strukturę wewnętrzną tworzą działy:
   - księgowości,
   - czynszów.

W okresie sprawozdawczym tj. od dnia 01.01.2015r. do dnia 31.12.2015r. średnie roczne zatrudnienie wynosiło 43,52 etatów, w tym 28,42 etaty - pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych i 15,10 etatów - pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych. W dniu 31.12.2015r. było zatrudnionych 41 osób w pełnym wymiarze czasu pracy.

Podział etatów na poszczególne piony organizacyjne na dzień 31.12.2015r. przedstawiał się następująco:

Pion ogólny	- 8 etatów
Pion inwestycji, eksploatacji i GZM	- 27 etatów
Pion Członka Zarządu - Głównego Księgowego	- 6 etatów
Ogółem:	- 41 etatów

w tym
pracownicy zatrudnieni na stanowiskach :
nierobotniczych - 28 etatów
robotniczych - 13 etatów

W Spółdzielni była także zatrudniona osoba na umowę zlecenia, tj. sprzątaczka w Administracji nr 2 " Kopernik.
Od dnia 01.07.2014r. Spółdzielnia współpracuje z Przychodnią Specjalistyczną „Unia Bracka" w Gliwicach, ul. Bojkowska 20 w ramach umowy 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 01.01.2015r. do 31.12.2015r. :
a) odbyło się 47 protokołowanych posiedzeń Zarządu,
b) zwołane zostało Walne Zgromadzenie przeprowadzone w dwóch częściach, które odbyły się w dniach:
- I część - w dniu 08.06.2015r.
- II część - w dniu 09.06.2015r.

Członkowie

Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2015r. wynosił :

Ogółem:		- 3274
w tym:	mieszkających	- 2967
	oczekujących	- 296
	bez praw do lokali	- 11

II. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Zakres prac wykonywanych przez dział Inwestycji w 2015 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 kontynuowały rozpoczęte w 2009 roku prace, realizowane 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 2015 roku realizacja ta obejmowała następujący zakres prac:

1) Uzyskanie środków na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych wykonywanych w 2015 roku tj.:
   a) pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków mieszkalnych położonych w Gliwicach przy ul. Kopernika 1-11, ul. Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39, ul. Sztabu Powstańczego 8-14 wraz z demontażem, transportem i unieszkodliwieniem odpadów zawierających azbest" i jej rozliczenie,
   b) kredytu z banku PKO BP S.A. „NASZ REMONT" dla budynku przy ul. Kopernika 1-11 z przeznaczeniem na sfinansowanie robót dodatkowych, wykonywanych w ramach termomodernizacji budynku przy ul. Kopernika 1-11 (przygotowanie koniecznych dokumentów, wniosku i jego rozliczenie).
2) Uzyskanie środków na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych planowanych do wykonania w 2016 roku tj.:
   a) kredytu z premią termomodernizacyjną z Banku Gospodarstwa Krajowego dla budynku przy ul. Centaura 7-11 (przygotowanie koniecznych dokumentów, złożenie wniosku, zawarcie umowy i decyzja BGK o przyznaniu premii termomodernizacyjnej),
   b) kredytu z premią termomodernizacyjną z Banku Gospodarstwa Krajowego dla budynku przy ul. Gwiazdy Polarnej 1a-1b (przygotowanie koniecznych dokumentów, złożenie wniosku, zawarcie umowy i decyzja BGK o przyznaniu premii termomodernizacyjnej),
   c) kredytu z premią termomodernizacyjną z Banku Gospodarstwa Krajowego dla budynku przy ul. Gwiazdy Polarnej 3a-3b (przygotowanie koniecznych dokumentów, złożenie wniosku, zawarcie umowy i decyzja BGK o przyznaniu premii termomodernizacyjnej).

Ponadto, zgodnie z przyjętym planem remontów na 2016 rok, wystąpiono do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o przyznanie pożyczki dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynku mieszkalnego położonego przy ul. Konarskiego 23a,b,c,d w Gliwicach" (przygotowanie koniecznych dokumentów, złożenie wniosku w październiku 2015 roku, decyzja o przyznaniu pożyczki nastąpi w I kwartale 2016 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, obejmujących termomodernizację (wraz z usunięciem elementów z azbestu) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Centaura 7-11,
   b) robót budowlanych, obejmujących termomodernizację (wraz z usunięciem elementów z azbestu) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gwiazdy Polarnej 1a-1b,

c) robót budowlanych, obejmujących termomodernizację (wraz z usunięciem elementów z azbestu) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gwiazdy Polarnej 3a-3b.

2) Zgłoszenie robót budowlanych polegających na termomodernizacji i remoncie elewacji wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Konarskiego 23a,b,c,d i ich przyjęcie przez Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego w Gliwicach.
3) Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu balkonów i odnowienia elewacji budynku mieszkalnego przy ul. M.C. Skłodowskiej 4-14. Realizacja remontu przewidziana w 2017 roku.

3. Regulacja spraw terenowo-prawnych dla zasobów Spółdzielni

W 2015 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 – w dniu 26 marca 2015 roku została zawarta z Politechniką Śląską umowa zamiany nieruchomości w formie aktu notarialnego. Spółdzielnia nabyła od Politechniki Śląskiej prawo własności działek gruntu przy ul. Pszczyńskiej 42-42a tj. nr 105 i 109 o łącznej pow. 1623 m^2. Ze względu na posiadane przez Spółdzielnię prawo użytkowania wieczystego działki nr 108 o pow. 116 m^2, zabudowanej częścią w/w budynku wystąpiła konieczność ujednolicenia formy władania przedmiotową nieruchomością. Po wyrażeniu zgody przez Radę Nadzorczą oraz w oparciu o Decyzję Administracyjną Prezydenta Miasta Gliwice, Spółdzielnia nabyła prawo własności działki nr 108. Ponadto na wniosek Spółdzielni zostało wszczęte przez Wydział VIII Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gliwicach, postępowanie wieczysto-księgowe (ujawnienie prawa własności działki nr 108, przyłączenie działek nr 105 i 109, wpis powierzchni użytkowej budynku). Postępowanie zostało zakończone, co ostatecznie pozwoli na podjęcie w 2016 roku przez Zarząd Spółdzielni uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Pszczyńskiej 42-42a w Gliwicach.
2) Garaże przy ul. M. C. Skłodowskiej – konieczność nabycia części terenu około 35 m^2 od osób prywatnych - spadkobierców właściciela, które po nabyciu spadku stały się właścicielami działki nr 482, (po podziale 481/1 i 482/2) zabudowanej częścią garaży należących do Spółdzielni. Ze względu na konieczność wykonania stosownego podziału geodezyjnego (wydzielenie terenu zabudowanego garażami należącymi do Spółdzielni) oraz ustalenia warunków sprzedaży, prowadzona była korespondencja i rozmowy z Kancelarią Adwokacką, działającą w imieniu właścicieli. Z powodu niemożliwych do przyjęcia przez Spółdzielnię warunków nabycia w/w gruntu, stawianych przez reprezentującą właścicieli Kancelarię, Zarząd podjął ostateczną decyzję w przedmiotowej sprawie tj.:
   - nabycie działki za kwotę określoną w operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego,
   - 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 1m^2 gruntu zabudowanego garażem) stosowaną przez miasto Gliwice.

   Warunki Spółdzielni nie zostały przyjęte. Kancelaria Adwokacka w imieniu właścicieli złożyła pozew do Sądu Rejonowego w Gliwicach przeciwko Spółdzielni o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Postępowanie sądowe jest w toku.
3) Nieruchomości gruntowe Spółdzielni:
   a) Prowadzenie spraw związanych z przejęciem nieruchomości pod budowę DTŚ w rejonie ul. Jagiellońskiej w Gliwicach. Zakończono postępowanie wieczysto-księgowe prowadzone przez Wydział VIII Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gliwicach w związku przejęciem przez Województwo Śląskie nieruchomości, stanowiącej działki nr 6/1 i 9/1 o łącznej powierzchni 322 m^2, zabudowanej ośmioma garażami pod budowę

Drogowej Trasy Średnicowej. Spółdzielni pozostały działki nr 6/2 i 9/2 o pow. 585 m^2 zabudowane siedmioma boksami garażowymi. Zakończenie wszelkich czynności w tym również dokonanie zwrotu terenu (działki nr 6/2 i 9/2) czasowo przekazanego w związku z przebudową sieci ciepłowniczej i kanalizacyjnej w ramach realizacji w/w drogi publicznej,pozwoli Zarządowi Spółdzielni w 2016 roku dokonać zmiany uchwały Nr 11/13/05 Zarządu Spółdzielni z dnia 22.06.2005r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej – garaże w Gliwicach.

b) Prowadzenie spraw związanych z planowaną realizacją drogi w rejonie ul. Andromedy w Gliwicach. We wrześniu 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 nr 204 (204/1 i 204/2), będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Po zakończonym postępowaniu odwoławczym od wydanej decyzji w dniu 30.10.2015r. została wydana przez Prezydenta Miasta Gliwice, Decyzja Nr GN-62/2015 dotycząca ustalenia odszkodowania prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 204/1 o pow. 107 m^2, obręb Kopernik, przeznaczonej na pas drogowy. Wypłata odszkodowania nastąpiła w grudniu 2015 roku.

c) Zlecenie w grudniu 2014 roku podziału geodezyjnego działki nr 1224 o pow.1596 m^2, 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 terenu zielonego. W dniu 15.09.2015r. Prezydent Miasta Gliwice zatwierdził Decyzją Nr GE/229/2015 podział działki nr 1224 na działki nr 1224/1 o pow. 1219 m^2 i nr 1224/2 o pow. 377 m^2. Podział w/w działki umożliwi w 2016 roku uporządkowanie spraw terenowych w tym rejonie.

d) Prowadzenie spraw związanych z planowaną rozbudową ul. Kujawskiej w Gliwicach. Prezydent Miasta Gliwice w dniu 01.12.2015r. wydał Decyzję dla Miasta Gliwice o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej p.n.: „Rozbudowa ul. Kujawskiej, ul. Akademickiej i ul. Panewnickiej w Gliwicach wraz z rozbudową skrzyżowań". Decyzją tą został zatwierdzony podział nieruchomości tj. działki nr 468 o pow. 6411 m^2, zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. M.C. Skłodowskiej 4-14 w Gliwicach, na działki oznaczone numerami 468/1 o pow. 214 m^2 i 486/2 o pow. 6197 m^2. Wydzielona działka nr 468/1 weszła w zakres objęty w/w inwestycją. Postępowanie jest w toku.

e) Działka nr 1127 o pow. 384 m^2 – stanowiąca część drogi dojazdowej do budynków przy ul. Pszczyńskiej 26-26a, 36-36a i 42-42a. Zarząd Dróg Miejskich wystąpił do Spółdzielni z propozycją zbycia na jego rzecz prawa użytkowania wieczystego działki nr 1127 na cel wynikający z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. wykonania połączenia ulicy Sobótki z ulicą Pszczyńską. Spółdzielnia nie wyraziła zgody na zbycie prawa do tej działki, argumentując swoją decyzję względami bezpieczeństwa tj. utworzeniem drogi przejazdowej zbyt blisko budynków przy ul. Pszczyńskiej 26-26a, 36-36a, 42-42a. Po ponownym przedstawieniu w marcu 2015 roku przez miasto Gliwice oferty nabycia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej działki, Zarząd Spółdzielni wstrzymał się od podjęcia decyzji w tej sprawie, wraz z informacją, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa spółdzielczego oraz postanowieniami Statutu Spółdzielni podejmowane uchwał w sprawie zbycia nieruchomości należy do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

4. Prowadzenie spraw związanych z wdrożeniem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

W 2015 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.

Do dnia 31.12.2015 roku przekształcono łącznie w odrębną własność następującą ilość:

a) lokali mieszkalnych – 1513
b) lokali użytkowych – 24
c) garaży – 173.

III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Politechnice Śląskiej z siedzibą w Gliwicach przy ul. Jasnej 8 zarządzała mieniem stanowiącym jej własność, jak również odrębnymi własnościami znajdującymi się w budynkach pozostających w zarządzie Spółdzielni. W skład zarządzanych zasobów wchodzą : lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże oraz tereny niezabudowane. Dodatkowo Spółdzielnia 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 wg stanu na dzień 31.12.2015r. poniżej.

Powierzchnia zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię-stan na 31.12.2015r.:

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	-	239.611,00 m^2
3. Wspólnota Mieszkaniowa Żwirki i Wigury 99	-	3.020,51 m^2

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU REMONTÓW ZA 2015r.

Prace remontowe w zasobach Spółdzielni w 2015r. wykonywane były w oparciu o plan remontów, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 1/11/2014 z dnia 27.10.2014r., zaktualizowany uchwałą nr 100/9/2015 z dnia 28.09.2015r. ze względu na częściową zmianę zakresu. Prace remontowe wykonywane były siłami własnymi oraz przez wykonawców obcych, wybranych w drodze przetargów.
Siłami własnymi GZM realizował sprawy bieżące tj. codzienną obsługę zasobów, usuwanie awarii na instalacjach c.o., c.c.w., wod-kan, elektrycznych, wykonywanie zaleceń wynikających z protokołów dokonanych przeglądów okresowych oraz wymianę termozaworów. Przy średniorocznym zatrudnieniu 11 konserwatorów przerób w roku 2015 wynosił: 668.489,85 zł w tym:

a) bieżące naprawy i konserwacje - 359.632,23 zł
b) wykonane remonty - 298.865,45 zł
c) usługi odpłatne na rzecz mieszkańców - 9.992,17 zł

Wykaz prac remontowych zrealizowanych w 2015r, poza bieżącymi naprawami:

ŚRÓDMIEŚCIE

Adres	Zakres remontu
ul.Góry Chełmskiej 23-27	-uporządkowanie pasa terenu przy wejściach do budynku -przekładka kanalizacji deszczowej -naprawa instalacji odgromowej
ul.Jagiellońska 30	-wymiana wyłazu na dach -docieplenie ścianek balkonowych (parter)

ul.Jagiellońska 32	-wymiana wyłazu na dach -remont opaski budynku+ wykonanie cieku terenowego -malowanie klatki schodowej
ul.Konarskiego 25a-c	-wykonanie placu zabaw
ul.Skłodowskiej 4-14	-wymianie PT odnowienia elewacji i remontu balkonów -naprawa uszkodzonych tynków na balkonach (ściana szczyt.) -wymiana odcinka kanalizacji sanitarnej (kl. nr 14)
ul.Słowackiego 22-26	-remont schodów terenowych (przy klatce nr 30)
ul.Słowackiego 28-30	-remont schodów terenowych (przy klatce nr 30)
ul.ZWM 2	-wykonanie zaleceń UDT -zasypanie zjazdu do komory zsypu+ remont opaski -montaż balustrad zabezpieczających parking
ul.ZWM 4	-naprawa windy -montaż balustrad zabezpieczających parking

OSIEDLE SIKORNIK

ul.Kokoszki 6	-wykonanie zaleceń UDT -wymiana termozaworów
ul.Kokoszki 8	-wykonanie zaleceń UDT
ul.Kokoszki 10	-wykonanie zaleceń UDT
ul. Kormoranów 15-21	-wymiana termozaworów
ul. Kormoranów 43-49	-wymiana zjazdu na wózki- kl. nr 43
ul. Krucza 6-8	-wymiana pionów kanalizacyjnych- klatka nr 6 (pion miesz. 1-3)
ul.Mewy 16-20	-wymiana pionów kanalizacyjnych - kl.nr 16 (3 szt.) -wymiana termozaworów -naprawa rur spustowych
ul.Żurawia 55-61	-wymiana rynien i rur spustowych -przekładka nawierzchni z kostki wokół budynku -naprawa tynków i obróbek na balkonach – kl. nr 57

OSIEDLE KOPERNIK I SZTABU POWSTAŃCZEGO

ul.Andromedy 2-8	-wymiana pionów wod-kan-kl. nr 2 (1 pion mieszk.)
ul.Andromedy 10-20	-malowanie węzłów c.o. -konserwacja dachu kl. nr 16-18-20 -wymiana wyłazu na dach
ul.Centaura 13-19	-naprawy wind oraz wykonanie zaleceń pokontrolnych
ul.Centaura 21-31	-wykonanie zaleceń UDT –kl.nr 21-23-25-27 -naprawy wind oraz wykonanie zaleceń pokontrolnych -naprawa instalacji odgromowej
ul.Centaura 7-11	-wymiana nawierzchni wejść do klatek schodowych -wykonanie zaleceń UDT – kl. nr 7-9 -naprawy wind oraz wykonanie zaleceń pokontrolnych -naprawa instalacji odgromowej
ul.Gwiazdy Polarnej 1a-1b	-remont schodów terenowych -wymiana termozaworów
ul.Gwiazdy Polarnej 3a-3b	-remont schodów terenowych
ul.Gwiazdy Polarnej 36-40	-wymiana pionów wod-kan- kl.nr 36 (1 pion mieszk.)
ul.Jowisza 1-7	-wymiana pionów wod-kan-klatka nr 1 (4 szt.) -wymiana termozaworów

ul.Kopernika 1-11	-termomodernizacja budynku -wykonanie zaleceń UDT –kl. nr 1-3-5-7
ul.Kopernika 81-91	-wymiana pionów wod-kan-kl. nr 81-91
ul.W.Niedźwiedziwcy 33-39	-termomodernizacja budynku
ul.Szt.Powstańczego 2-6	-malowanie klatki +wymiana wykładzin (klatka nr 4 -konserwacja dachu-kl. nr 4 i 6 -naprawy wind oraz wykonanie zaleceń pokontrolnych -wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego-kl. nr 6
ul.Szt.Powtańczego 8-14	-termomodernizacja budynku -wymiana termozaworów -wymiana pionu kanalizacyjnego-kl. nr 10

OSIEDLE ZUBRZYCKIEGO

ul.Jasna 2-4	-wykonanie PT na wymianę instalacji gazowej -wymiana instalacji gazowej – kl. nr 2 -naprawa instalacji odgromowej
ul.Kochanowskiego 25-29a	-wykonanie zaleceń UDT –kl. nr 25-25a -wykonanie PT na wymianę instalacji gazowej -wymiana instalacji gazowej – kl. nr 25 -wymiana windy – kl. nr 27 -naprawa wind
ul.Kochanowskiego 31-33a	-wymiana windy – kl. nr 31a -wymiana pionów kanalizacyjnych – kl. nr 33 -wykonanie zamknięcia śmietnika (od str. placu zabaw) -naprawa windy
ul.Nowy Świat 9b-9e	-malowanie balustrad tarasu -wymiana wpustów odwodnienia tarasu -wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego -usunięcie zapadliska terenu
ul.Nowy Świat 3	-wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7) -montaż ciepłomierza ze zdalnym odczytem
ul.Nowy Świat 3a	-wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7) -montaż ciepłomierza ze zdalnym odczytem
ul.Nowy Świat 3b	-wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7) -montaż ciepłomierza ze zdalnym odczytem
ul.Nowy Świat 5	-wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7) -montaż ciepłomierza ze zdalnym odczytem
ul.Nowy Świat 7	-wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7) -malowanie klatki
ul.Sobótki 2	-wymiana nawierzchni z kostki (przy kl. nr 7) -montaż ciepłomierza ze zdalnym odczytem -docieplenie części V-kondygnacji budynku
ul.Pszczyńska 12a-d	-wykonanie PT na wymianę instalacji gazowej -wymiana instalacji gazowej – kl. nr 12a-b -wymiana termozaworów -naprawa wind
ul.Pszczyńska 26-26a	-wymiana pionów kanalizacyjnych – klatka nr 26 -wymiana termozaworów -wykonanie zaleceń UDT – kl. nr 26-26a -wykonanie zamknięcia śmietnika

ul.Pszczyńska 36-36a	-wymiana pionów kanalizacyjnych - klatka nr 36 -wymiana termozaworów -wykonanie zamknięcia śmietnika
ul.Pszczyńska 42-42a	-wymiana pionów kanalizacyjnych – klatka nr 42 -wykonanie zamknięcia śmietnika -naprawa wind

Oprócz w/w remontów w całych zasobach przeprowadzone 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 oraz dokonano wymiany wodomierzy którym upłynął okres ważności cechy legalizacyjnej.

W 2015r. kontynuowano również realizację przyjętego przez Walne Zgromadzenie planu termomodernizacji budynków.

W 2015r. przeprowadzono termomodernizację następujących budynków:

a) ul.Kopernika 1-11, której koszt zamknął się łączną kwotą: 3.497.556,83 zł, w tym:
   - środki własne - 1.098.075,83 zł
   - pożyczka z WFOŚ - 2.189.481,00 zł
   - kredyt z PKO - 210.000,00 zł
b) ul.Wiel. Niedźwiedzicy 33-39, której koszt zamknął się łączną kwotą: 679.166,88 zł, w tym:
   - środki własne - 232.643,88 zł
   - pożyczka z WFOŚ - 446.523,00 zł
c) ul.Szt.Powstańczego 8-14, której koszt zamknął się łączną kwotą: 492.303,97 zł, w tym:
   - środki własne - 186.165,97 zł
   - pożyczka z WFOŚ - 306.138,00 zł

Rozliczenie wykonanych remontów za 2015r. z podziałem na źródła finansowania:

1. Odpis na fundusz remontowy - 4.429.495,43 zł
2. Wartość zrealizowanych robót - 5,231.329,01 zł
   w tym: a) ze środków funduszu remontowego - 2.079.187,01 zł
   b) ze środków kredytowych/pożyczki - 3.152.142,00 zł
3. Pozostające do spłaty kredyty - 9.316.228,85 zł

Wynik funduszu remontowego za 2015r. dla poszczególnych budynków

Lp.	Nieruchomość	Stan f.remontowego na 01.01.2015 r.	Przychody za 2015r.	Koszt wykonanych remontów	Stan f.remontowego na 31.12.2015	Kredyt do spłaty
1	2	3	4	5	6	7
1	Góry Chełmskiej 23-27	41 002,11	48 689,84	60 279,26	29 412,69	
2	Jagiellońska 30	129 502,98	10 353,80	40 150,56	99 706,22	
3	Jagiellońska 32	228 567,16	21 065,94	34 279,44	215 353,66	
4	Konarskiego 23 a-d	246 359,52	70 635,33	11 752,71	305 242,14	
5	Konarskiego 25 a-c	430,16	40 239,74	30 425,31	10 244,59	
6	Skłodowskiej 4-14	15 142,26	101 305,94	15 546,97	100 901,23	
7	Słowackiego 22-26	42 085,23	59 902,11	40 386,98	61 600,36	15 519,77
8	Słowackiego 28-30	-62 523,59	39 839,40	36 758,65	-59 442,84	19 631,92
9	ZWM 2	-20 434,31	64 429,13	33 115,23	10 879,59	
10	ZWM 4	43 112,82	65 313,36	20 677,45	87 748,73	
11	Bekasa 17	40 075,18	70 235,37	38 086,17	72 224,38	196 721,26
12	Derkacza 6	7 302,79	65 162,98	48 312,38	24 153,39	287 998,70
13	Kokoszki 6	26 852,83	84 814,01	87 466,05	24 200,79	21 622,97

1	2	3	4	5	6	7
14	Kokoszki 8	1 702,50	87 195,11	70 336,45	18 561,16	21 478,71
15	Kokoszki 10	-19 803,72	86 209,22	69 871,70	-3 466,20	19 999,55
16	Kormoranów 15-21	34 495,90	96 633,13	62 353,81	68 775,22	129 350,32
17	Kormoranów 43-49	-136 053,74	83 175,12	81 040,25	-133 918,87	23 461,39
18	Krucza 6-8	133 136,74	105 632,24	40 529,62	198 239,36	
19	Mewy 16-20	46 340,29	49 126,41	33 124,77	62 341,93	
20	Żurawia 55-61	151 930,14	29 856,06	159 542,39	22 243,81	
21	Andromedy 2-8	55 791,44	152 777,02	141 940,09	66 628,37	703 926,77
22	Andromedy 10-20	-14 979,40	89 590,68	62 879,85	11 731,43	239 573,54
23	Centaura 13-19	-64 394,82	204 658,27	160 552,23	-20 288,78	645 120,28
24	Centaura 21-31	-134 485,23	306 845,13	215 403,34	-43 043,44	823 027,00
25	Centaura 7-11	53 828,04	138 387,45	31 677,14	160 538,35	
26	Galaktyki 1-2	127 664,63	29 001,92	3 499,44	153 167,11	
27	Galaktyki 3-4	-3 045,42	26 661,03	15 298,80	8 316,81	69 750,00
28	Galaktyki 5-6	116 713,90	29 541,92	2 783,25	143 472,57	
29	Gwiazdy Polarnej 1 a-b	145 710,99	26 235,62	27 694,90	144 251,71	
30	Gwiazdy Polarnej 3 a-b	110 472,56	26 501,72	18 355,59	118 618,69	
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	60 743,51	114 403,08	95 578,30	79 568,29	394 450,99
32	Jowisza 1-7	41 639,70	54 647,91	83 266,38	13 021,23	178 681,64
33	Saturna 2-4	39 135,29	32 896,68	29 422,17	42 609,80	142 418,24
34	Kopernika 1-11	878 225,32	400 704,25	1 204 335,81	74 593,76	2 389 319,70
35	Kopernika 81-91	123 981,76	79 202,44	173 010,70	30 173,50	268 848,97
36	Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	204 221,37	63 216,48	241 935,12	25 502,73	446 523,00
37	Sztabu Powstańczego 2-6	-40 925,25	90 193,26	103 109,43	-53 841,42	
38	Sztabu Powstańczego 8-14	220 794,32	63 354,70	240 233,34	43 915,68	306 138,00
39	Jasna 2-4	-15 154,39	94 187,74	56 472,75	22 560,60	
40	Kochanowskiego 25-29a	165,90	282 826,73	335 500,44	-52 507,81	447 540,94
41	Kochanowskiego 31-33a	81 675,79	178 330,31	257 289,12	2 716,98	278 319,62
42	Kochanowskiego 35a	7 944,57	26 410,80	14 774,42	19 580,95	86 669,25
43	Nowy Świat 9 b-e	69 334,67	37 108,18	33 939,93	72 502,92	
44	Nowy Świat 3	63 571,02	21 233,49	9 552,79	75 251,72	
45	Nowy Świat 3a	41 129,69	17 557,86	10 600,48	48 087,07	
46	Nowy Świat 3b	131 743,56	27 261,23	11 616,99	147 387,80	
47	Nowy Świat 5	60 611,80	16 028,64	10 677,12	65 963,32	
48	Nowy Świat 7	142 452,12	31 690,38	30 790,48	143 352,02	
49	Sobótki 2	57 347,64	21 894,49	16 807,51	62 434,62	
50	Pszczyńska 12 a-d	103 590,67	184 355,63	231 717,67	56 228,63	383 553,56
51	Pszczyńska 26-26a	43 628,80	97 508,17	123 180,55	17 956,42	273 333,46
52	Pszczyńska 36-36a	27 163,92	92 244,72	113 545,74	5 862,90	273 333,46
53	Pszczyńska 42-42a	38 651,41	92 223,26	109 850,99	21 023,68	229 915,84
Razem		**3 724 173,13**	**4 429 495,43**	**5 231 329,01**	**2 922 339,55**	**9 316 228,85**

PLAN REMONTÓW NA 2016r.

Potrzeby remontowe na 2016r. 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 2016r. został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 1/10/2015 z dnia 26.10.2015r.

L.p	Adres nieruchomości	Przychody 2016r	zakres rzeczowy	Koszt		
				bież.utrzym.	pozostałe	razem
Śródmieście						
1.	ul.Góry Chełmskiej 23-27	47 392,56	bieżące utrzymanie budynku	4 000,00		4 000,00
			wymiana termozaworów		22 400,00	22 400,00
			wymiana wyłazu na dach		2 500,00	2 500,00
	razem:	47 392,56		4 000,00	24 900,00	28 900,00
2.	ul.Jagiellońska 30	13 142,52	bieżące utrzymanie budynku	4 000,00		4 000,00
			malowanie klatki		20 000,00	20 000,00
			montaż luster drogowych		2 500,00	2 500,00
	razem:	13 142,52		4 000,00	22 500,00	26 500,00
3.	ul.Jagiellońska 32	19 915,20	bieżące utrzymanie budynku	4 500,00		4 500,00
			wymiana wodomierzy		6 825,00	6 825,00
			montaż luster drogowych		2 500,00	2 500,00
	razem:	19 915,20		4 500,00	9 325,00	13 825,00
4.	ul.Konarskiego 23a-d	68 290,56	bieżące utrzymanie budynku	5 500,00		5 500,00
			termomodernizacja budynku		778 609,00	778 609,00
			wymiana nawierzchni parkingu		124 800,00	124 800,00
			wymian odcinka kan.sanitarnej		10 000,00	10 000,00
	razem:	68 290,56		5 500,00	913 409,00	918 909,00
5.	ul.Konarskiego 25a-c	37 130,40	bieżące utrzymanie budynku	5 500,00		5 500,00
6.	ul.M.C.Skłodowskiej 4-14	99 311,28	bieżące utrzymanie budynku	10 000,00		10 000,00
			wymiana odcinka kan.deszczowej		13 000,00	13 000,00
	razem:	99 311,28		10 000,00	13 000,00	23 000,00
7.	ul.Słowackiego 22-26	51 159,80	bieżące utrzymanie budynku	3 300,00		3 300,00
			wykonanie chodnika (dojście do garaży od str.kl. nr 22)		4 000,00	4 000,00
	razem:	51 159,80		3 300,00	4 000,00	7 300,00
8.	ul.Słowackiego 28-30	33 979,32	bieżące utrzymanie budynku	2 700,00		2 700,00
9.	ul.ZWM 2	62 420,64	bieżące utrzymanie budynku	3 800,00		3 800,00
			malowanie parteru+uzupeł,tynków na maszynowni		5 000,00	5 000,00
	razem:	62 420,64		3 800,00	5 000,00	8 800,00

10.	ul.ZWM 4	63 143,64	bieżące utrzymanie budynku	4 000,00		4 000,00
			wymiana termozaworów		24 500,00	24 500,00
			malowanie parteru		3 000,00	3 000,00
	razem:	63 143,64		4 000,00	27 500,00	31 500,00
	Ogółem:	**495 885,92**		**47 300,00**	**1 019 634,00**	**1 066 934,00**

			Sikornik			
1.	ul.Bekasa 17	66 362,16	bieżące utrzymanie budynku	9 500,00		9 500,00
			wymiana termozaworów		26 200,00	26 200,00
			naprawa elewacji (cokół+listwa startowa)		10 000,00	10 000,00
	razem:	66 362,16		9 500,00	36 200,00	45 700,00
2.	ul.Derkacza 6	63 308,52	bieżące utrzymanie budynku	7 300,00		7 300,00
			likwidacja zjazdu do komory zsypu		20 000,00	20 000,00
	razem:	63 308,52		7 300,00	20 000,00	27 300,00
3.	ul.Kokoszki 6	82 571,40	bieżące utrzymanie budynku	3 500,00		3 500,00
			wymiana wodomierzy		5 925,00	5 925,00
			wymiana wind		260 000,00	260 000,00
			malowanie klatki (gładź gips.)+wymiana drzwi wewn.		90 000,00	90 000,00
			remont schodów zewnętrznych		10 000,00	10 000,00
	razem:	82 571,40		3 500,00	365 925,00	369 425,00
4.	ul.Kokoszki 8	82 568,04	bieżące utrzymanie budynku	5 000,00		5 000,00
			wymiana wodomierzy		5 775,00	5 775,00
			wymiana wind		260 000,00	260 000,00
			malowanie klatki (gładź gips.)+wymiana drzwi wewn.		90 000,00	90 000,00
			remont schodów zewnętrznych		10 000,00	10 000,00
	razem:	82 568,04		5 000,00	365 775,00	370 775,00
5.	ul.Kokoszki 10	82 496,04	bieżące utrzymanie budynku	5 300,00		5 300,00
			wymiana wodomierzy		5 700,00	5 700,00
	razem:	82 496,04		5 300,00	5 700,00	11 000,00
6.	ul.Kormoranów 15-21	93 220,80	bieżące utrzymanie budynku	6 000,00		6 000,00
			zamknięcie śmietnika		5 000,00	5 000,00
	razem:	93 220,80		6 000,00	5 000,00	11 000,00

7.	ul.Kormoranów 43-49	79 559,76	bieżące utrzymanie budynku	7 600,00		7 600,00
			doszczelnienie naświetli dachowych		20 000,00	20 000,00
	razem:	79 559,76		7 600,00	20 000,00	27 600,00
8.	ul.Krucza 6-8	102 669,24	bieżące utrzymanie budynku	7 800,00		7 800,00
			wykonanie dokumentacji ocieplenia budynku		10 000,00	10 000,00
	razem:	102 669,24		7 800,00	10 000,00	17 800,00
9.	ul.Mewy 16-20	47 412,00	bieżące utrzymanie budynku	3 400,00		3 400,00
			wymiana wyłazu na dach		2 500,00	2 500,00
			wymiana pionów kanalizacyjnych (kl. nr 18-20)		40 000,00	40 000,00
	razem:	47 412,00		3 400,00	42 500,00	45 900,00
10.	ul.Żurawia 55-61	29 165,16	bieżące utrzymanie budynku	3 400,00		3 400,00
	Ogółem:	**729 333,12**		**58 800,00**	**871 100,00**	**929 900,00**

Kopernik						
1.	ul.Andromedy 2-8	149 403,48	bieżące utrzymanie budynku	12 600,00		12 600,00
			wymiana wyłazu na dach		2 500,00	2 500,00
			wymiana pionów wod-kan i c.o.- kl. nr 4 i 6 (4 piony)		56 000,00	56 000,00
			rem chodników i schodów teren (przy kl.nr 8 i wymien)		37 000,00	37 000,00
	razem:	149 403,48		12 600,00	95 500,00	108 100,00
2.	ul.Andromedy 10-20	88 044,96	bieżące utrzymanie budynku	12 300,00		12 300,00
			wymiana termozaworów		36 800,00	36 800,00
	razem:	88 044,96		12 300,00	36 800,00	49 100,00
3.	ul.Centaura 13-19	197 420,28	bieżące utrzymanie budynku	23 000,00		23 000,00
			wymiana wodomierzy		20 175,00	20 175,00
			przebudowa śmietnika		10 000,00	10 000,00
	razem:	197 420,28		23 000,00	30 175,00	53 175,00
4.	ul.Centaura 21-31	298 516,80	bieżące utrzymanie budynku	25 000,00		25 000,00
			remont schodów terenowych (na skarpie)		17 000,00	17 000,00
			wymiana pionów wod-kan- (3 piony)		75 000,00	75 000,00
	razem:	298 516,80		25 000,00	92 000,00	117 000,00

5.	ul.Centaura 7-11	133 272,96	bieżące utrzymanie budynku	20 000,00		20 000,00
			termomodernizacja budynku		1 262 296,00	1 262 296,00
	razem:	133 272,96		20 000,00	1 262 296,00	1 282 296,00
6.	ul.Galaktyki 1-2	28 710,00	bieżące utrzymanie budynku	3 300,00		3 300,00
			wymiana wodomierzy		6 000,00	6 000,00
	razem:	28 710,00		3 300,00	6 000,00	9 300,00
7.	ul.Galaktyki 3-4	26 464,80	bieżące utrzymanie budynku	2 800,00		2 800,00
			wymiana wodomierzy		6 000,00	6 000,00
	razem:	26 464,80		2 800,00	6 000,00	8 800,00
8.	ul.Galaktyki 5-6	28 710,00	bieżące utrzymanie budynku	2 900,00		2 900,00
			wymiana wodomierzy		6 075,00	6 075,00
	razem:	28 710,00		2 900,00	6 075,00	8 975,00
9.	ul.Gwiazdy Polarnej 1a-1b	25 348,80	bieżące utrzymanie budynku	3 900,00		3 900,00
			termomodernizacja budynku		366 502,00	366 502,00
	razem:	25 348,80		3 900,00	366 502,00	370 402,00
10.	ul.Gwiazdy Polarnej 3a-3b	25 669,80	bieżące utrzymanie budynku	3 700,00		3 700,00
			termomodernizacja budynku		353 353,00	353 353,00
	razem:	25 669,80		3 700,00	353 353,00	357 053,00
11.	ul.Gwiazdy Polarnej 36-40	112 663,68	bieżące utrzymanie budynku	14 800,00		14 800,00
			wymiana termozaworów		34 000,00	34 000,00
			konserwacja pokrycia dachu+wejściówki		45 000,00	45 000,00
	razem:	112 663,68		14 800,00	79 000,00	93 800,00
12.	ul.Jowisza 1-7	52 992,00	bieżące utrzymanie budynku	5 500,00		5 500,00
			wymiana wodomierzy		12 150,00	12 150,00
			wymiana pionów wod-kan.-kl. nr 3/2		20 000,00	20 000,00
	razem:	52 992,00		5 500,00	32 150,00	37 650,00
13.	ul.Saturna 2-4	31 010,40	bieżące utrzymanie budynku	4 800,00		4 800,00
14.	ul.Kopernika 1-11	390 661,56	bieżące utrzymanie budynku	48 500,00		48 500,00
			wymiana wodomierzy -kl. nr 1-3-9-11		48 675,00	48 675,00
			wymiana termozaworów -kl.nr 1		19 400,00	19 400,00
			wykonanie zaleceń UDT		25 000,00	25 000,00
	razem:	390 661,56		48 500,00	93 075,00	141 575,00

15.	ul.Kopernika 81-91	77 673,60	bieżące utrzymanie budynku	9 300,00		9 300,00
			wymiana wodomierzy		9 225,00	9 225,00
			wymiana nawierzchni chodnika +poszerzenie parkingu		65 000,00	65 000,00
	razem:	77 673,60		9 300,00	74 225,00	83 525,00
16.	ul.Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	61 445,52	bieżące utrzymanie budynku	8 300,00		8 300,00
			wymiana wodomierzy		14 400,00	14 400,00
	razem:	61 445,52		8 300,00	14 400,00	22 700,00
17.	ul.Sztabu Powstańczego 2-6	85 417,56	bieżące utrzymanie budynku	12 400,00		12 400,00
			wymiana schodów na rampę - kl. nr 4		7 000,00	7 000,00
	razem:	85 417,56		12 400,00	7 000,00	19 400,00
18.	ul.Sztabu Powstańczego 8-14	58 880,04	bieżące utrzymanie budynku	12 200,00		12 200,00
	Ogółem:	**1 872 306,24**		**225 300,00**	**2 554 551,00**	**2 779 851,00**

			Zubrzyckiego			
1.	ul.Jasna 2-4	91 823,76	bieżące utrzymanie budynku	13 000,00		13 000,00
			wymiana instalacji gazowej - kl. nr 4		50 000,00	50 000,00
			wymiana termozaworów		31 200,00	31 200,00
	razem:	91 823,76		13 000,00	81 200,00	94 200,00
2.	ul.Kochanowskiego 25-29a	272 765,16	bieżące utrzymanie budynku	38 000,00		38 000,00
			wymiana instalcji gazowej - kl. nr 25a-27		100 000,00	100 000,00
			wykonanie zamknięcia śmietnika (od str.kl.29a)		5 000,00	5 000,00
			wykonanie zaleceń UDT		4 300,00	4 300,00
	razem:	272 765,16		38 000,00	109 300,00	147 300,00
3.	ul.Kochanowskiego 31-33a	172 003,32	bieżące utrzymanie budynku	15 500,00		15 500,00
			wymiana pionów kanaliz.-kl. nr 33a		50 000,00	50 000,00
	razem:	172 003,32		15 500,00	50 000,00	65 500,00
4.	ul.Kochanowskiego 35a	26 023,68	bieżące utrzymanie budynku	3 700,00		3 700,00
			wymiana wodomierzy		6 000,00	6 000,00
			zamknięcie śmietnika		5 000,00	5 000,00
	razem:	26 023,68		3 700,00	11 000,00	14 700,00

5.	ul.Nowy Świat 9b-9e	33 652,08	bieżące utrzymanie budynku	5 300,00		5 300,00
			zabezpieczenie kominów siatką		20 000,00	20 000,00
	razem:	33 652,08		5 300,00	20 000,00	25 300,00
6.	ul.Nowy Świat 3	20 859,24	bieżące utrzymanie budynku	3 000,00		3 000,00
			wymiana wodomierzy		3 225,00	3 225,00
			wym.nawierz.pasażu+rem. schodów (od ul.N.Świat)		12 500,00	12 500,00
	razem:	20 859,24		3 000,00	15 725,00	18 725,00
7.	ul.Nowy Świat 3a	17 141,88	bieżące utrzymanie budynku	2 500,00		2 500,00
			wym.nawierz.pasażu+rem. schodów (od ul.N.Świat)		10 400,00	10 400,00
	razem:	17 141,88		2 500,00	10 400,00	12 900,00
8.	ul.Nowy Świat 3b	26 763,00	bieżące utrzymanie budynku	2 600,00		2 600,00
			wymiana wodomierzy		3 000,00	3 000,00
			wym.nawierz.pasażu+rem. schodów (od ul.N.Świat)		16 000,00	16 000,00
	razem:	26 763,00		2 600,00	19 000,00	21 600,00
9.	ul.Nowy Świat 5	15 696,00	bieżące utrzymanie budynku	3 700,00		3 700,00
			wym.nawierz.pasażu+rem. schodów (od ul.N.Świat)		9 500,00	9 500,00
	razem:	15 696,00		3 700,00	9 500,00	13 200,00
10.	ul.Nowy Świat 7	31 031,76	bieżące utrzymanie budynku	3 500,00		3 500,00
			wymiana wodomierzy		4 350,00	4 350,00
			wym.nawierz.pasażu+rem. schodów (od ul.N.Świat)		18 400,00	18 400,00
	razem:	31 031,76		3 500,00	22 750,00	26 250,00
11.	ul.Sobótki 2	21 545,64	bieżące utrzymanie budynku	2 600,00		2 600,00
			wymiana wodomierzy		3 225,00	3 225,00
			wym.nawierz.pasażu+rem. schodów (od ul.N.Świat)		12 900,00	12 900,00
	razem:	21 545,64		2 600,00	16 125,00	18 725,00
12.	ul.Pszczyńska 12a-d	179 402,64	bieżące utrzymanie budynku	14 800,00		14 800,00
			wykonanie chodnika do wymiennikowni		4 000,00	4 000,00
			remont schodów terenowych+pochylnia (kl.12d)		6 000,00	6 000,00
			wymiana instalacji gazowej - kl. nr 12c-d		100 000,00	100 000,00
	razem:	179 402,64		14 800,00	110 000,00	124 800,00

13.	ul.Pszczyńska 26-26a	89 873,76	bieżące utrzymanie budynku	12 200,00		12 200,00
			wymiana drzwi windowych- kl. nr 26a		20 000,00	20 000,00
			malowanie klatki 26a		30 000,00	30 000,00
	razem:	89 873,76		12 200,00	50 000,00	62 200,00
14.	ul.Pszczyńska 36-36a	89 873,76	bieżące utrzymanie budynku	14 600,00		14 600,00
			wymiana wyłazu dachowego		2 500,00	2 500,00
	razem:	89 873,76		14 600,00	2 500,00	17 100,00
15.	ul.Pszczyńska 42-42a	89 873,76	bieżące utrzymanie budynku	11 600,00		11 600,00
			wymiana windy - kl. nr 42		130 000,00	130 000,00
	razem:	89 873,76		11 600,00	130 000,00	141 600,00
	Ogółem:	**1 178 329,44**		**146 600,00**	**657 500,00**	**804 100,00**
	Ogółem zasoby:	**4 275 854,72**		**478 000,00**	**5 102 785,00**	**5 580 785,00**

L.p.	Adres nieruchomości	Przychody			Koszty				Źródła finansowania	
		b.o.	przychody w 2016	razem	bieżące utrzym.	remonty rzeczowe	spłata kredytu	razem	środki wł.	kredyt
1.	Śródmieście	1 456 777,82	495 885,92	1 952 663,74	47 300,00	1 019 634,00	61 472,22	1 128 406,22	523 354,22	605 052,00
2.	Sikornik	922 164,46	729 333,12	1 651 497,58	58 800,00	871 100,00	184 405,29	1 114 305,29	484 305,29	630 000,00
3.	Kopernik	2 366 910,24	1 872 306,24	4 239 216,48	225 300,00	2 554 551,00	1 027 416,47	3 807 267,47	2 401 843,47	1 405 424,00
4.	Zubrzyckiego	645 000,42	1 178 329,44	1 823 329,86	146 600,00	657 500,00	377 532,20	1 181 632,20	1 181 632,20	0
	Ogółem zasoby:	**5 390 852,93**	**4 275 854,72**	**9 666 707,65**	**478 000,00**	**5 102 785,00**	**1 650 826,18**	**7 231 611,18**	**4 591 135,18**	**2 640 476,00**

KOSZTY EKSPLOATACJI ORAZ DOSTAWY I ZUŻYCIA MEDIÓW ZA 2015r.

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 2015r. zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji zostały wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/11/2014 z dnia 27.10.2014r. z mocą obowiązują od 01.02.2015r. 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 2015r. zamknęły się ogólną kwotą netto 239.060,93 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 2015r. 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 2014/2015

1. Wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji za 2015r.

L.p.	Nieruchomość	b.o.	Koszty	Przychody			Wynik
				wniesione zaliczki	pożytki z nieruch.	razem	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Góry Chełmskiej 23-27	705,72	53 622,94	41 851,42	1 251,09	43 102,51	-9 814,71
2	Jagiellońska 30	1746,77	29 700,42	21 667,31	517,20	22 184,51	-5 769,14
3	Jagiellońska 32	1 730,77	37 684,18	31 329,20	720,15	32 049,35	-3 904,06
4	Konarskiego 23 a-d	2 197,73	73 936,08	57 037,36	522,68	57 560,04	-14 178,31
5	Konarskiego 25 a-c	1 262,50	65 701,74	52 884,52	243,71	53 128,23	-11 311,01
6	Skłodowskiej 4-14	2069,08	100 125,66	82 317,76	1 120,09	83 437,85	-14 618,73
7	Słowackiego 22-26	693,01	52 204,71	41 879,07	1 536,52	43 415,59	-8 096,11
8	Słowackiego 28-30	328,73	36 263,38	27 558,41	1 433,67	28 992,08	-6 942,57
9	ZWM 2	1 924,40	46 773,96	39 099,76	348,49	39 448,25	-5 401,31
10	ZWM 4	1 821,23	47 220,79	38 569,61	291,49	38 861,10	-6 538,46
11	Bekasa 17	1 285,39	50 011,35	39 309,01	2 156,05	41 465,06	-7 260,90
12	Derkacza 6	1 788,36	50 342,10	38 018,28	1 111,89	39 130,17	-9 423,57
13	Kokoszki 6	2 408,16	55 725,90	39 923,92	8 186,08	48 110,00	-5 207,74
14	Kokoszki 8	2 160,70	58 297,98	40 220,45	8 427,50	48 647,95	-7 489,33
15	Kokoszki 10	2 999,21	58 878,54	39 992,70	8 832,94	48 825,64	-7 053,69
16	Kormoranów 15-21	1 189,96	83 421,67	68 551,85	490,97	69 042,82	-13 188,89
17	Kormoranów 43-49	2 736,17	61 666,50	52 029,86	686,06	52 715,92	-6 214,41
18	Mewy 16-20	1 218,85	45 583,76	35 655,86	2 627,59	38 283,45	-6 081,46
19	Krucza 6-8	2 594,65	82 837,06	66 328,31	3 393,94	69 722,25	-10 520,16
20	Żurawia 55-61	2 877,23	58 296,78	49 699,43	280,93	49 980,36	-5 439,19
21	Andromedy 2-8	1 470,43	118 035,99	92 229,49	9 800,85	102 030,34	-14 535,22
22	Andromedy 10-20	340,84	85 952,22	68 282,47	3 509,49	71 791,96	-13 819,42
23	Centaura 7-11	2 882,06	98 708,92	75 567,93	2 313,98	77 881,91	-17 944,95

1	2	3	4	5	6	7	8
24	Centaura 13-19	2 186,26	145 353,37	77 627,80	49 496,97	127 124,77	-16 042,34
25	Centaura 21-31	2 684,42	209 342,21	145 342,80	36 445,45	181 788,25	-24 869,54
26	Galaktyki 1-2	1 575,05	27 890,94	21 733,93	281,76	22 015,69	-4 300,20
27	Galaktyki 3-4	803,54	26 226,88	20 232,28	537,17	20 769,45	-4 653,89
28	Galaktyki 5-6	463,66	27 761,62	22 634,81	158,80	22 793,61	-4 504,35
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	296,76	27 087,18	20 796,74	429,08	21 225,82	-5 564,60
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	145,21	26 744,21	20 892,50	451,03	21 343,53	-5 255,47
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	566,58	76 421,53	57 196,16	3 184,38	60 380,54	-15 474,41
32	Jowisza 1-7	1 617,00	52 055,86	40 799,40	3 715,63	44 515,03	-5 923,83
33	Saturna 2-4	1 862,89	33 120,46	23 282,57	2 333,95	25 616,52	-5 641,05
34	Kopernika 1-11	7 470,61	292 362,33	203 584,26	43 017,27	246 601,53	-38 290,19
35	Kopernika 81-91	1 954,86	73 258,77	58 154,79	2 992,56	61 147,35	-10 156,56
36	W. Niedźwiedzicy 33-39	1 500,93	58 259,93	44 601,15	2 758,51	47 359,66	-9 399,34
37	Szt. Powstańczego 2-6	2 108,23	63 523,31	48 450,51	3 843,96	52 294,47	-9 120,61
38	Szt. Powstańczego 8-14	2 048,64	59 045,74	45 248,81	1 273,70	46 522,51	-10 474,59
39	Jasna 2-4	877,25	82 896,24	56 699,30	2 695,50	59 394,80	-22 624,19
40	Kochanowskiego 25-29a	574,52	204 464,04	159 853,95	7 270,83	167 124,78	-36 764,74
41	Kochanowskiego 31-33a	1 477,16	142 817,64	113 926,47	3 898,16	117 824,63	-23 515,85
42	Kochanowskiego 35a	681,77	29 436,29	21 904,09	675,53	22 579,62	-6 174,90
43	Nowy Świat 9 b-e	6 872,03	59 751,32	54 957,16	325,59	55 282,75	2 403,46
44	Nowy Świat 3	777,53	20 853,63	13 455,64	1 527,57	14 983,21	-5 092,89
45	Nowy Świat 3a	648,04	18 350,37	14 022,61	1 416,85	15 439,46	-2 262,87
46	Nowy Świat 3b	885,55	25 441,86	19 757,77	273,23	20 031,00	-4 525,31
47	Nowy Świat 5	873,51	17 104,43	11 905,90	438,27	12 344,17	-3 886,75
48	Nowy Świat 7	903,43	28 702,55	21 481,25	1 159,92	22 641,17	-5 157,95
49	Sobótki 2	1 985,43	21 363,42	15 790,60	777,41	16 568,01	-2 809,98
50	Pszczyńska 12 a-d	1 018,03	135 344,06	105 992,64	2 981,09	108 973,73	-25 352,30
51	Pszczyńska 26-26a	1 179,17	68 561,42	53 922,98	1 728,44	55 651,42	-11 730,83
52	Pszczyńska 36-36a	1 343,24	71 023,13	55 328,00	1 549,42	56 877,42	-12 802,47
53	Pszczyńska 42-42a	1 350,82	72 025,17	56 301,09	1 619,54	57 920,63	-12 753,72
	Ogółem:	**89 164,07**	**3 647 582,54**	**2 765 881,94**	**239 060,93**	**3 004 942,87**	**-553 475,60**

Wykazany w kolumnie 8 wynik nie uwzględnia pożytków uzyskiwanych przez Spółdzielnię z tytułu prowadzenia własnej działalności gospodarczej. Rozliczenie uzyskanych w 2015r. pożytków przedstawia się następująco:

Pożytki i inne przychody łącznie (brutto): - 1.961.268,50 zł
w tym: podatek dochodowy - 334.636,00 zł
pożytki i inne przychody netto - 1.626.632,50 zł

Rozliczenie pożytków i innych dochodów przedstawia się następująco:

1. pożytki z nieruchomości wspólnej budynków: - 239.060,93 zł
2. pożytki z nieruchomości wspólnej garaży: - 10.691,18 zł
3. pożytki z własnej działalności gospodarczej - 934.835,02 zł
4. przychód ze zbycia gruntów - 442.045,37 zł

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, pożytki z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2015r. oraz przychód ze zbycia gruntów zostaną rozliczone zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia.

2. Wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji dźwigów oraz energii elektrycznej za 2015r.

Wynik na mediach za 2015r. – energia elektryczna i dźwigi									
L.p.	Nieruchomość	Dźwigi				Energia elektryczna			
		wynik za 2014r.	koszty za 2015r.	przychód za 2015r.	wynik ogółem	wynik za 2014r.	koszty za 2015r.	przychód za 2015r.	wynik ogółem
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Góry Chełmskiej 23-27					639,95	817,18	691,56	**514,33**
2	Jagiellońska 30					150,75	1 603,89	1 138,96	**-314,18**
3	Jagiellońska 32					2 043,73	1 403,47	1 339,20	**1 979,46**
4	Konarskiego 23 a-d					532,01	2 196,26	2 008,92	**344,67**
5	Konarskiego 25 a-c	1 257,05	7 836,00	6 524,60	**-54,35**	3 706,86	6 716,20	4 572,24	**1 562,90**
6	Skłodowskiej 4-14					1 670,82	2 146,52	1 837,96	**1 362,26**
7	Słowackiego 22-26					543,96	1 701,07	1 899,96	**742,85**
8	Słowackiego 28-30					794,98	2 228,04	1 816,78	**383,72**
9	ZWM 2	520,56	6 864,00	5 536,00	**-807,44**	972,39	3 761,98	3 228,80	**439,21**
10	ZWM 4	381,29	7 086,18	6 447,00	**-257,89**	1 052,84	3 802,29	3 529,60	**780,15**
11	Bekasa 17	851,73	6 972,00	6 962,10	**841,83**	4 189,68	5 390,88	3 588,96	**2 387,76**
12	Derkacza 6	493,68	7 801,22	5 611,00	**-1 696,54**	4 199,90	3 881,63	4 052,00	**4 370,27**
13	Kokoszki 6	1 401,84	6 125,76	5 703,60	**979,68**	1 762,84	10 411,85	7 340,00	**-1 309,01**
14	Kokoszki 8	1 354,63	6 086,40	5 324,80	**593,03**	3 889,40	6 954,05	4 447,50	**1 382,85**
15	Kokoszki 10	-70,51	5 776,13	5 945,00	**98,36**	-1 836,21	7 573,39	4 836,00	**-4 573,60**
16	Kormoranów 15-21					1 662,20	2 397,21	2 031,32	**1 296,31**
17	Kormoranów 43-49					1 094,32	2 383,67	2 408,24	**1 118,89**
18	Krucza 6-8	1 702,04	6 730,38	6 712,00	**1 683,66**	5 035,26	12 072,32	7 143,98	**106,92**
19	Mewy 16-20					778,46	1 251,21	1 238,52	**765,77**
20	Żurawia 55-61					3 873,75	5 791,94	7 017,35	**5 099,16**
21	Andromedy 2-8	743,01	12 021,26	10 530,91	**-747,34**	3 360,74	7 686,76	3 284,91	**-1 041,11**
22	Andromedy 10-20					4 552,05	1 974,98	1 568,46	**4 145,53**
23	Centaura 13-19	279,63	13 584,96	12 467,25	**-838,08**	2 686,63	17 561,74	13 676,63	**-1 198,48**
24	Centaura 21-31	515,36	21 394,72	18 143,10	**-2 736,26**	3 459,37	38 311,91	18 889,20	**-15 963,34**
25	Centaura 7-11	5 908,03	10 666,36	9 672,00	**4 913,67**	8 065,64	12 765,48	9 827,40	**5 127,56**
26	Galaktyki 1-2					252,20	1 369,69	1 620,00	**502,51**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27	Galaktyki 3-4					1 435,02	475,39	827,04	**1 786,67**
28	Galaktyki 5-6					375,91	1 627,52	1 438,20	**186,59**
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b					27,38	1 160,29	1 399,20	**266,29**
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b					1 435,83	1 075,52	1 067,72	**1 428,03**
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	4 320,64	9 961,20	9 292,50	**3 651,94**	7 307,68	8 379,34	4 779,14	**3 707,48**
32	Jowisza 1-7					133,31	1 342,26	1 189,02	**-19,93**
33	Saturna 2-4					1 539,90	497,61	652,28	**1 694,57**
34	Kopernika 1-11	6 327,15	38 351,23	36 522,40	**4 498,32**	25 619,85	75 533,82	42 860,40	**-7 053,57**
35	Kopernika 81-91					551,29	3 104,85	3 320,16	**766,60**
36	W. Niedźwiedzicy 33-39					689,37	1 674,09	1 752,60	**767,88**
37	Szt. Powstańczego 2-6	3 192,76	10 328,40	10 119,90	**2 984,26**	1 608,65	4 448,92	3 906,72	**1 066,45**
38	Szt. Powstańczego 8-14					1 055,70	1 583,07	1 622,42	**1 095,05**
39	Jasna 2-4	72,55	7 835,14	7 532,00	**-230,59**	2 665,26	4 955,65	2 846,00	**555,61**
40	Kochanowskiego 25-29a	5 796,77	21 288,90	16 297,50	**805,37**	2 476,53	27 884,08	15 936,36	**-9 471,19**
41	Kochanowskiego 31-33a	807,46	12 806,99	11 840,40	**-159,13**	4 178,70	8 367,43	5 326,62	**1 137,89**
42	Kochanowskiego 35a					655,55	1 546,22	1 122,00	**231,33**
43	Nowy Świat 9 b-e					2 574,59	2 100,14	1 592,06	**2 066,51**
44	Nowy Świat 3					641,02	1 104,26	725,52	**262,28**
45	Nowy Świat 3a					1 216,83	1 375,03	657,92	**499,72**
46	Nowy Świat 3b					1 126,25	1 283,53	1 003,84	**846,56**
47	Nowy Świat 5					771,66	921,12	635,88	**486,42**
48	Nowy Świat 7					407,89	1 465,11	1 135,08	**77,86**
49	Sobótki 2					689,32	1 093,68	787,92	**383,56**
50	Pszczyńska 12 a-d	218,50	13 446,75	10 412,00	**-2 816,25**	-7 330,45	21 029,37	19 077,36	**-9 282,46**
51	Pszczyńska 26-26a	4 463,20	8 311,12	5 232,60	**1 384,68**	-363,05	14 026,65	9 776,40	**-4 613,30**
52	Pszczyńska 36-36a	3 654,19	6 103,38	5 510,40	**3 061,21**	-407,55	12 727,52	12 084,73	**-1 050,34**
53	Pszczyńska 42-42a	4 475,53	6 078,20	4 924,00	**3 321,33**	-1 002,98	11 616,35	10 866,10	**-1 753,23**
	razem:	**48 667,09**	**253 456,68**	**223 263,06**	**18 473,47**	**109 213,98**	**376 554,43**	**263 423,14**	**-3 917,31**

3. Wynik rozliczenia zużycia wody zimnej i wody do podgrzania za 2015r.

Rozliczenie zużycia wody zimnej							
L.p.	Nieruchomość	Wodomierz Główny (m^3)	Zużycie wody (m^3)				Wynik rozlicz.(m3)
			woda gospod.	lokale z wod.	lokale bez wod.	razem	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Góry Chełmskiej 23-27	3 158,00	4,63	2 920,39	135,00	3 060,02	**-97,98**
2.	Jagiellońska 30	887,00	6,78	836,70		843,48	**-43,52**
3.	Jagiellońska 32	1 200,00		1 154,43		1 154,43	**-45,57**
4.	Konarskiego 23 a-d	4 407,00	1,75	4 402,42	108,00	4 512,17	**105,17**
5.	Konarskiego 25 a-c	1 837,00	0,92	1 743,18	28,00	1 772,10	**-64,90**
6.	Skłodowskiej 4-6	1 693,00	1,73	1 576,86	108,00	1 686,59	**-6,41**
7.	Skłodowskiej 8-14	3 904,00		3 495,49	216,00	3 711,49	**-192,51**
8.	Słowackiego 22-26	3 131,00	4,60	3 015,81		3 020,41	**-110,59**
9.	Słowackiego 28-30	2 328,00	4,50	2 257,73		2 262,23	**-65,77**
10.	ZWM 2	3 933,00	2,89	3 838,42		3 841,31	**-91,69**
11.	ZWM 4	3 710,00		3 764,84		3 764,84	**54,84**
12.	Bekasa 17	3 760,00	1,67	3 588,89	108,00	3 698,56	**-61,44**
13.	Derkacza 6	3 461,00	9,16	3 290,57	108,00	3 407,73	**-53,27**
14.	Kokoszki 6	4 077,00	1,57	3 988,56	216,00	4 206,13	**129,13**
15.	Kokoszki 8	4 113,00	1,24	3 903,16	216,00	4 120,40	**7,40**
16.	Kokoszki 10	3 879,00	1,31	3 678,54		3 679,85	**-199,15**
17.	Kormoranów 15-17	3 748,00	4,08	3 572,24	108,00	3 684,32	**-63,68**
18.	Kormoranów 19-21	3 061,00		2 964,52		2 964,52	**-96,48**
19.	Kormoranów 43-45	2 653,00	5,15	2 492,18	108,00	2 605,33	**-47,67**
20.	Kormoranów 47-49	2 501,00		2 587,62		2 587,62	**86,62**
21.	Mewy 16-18-20	4 226,00	5,58	3 879,99	216,00	4 101,57	**-124,43**
22.	Krucza 6	3 364,00	6,46	3 354,75		3 361,21	**-2,79**
23.	Krucza 8	3 168,01		3 185,02		3 185,02	**17,01**
24.	Żurawia 55 -61	2 911,00	4,96	2 765,85		2 770,81	**-140,19**
25.	Andromedy 2-4	1 975,00		1 959,99		1 959,99	**-15,01**
26.	Andromedy 6-8	2 238,00		2 075,76	84,00	2 159,76	**-78,24**
27.	Andromedy 10 - 12	868,00		839,41	84,00	923,41	**55,41**
28.	Andromedy 14 - 16	1 082,00	0,10	1 086,05		1 086,15	**4,15**
29.	Andromedy 18 - 20	1 083,00		1 058,10	84,00	1 142,10	**59,10**
30.	Centaura 7-9-11	3 867,00		3 828,93	168,00	3 996,93	**129,93**
31.	Centaura 13	1 431,00		1 430,70		1 430,70	**-0,30**
32.	Centaura 15	1 295,00	13,85	1 245,29		1 259,14	**-35,86**
33.	Centaura 17	1 449,00		1 409,28		1 409,28	**-39,72**
34.	Centaura 19	1 298,00		1 331,75		1 331,75	**33,75**
35.	Centaura 21-23-25	4 556,00	0,04	4 460,25	168,00	4 628,29	**72,29**
36.	Centaura 27-29-31	4 738,00		4 678,21	84,00	4 762,21	**24,21**
37.	Galaktyki 1-2	1 073,00	0,22	1 059,47		1 059,69	**-13,31**
38.	Galaktyki 3-4	812,00		832,53		832,53	**20,53**
39.	Galaktyki 5-6	1 050,00		1 044,03		1 044,03	**-5,97**
40.	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	793,00		809,83		809,83	**16,83**
41.	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	942,00	0,14	966,99	77,00	1 044,13	**102,13**
42.	Gwiazdy Polarnej 36-40	2 603,00	1,01	2 725,98		2 726,99	**123,99**
43.	Jowisza 1-3	824,00	0,03	837,37		837,40	**13,40**
44.	Jowisza 5-7	896,00	0,93	910,01		910,94	**14,94**
45.	Saturna 2-4	1 103,00		1 095,91		1 095,91	**-7,09**
46.	Kopernika 1-3	3 240,00	60,07	3 304,22		3 364,29	**124,29**

1	2	3	4	5	6	7	8
47.	Kopernika 5-7	3 411,00		3 464,01		3 464,01	**53,01**
48.	Kopernika 9-11	4 256,00	37,06	4 142,22	168,00	4 347,28	**91,28**
49.	Kopernika 81-83	971,00		945,11		945,11	**-25,89**
50.	Kopernika 85-87	934,00		919,96		919,96	**-14,04**
51.	Kopernika 89-91	1 172,00	0,10	1 119,22		1 119,32	**-52,68**
52.	Wiel.Niedźwiedzicy 33-39	2 024,00	31,00	1 867,84	252,00	2 150,84	**126,84**
53.	Sztabu Powstańczego 2	835,00		833,92		833,92	**-1,08**
54.	Sztabu Powstańczego 4-6	1 737,00	3,67	1 812,05		1 815,72	**78,72**
55.	Sztabu Powstańczego 8	677,00	13,48	677,49		690,97	**13,97**
56.	Sztabu Powstańczego 10	487,00		517,20		517,20	**30,20**
57.	Sztabu Powstańczego 12	458,00	14,11	446,42		460,53	**2,53**
58.	Sztabu Powstańczego 14	558,00		543,20	84,00	627,20	**69,20**
59.	Jasna 2-4	2 812,00	1,77	2 498,57	168,00	2 668,34	**-143,66**
60.	Kochanowskiego 25-25a	2 788,00	3,49	2 559,52	224,00	2 787,01	**-0,99**
61.	Kochanowskiego 27-29a	5 254,00	7,56	4 931,40	168,00	5 106,96	**-147,04**
62.	Kochanowskiego 31-33a	6 048,00		5 500,99		5 500,99	**-547,01**
63.	Kochanowskiego 35a	956,00	1,33	988,46		989,79	**33,79**
64.	Nowy Świat 9b	194,00		183,04		183,04	**-10,96**
65.	Nowy Świat 9c	637,00		617,94		617,94	**-19,06**
66.	Nowy Świat 9d	425,00		420,68		420,68	**-4,32**
67.	Nowy Świat 9e	376,00	40,09	334,35		374,44	**-1,56**
68.	Nowy Świat 3	672,00	0,23	695,86		696,09	**24,09**
69.	Nowy Świat 3a	479,00		513,02		513,02	**34,02**
70.	Nowy Świat 3b	570,00		571,10		571,10	**1,10**
71.	Nowy Świat 5	479,00		477,12		477,12	**-1,88**
72.	Nowy Świat 7	1 027,00	12,31	977,98		990,29	**-36,71**
73.	Sobótki 2	583,00		558,59		558,59	**-24,41**
74.	Pszczyńska 12 a-d	5 039,00	28,74	4 819,15	168,00	5 015,89	**-23,11**
75.	Pszczyńska 26-26a	2 524,00	13,97	2 419,35	252,00	2 685,32	**161,32**
76.	Pszczyńska 36-36a	2 635,00	13,46	2 397,91	252,00	2 663,37	**28,37**
77.	Pszczyńska 42-42a	2 702,00	4,88	2 497,54	252,00	2 754,42	**52,42**
	razem:	**168 046,01**	**372,62**	**162 499,43**	**4 412,00**	**167 284,05**	**-761,96**

Rozliczenie zużycia wody do podgrzania - wymiennikownie (m^3)							
L.p.	**Wymiennikownia**	**Liczniki zbiorcze**	**Woda gospodar.**	**Zużycie lokale z licznikami**	**Zużycie lokale bez liczników**	**Ogółem zużycie wody**	**Wynik rozliczenia**
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	WT - Jasna 8	19 760,00	479,47	18 719,43	912,00	**20 110,90**	**350,90**
2.	W T - Kochanowskiego 31-33a	4 418,00	5,89	4 320,14		**4 326,03**	**-91,97**
3.	WT Jagiellońska 30- 32	1 296,00	5,64	1 282,34		**1 287,98**	**-8,02**
4.	WT Konarskiego 25 A B C	1 137,00	7,22	1 095,50	24,00	**1 126,72**	**-10,28**
5.	WT - Jasna 2	922,00	1,35	812,66	72,00	**886,01**	**-35,99**
6.	WT - Jasna 4	1 111,00	1,49	1 007,60	72,00	**1 081,09**	**-29,91**
7.	W T - Kochanowskiego 35 a	812,00	1,10	781,06		**782,16**	**-29,84**
8.	WT - Pszczyńska 42-42a	2 131,00	3,12	2 042,91	216,00	**2 262,03**	**131,03**
9.	WT-1 W.Niedź. 33-39 / Kopernika 81-91	4 833,00	6,51	3 924,15	216,00	**4 146,66**	**-686,34**
10.	WT-2 Andromedy 2-20 / Kopernika 1-11	14 072,00	16,73	13 502,15	360,00	**13 878,88**	**-193,12**
11.	WT-3 Centaura 7-31	15 794,00	43,62	13 421,44	360,00	**13 825,06**	**-1 968,94**

1	2	3	4	5	6	7	8
12.	WT-4 Gwiazdy Polarnej 36-40	2 150,00		1 908,47		**1 908,47**	**-241,53**
13.	WT- Saturna 2-4	792,00	0,32	792,48		**792,80**	**0,80**
14.	WT-6 Galaktyki 1-6 / Gw. Polarnej 1-3 Jowisza 1-7	5 839,00	5,16	5 340,18	66,00	**5 411,34**	**-427,66**
15.	W 1 Sztabu Powstańczego 2-14	3 440,00	6,78	3 450,87	72,00	**3 529,65**	**89,65**
	RAZEM	**78 507,00**	**584,40**	**72 401,38**	**2 370,00**	**75 355,78**	**-3 151,22**

Rozliczenie przychodów i kosztów z tytułu dostarczonej wody za 2015r. przedstawia się następująco:

a) poniesione koszty z tytułu dostawy wody - 2.802.250,96 zł
b) przychody (wniesione zaliczki) - 3.418.882,25 zł
c) różnica do rozliczenia - 616.631,29 zł

Różnica pomiędzy przychodami a kosztami z tytułu dostawy wody za okres od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. została rozliczona przez Spółdzielnię indywidualnie z poszczególnymi użytkownikami lokali.

4. Wynik rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2014/2015r.

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2014/2015 zostało dokonane przez firmę „Ista" , a poniesione przez Spółdzielnię koszty z tytułu dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania zamknęły się ogólną kwotą 4.026.827,95 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	30 771,03	23 748,13	54 519,16	1 734,78	56 253,94
2	Jagiellońska 30	12 857,84	9 754,26	22 612,10	848,13	23 460,23
3	Jagiellońska 32	19 374,15	14 834,60	34 208,75	1 188,35	35 397,10
4	Konarskiego 23 a	11 822,45	7 637,55	19 460,00	623,02	20 083,02
5	Konarskiego 23 b	13 541,50	9 653,78	23 195,28	623,02	23 818,30
6	Konarskiego 23 c	13 657,15	9 923,64	23 580,79	634,56	24 215,35
7	Konarskiego 23 d	13 985,09	9 890,84	23 875,93	611,48	24 487,41
8	Konarskiego 25 a-c	21 787,97	34 844,96	56 632,93	698,57	57 331,50
9	Skłodowskiej 4-14	73 183,18	53 441,29	126 624,47	3 322,29	129 946,76
10	Słowackiego 22-26	30 752,98	24 828,96	55 581,94	1 732,69	57 314,63
11	Słowackiego 28-30	21 638,96	17 250,14	38 889,10	1 142,20	40 031,30
12	ZWM 2	36 107,87	25 592,12	61 699,99	1 873,06	63 573,05
13	ZWM 4	38 488,85	27 236,90	65 725,75	1 937,46	67 663,21
14	Bekasa 17	34 552,73	25 874,09	60 426,82	2 067,05	62 493,87
15	Derkacza 6	32 458,48	24 897,84	57 356,32	1 954,79	59 311,11
16	Kokoszki 6	32 982,53	26 120,63	59 103,16	1 680,19	60 783,35
17	Kokoszki 8	32 092,02	24 042,77	56 134,79	1 698,65	57 833,44
18	Kokoszki 10	35 448,47	27 964,13	63 412,60	1 638,32	65 050,92
19	Kormoranów 15-21	55 278,86	39 038,91	94 317,77	2 919,04	97 236,81
20	Kormoranów 43-45	20 037,44	15 468,78	35 506,22	1 273,28	36 779,50
21	Kormoranów 47-49	21 479,72	16 878,58	38 358,30	1 409,41	39 767,71
22	Krucza 6-8	55 377,27	41 441,93	96 819,20	2 897,97	99 717,17
23	Mewy 16-20	33 144,50	24 543,30	57 687,80	1 799,74	59 487,54
24	Żurawia 55-61	34 733,03	26 294,72	61 027,75	1 255,57	62 283,32

1	2	3	4	5	6	7
25	Andromedy 2	14 367,22	9 920,88	24 288,10	1 326,83	25 614,93
26	Andromedy 4	14 618,60	10 507,41	25 126,01	1 280,65	26 406,66
27	Andromedy 6	14 468,87	10 158,06	24 626,93	1 326,45	25 953,38
28	Andromedy 8	14 763,03	10 844,42	25 607,45	1 328,63	26 936,08
29	Andromedy 10	7 372,79	5 135,13	12 507,92	599,47	13 107,39
30	Andromedy 12	7 922,20	5 586,14	13 508,34	611,48	14 119,82
31	Andromedy 14	7 650,20	5 848,51	13 498,71	438,42	13 937,13
32	Andromedy 16	7 010,84	5 121,49	12 132,33	472,69	12 605,02
33	Andromedy 18	8 041,65	5 864,87	13 906,52	594,32	14 500,84
34	Andromedy 20	9 263,46	6 753,92	16 017,38	475,12	16 492,50
35	Centaura 7	24 639,22	17 594,96	42 234,18	1 142,20	43 376,38
36	Centaura 9	24 600,35	17 504,25	42 104,60	1 171,30	43 275,90
37	Centaura 11	24 788,32	17 942,88	42 731,20	1 395,28	44 126,48
38	Centaura 13	22 155,94	15 790,56	37 946,50	1 431,28	39 377,78
39	Centaura 15	23 162,11	16 143,41	39 305,52	1 283,30	40 588,82
40	Centaura 17	21 863,13	15 107,32	36 970,45	1 386,48	38 356,93
41	Centaura 19	22 717,31	17 100,43	39 817,74	1 317,35	41 135,09
42	Centaura 21	22 843,22	15 399,29	38 242,51	1 379,27	39 621,78
43	Centaura 23	23 327,69	16 529,76	39 857,45	1 434,62	41 292,07
44	Centaura 25	21 886,13	15 161,02	37 047,15	1 349,88	38 397,03
45	Centaura 27	19 402,26	13 354,88	32 757,14	1 257,58	34 014,72
46	Centaura 29	22 732,29	17 135,40	39 867,69	1 545,53	41 413,22
47	Centaura 31	21 969,45	15 355,33	37 324,78	1 406,25	38 731,03
48	Galaktyki 1	10 099,01	7 605,76	17 704,77	646,74	18 351,51
49	Galaktyki 2	8 619,55	6 148,83	14 768,38	507,65	15 276,03
50	Galaktyki 3	6 921,84	4 748,56	11 670,40	507,65	12 178,05
51	Galaktyki 4	6 525,17	4 720,27	11 245,44	519,18	11 764,62
52	Galaktyki 5	8 826,76	6 632,32	15 459,08	507,65	15 966,73
53	Galaktyki 6	9 824,53	6 965,30	16 789,83	643,76	17 433,59
54	Gw. Polarnej 1a	8 608,80	6 123,75	14 732,55	313,59	15 046,14
55	Gw. Polarnej 1b	9 766,52	6 829,94	16 596,46	516,85	17 113,31
56	Gw. Polarnej 3a	9 617,52	6 482,27	16 099,79	311,51	16 411,30
57	Gw. Polarnej 3 b	9 368,74	7 098,79	16 467,53	461,50	16 929,03
58	Gw. Polarnej 36	13 823,76	10 017,11	23 840,87	895,11	24 735,98
59	Gw. Polarnej 38	13 247,15	9 568,74	22 815,89	892,55	23 708,44
60	Gw. Polarnej 40	13 339,02	9 783,10	23 122,12	853,77	23 975,89
61	Jowisza 1	12 242,23	8 617,01	20 859,24	136,16	20 995,40
62	Jowisza 3	7 255,16	4 959,82	12 214,98	438,42	12 653,40
63	Jowisza 5	7 307,68	5 082,36	12 390,04	426,88	12 816,92
64	Jowisza 7	7 066,22	4 518,97	11 585,19	493,77	12 078,96
65	Saturna 2-4	17 725,82	12 451,13	30 176,95	1 265,11	31 442,06
66	Kopernika 1-3	64 310,07	46 326,73	110 636,80	3 026,96	113 663,76
67	Kopernika 5-7	68 601,35	48 360,49	116 961,84	3 511,01	120 472,85
68	Kopernika 9-11	73 386,37	51 546,33	124 932,70	3 601,50	128 534,20
69	Kopernika 81-83	13 607,84	9 808,60	23 416,44	1 246,04	24 662,48
70	Kopernika 85-87	12 402,86	8 991,84	21 394,70	1 569,45	22 964,15
71	Kopernika 89-91	13 711,07	10 049,45	23 760,52	1 211,43	24 971,95
72	W. Niedźwiedz. 33	11 774,57	7 525,82	19 300,39	623,02	19 923,41
73	W. Niedźwiedz. 35	10 745,38	7 119,22	17 864,60	611,48	18 476,08
74	W. Niedźwiedz. 37	11 938,68	7 908,75	19 847,43	590,49	20 437,92

1	2	3	4	5	6	7
75	W. Niedźwiedz. 39	12 117,20	8 325,28	20 442,48	532,80	20 975,28
76	Szt. Powst. 2-6	55 873,64	38 610,42	94 484,06	2 784,20	97 268,26
77	Szt. Powst. 8	10 957,09	7 613,22	18 570,31	599,94	19 170,25
78	Szt. Powst. 10	10 793,95	7 232,56	18 026,51	903,79	18 930,30
79	Szt. Powst. 12	7 810,41	5 457,54	13 267,95	438,42	13 706,37
80	Szt. Powst. 14	11 082,68	7 906,27	18 988,95	611,48	19 600,43
81	Jasna 2	17 031,45	12 227,80	29 259,25	1 355,10	30 614,35
82	Jasna 4	17 410,19	13 111,55	30 521,74	1 234,50	31 756,24
83	Kochanowsk. 25	19 979,56	12 707,05	32 686,61	1 376,77	34 063,38
84	Kochanowsk. 25 a	19 138,82	12 740,18	31 879,00	1 301,27	33 180,27
85	Kochanowsk. 27	18 941,50	12 279,77	31 221,27	1 571,35	32 792,62
86	Kochanowsk. 27A	19 257,31	13 016,66	32 273,97	1 269,11	33 543,08
87	Kochanowsk. 29	18 670,34	11 647,06	30 317,40	1 269,11	31 586,51
88	Kochanowsk. 29a	20 077,79	12 936,26	33 014,05	1 360,97	34 375,02
89	Kochanowsk. 31	18 896,65	14 731,17	33 627,82	1 440,52	35 068,34
90	Kochanowsk. 31a	19 223,53	12 753,08	31 976,61	1 403,22	33 379,83
91	Kochanowsk. 33	20 005,56	14 577,81	34 583,37	1 418,62	36 001,99
92	Kochanowsk. 33a	18 831,84	14 579,93	33 411,77	1 303,25	34 715,02
93	Kochanowsk. 35a	15 573,26	10 756,89	26 330,15	867,39	27 197,54
94	Nowy Świat 9b-e	27 357,42	36 598,92	63 956,34	440,50	64 396,84
95	Nowy Świat 3	14 551,71	10 016,29	24 568,00	717,15	25 285,15
96	Nowy Świat 3a	12 047,68	8 163,04	20 210,72	532,80	20 743,52
97	Nowy Świat 3b	17 834,67	11 692,04	29 526,71	917,73	30 444,44
98	Nowy Świat 5	12 067,80	8 210,03	20 277,83	555,88	20 833,71
99	Nowy Świat 7	19 502,76	13 589,35	33 092,11	1 026,17	34 118,28
100	Sobótki 2	13 346,06	8 399,78	21 745,84	782,54	22 528,38
101	Pszczyńska 12a	19 581,43	13 772,95	33 354,38	1 234,50	34 588,88
102	Pszczyńska 12b	19 069,60	12 578,68	31 648,28	1 282,73	32 931,01
103	Pszczyńska 12c	19 752,26	14 171,54	33 923,80	1 213,51	35 137,31
104	Pszczyńska 12d	17 898,53	11 841,03	29 739,56	1 267,11	31 006,67
105	Pszczyńska 26	19 627,81	11 886,30	31 514,11	1 269,11	32 783,22
106	Pszczyńska 26a	20 128,83	13 055,34	33 184,17	1 234,50	34 418,67
107	Pszczyńska 36	19 816,14	12 325,73	32 141,87	1 298,92	33 440,79
108	Pszczyńska 36a	20 805,21	14 633,56	35 438,77	1 268,86	36 707,63
109	Pszczyńska 42-42a	37 590,69	28 678,75	66 269,44	2 583,25	68 852,69
	Razem:	**2 250 435,39**	**1 645 878,26**	**3 896 313,65**	**130 514,30**	**4 026 827,95**

ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWE

W celu zmniejszenia zaległości czynszowych mieszkańców przeprowadzano działania mające na celu ich zmniejszenie tj. wysyłanie upomnień i monitów, kierowanie spraw do Sądu o zapłatę należności czynszowych.
Zaległości na dzień 31.12.2015r., wynosiły łącznie 928.289,23 zł, w tym: zaległości w opłatach za lokale mieszkalne: 801.512,95 zł oraz zaległości w opłatach za lokale użytkowe: 126.776,28 zł. Wykaz zaległości dla poszczególnych budynków w tabeli poniżej.

L.p.	Budynek	Zaległości bieżące		Zaległości sądowe		Razem
		mieszkania	lok.użyt.	mieszkania	lok.użyt.	
	Śródmieście					
1.	Góry Chełmskiej 23-27	5 761,35				**5 761,35**
2.	Jagiellońska 30	4 230,42				**4 230,42**
3.	Jagiellońska 32	5 134,60	436,60			**5 571,20**
4.	Konarskiego 23 a-d	7 278,24				**7 278,24**
5.	Konarskiego 25 a-b-c	15 247,93	868,72	21 678,19		**37 794,84**
6.	Skłodowskiej 4 –14	12 983,87		4 244,90		**17 228,77**
7.	Słowackiego 22-26	11 868,31		3 565,17		**15 433,48**
8.	Słowackiego 28-30	2 221,63				**2 221,63**
9.	ZWM 2	13 997,68		3 231,90		**17 229,58**
10.	ZWM 4	7 730,85		5 292,54		**13 023,39**
	razem Śródmieście :	**86 454,88**	**1 305,32**	**38 012,70**		**125 772,90**
	Sikornik					
11.	Bekasa 17	6 038,63	24,75	3 577,39		**9 640,77**
12.	Derkacza 6	7 544,53		17 990,58		**25 535,11**
13.	Kokoszki 6	4 049,97	23,85			**4 073,82**
14.	Kokoszki 8	6 322,10	24,30			**6 346,40**
15.	Kokoszki 10	7 693,64	75,96			**7 769,60**
16.	Kormoranów 15-21	11 130,92		407,14		**11 538,06**
17.	Kormoranów 43-49	13 208,42	69,30	7 407,82		**20 685,54**
18.	Mewy 16-20	8 836,05	31,05			**8 867,10**
19.	Krucza 6-8	21 574,69	1 122,50	39 570,50		**62 267,69**
20.	Żurawia 55- 61	4 631,91	2 113,92	32 452,87		**39 198,70**
	razem Sikornik:	**91 030,86**	**3 485,63**	**101 406,30**		**195 922,79**
	Kopernik					
21.	Andromedy 2-8	17 357,37				**17 357,37**
22.	Andromedy 10-20	9 414,52				**9 414,52**
23.	Centaura 7-11	9 746,72	9 275,94		44 329,62	**63 352,28**
24.	Centaura 13-19	20 995,89	11 074,25	11 934,24		**44 004,38**
25.	Centaura 21-31	42 890,50	14 553,74	64 528,49	6 999,95	**128 972,68**
26.	Galaktyki 1-2	2 168,06				**2 168,06**
27.	Galaktyki 3-4	5 265,10				**5 265,10**
28.	Galaktyki 5-6	3 008,29				**3 008,29**
29.	Gwiazdy Polarnej 1a -1b	4 767,89		7 352,25		**12 120,14**
30.	Gwiazdy Polarnej 3a- 3b	5 156,53		14 074,73		**19 231,26**
31.	Gwiazdy Polarnej 36-40	4 347,88				**4 347,88**
32.	Jowisz 1- 7	2 896,75				**2 896,75**
33.	Saturna 2- 4	1 035,81				**1 035,81**
34.	Kopernika 1 - 11	36 438,36	463,59	4 764,23	790,70	**42 456,88**
35.	Kopernika 81-91	11 407,95	540,70	5 364,96		**17 313,61**
36.	Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	7 840,25	67,80	646,56		**8 554,61**
37.	Sztabu Powstańczego 2-6	3 383,49	5 679,54	10 767,06	1 991,76	**21 821,85**
38.	Sztabu Powstańczego 8-14	6 278,41				**6 278,41**
	razem Kopernik:	**194 399,77**	**41 655,56**	**119 432,52**	**54 112,03**	**409 599,88**
	Zubrzyckiego					
39.	Jasna 2 – 4	10 528,08				**10 528,08**
40.	Kochanowskiego 25-29a	25 063,39		1 964,12		**27 027,51**

41.	Kochanowskiego 31-33a	17 572,10		6 351,10		**23 923,20**
42.	Kochanowskiego 35a	2 148,65				**2 148,65**
43.	Nowy Świat 9 b - 9 e	9 613,19	1 811,39			**11 424,58**
44.	Nowy Świat 3 -3a -3b - 5- 7	11 863,83	1 555,21	25 480,17		**38 899,21**
45.	Sobótki 2	1 429,16	499,23			**1 928,39**
46.	Pszczyńska 12 a b c d	10 363,97		1 748,29		**12 112,26**
47.	Pszczyńska 26- 26a	7 652,84	47,70			**7 700,54**
48.	Pszczyńska 36 – 36a	6 130,21	47,70			**6 177,91**
49.	Pszczyńska 42 – 42a	4 636,97	47,70	16 423,77		**21 108,44**
	razem Zubrzyckiego:	**107 002,39**	**4 008,93**	**51 967,45**		**162 978,77**
50.	Domki + droga dojazdowa	**288,31**				**288,31**
51.	Garaże	**10 747,35**		**770,42**		**11 517,77**
52.	Lokale użytkowe wolnostojące		**22 208,81**			**22 208,81**
	Ogółem:	**489 923,56**	**72 664,25**	**311 589,39**	**54 112,03**	**928 289,23**

Rozrachunki z tytułu czynszów na dzień 31.12.2015r.

1. **Należności ogółem - 928.289,23 zł**
   a) zaległości mieszkańców: - **801.512,95 zł**
      w tym: - bieżące - 489.923,56 zł
      - zasądzone wyrokami - 311.589,39 zł
   b) zaległości lokali użytkowych: - **126.776,28 zł**
      w tym: - bieżące - 72.664,25 zł
      - zasądzone wyrokami - 54.112,03 zł
2. **Zobowiązania - 1.591.999,44 zł (w tym rozliczenie wody 1.087.359,63 zł)**
3. **Należności bieżące:**

a) **z lokali mieszkalnych:**

Czasookres	Ilość mieszkań z zaległościami	Kwota zaległości w zł
do 1 miesiąca	585 osób	96.660,04
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	283 osoby	206.499,25
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	80 osób	124.065,22
powyżej 6 miesięcy	25 osób	62.699,05
razem:	**973 osoby**	**489.923,56**

b) **z lokali użytkowych:**

Czasookres	Ilość lokali z zaległościami	Kwota zaległości w zł
do 1 miesiąca	20 lokali	21.313,10
1 miesiąc do 3 miesięcy	43 lokale	48.919,53
3 miesiące do 6 miesięcy	2 lokale	2.431.62
razem:	**65 lokali**	**72.664,25**

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 2015r. ogółem wysłano 1558 monitów i 3847 potwierdzeń sald oraz 237 wezwań do zapłaty. Skierowano do Sądu 42 pozwy o zapłatę należności czynszowych. W 2015r. na poczet zaległości zasądzonych nakazami wpłacono kwotę 140.633,27 zł. Wg. stanu na dzień 31.12.2015r. do spłaty pozostała kwota 365.701,42 zł. Ogółem zaległości na dzień 31.12.2015r. wyniosły 928.289,23 zł, co stanowi 4.77% średniego rocznego wymiaru opłat.

IV. PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia w 2016r. prowadzić będzie swoją działalność w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 1/10/2015 ***PLAN GOSPODARCZO – FINANSOWY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRZY POLITECHNICE ŚLĄSKIEJ W GLIWICACH NA ROK 2016.***
Zgodnie z tym Planem, koszty prowadzonej działalności pokrywane będą w pełni przychodami uzyskiwanymi z bieżących opłat wnoszonych przez posiadaczy praw do lokali, z prowadzonej działalności gospodarczej Spółdzielni oraz z pożytków i innych przychodów uzyskiwanych z nieruchomości wspólnej.

Poniżej zamieszczono plan kosztów i przychodów na 2016r.

KOSZTY	
1. BILANS OTWARCIA	- 258 795 zł
2. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE LOKALI MIESZKANLYCH	3 866 151 zł
3. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE GARAŻY	65 731 zł
4. EKSPLOATACJA I UTRZYAMNIE MIENIA SM	96 643 zł
5. KOSZTY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 075 968 zł
6. PODATEK DOCHODOWY	165 400 zł
7. KOSZTY OPERACYJNE I FINANSOWE	45 500 zł
OGÓŁEM	**5 056 598 zł**
PRZYCHODY	
1. PRZYCHODY UZYSKANE Z TYT. EKSP. I UTRZYMANIA LOK. MIESZK.	2 747 151 zł
2. PRZYCHODY UZYSKANE Z TYT. EKSP. I UTRZYMANIA GARAŻY	34 280 zł
3. PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 834 418 zł
4. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE I FINANSOWE	209 000 zł
5. POŻYTKI I INNE PRZYCHODY Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	231 749 zł
OGÓŁEM	**5 056 598 zł**
	- zł

Działając na mocy § 148 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach, Zarząd Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 18.02.2016r. (Protokół nr 6/16) podpisał Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej za 2015r.

Podpisy członków Zarządu:

Wojciech Bienek .....

Aleksandra Siodmok .....

Jolanta Białecka .....