

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
PRZY
POLITECHNICE ŚLĄSKIEJ**

ZA 2016 R

SPIS TREŚCI

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2016r.

a) organizacja Spółdzielni.....	3
b) działalność inwestycyjna.....	5
c) gospodarka zasobami mieszkaniowymi.....	9
d) przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni	32

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 01.01.2016r. do dnia 31.12.2016r. 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 2016 Spółdzielnia funkcjonowała w oparciu o następujące pionory organizacyjne:

1. Pion ogólny - podporządkowany bezpośrednio Prezesowi Zarządu, którego wewnętrzną strukturę tworzą:
 - sekretariat,
 - kadry,
 - dział członkowski
 - komórka ds. obsługi organów spółdzielni, oraz BHP i p. poz.
2. Pion inwestycji, administracji i techniczny - podległy bezpośrednio Zastępcy Prezesa Zarządu ds. inwestycyjno-remontowych, którego strukturę wewnętrzną tworzą:
 - dział inwestycji,
 - dział administracji,
 - dział techniczny
 - magazyn.
3. Pion ekonomiczno-finansowy podległy bezpośrednio Członkowi Zarządu - Głównemu Księgowemu, którego strukturę wewnętrzną tworzą:
 - dział księgowości,
 - dział czynszów.

W okresie sprawozdawczym tj. od dnia 01.01.2016r. do dnia 31.12.2016r. średnie roczne zatrudnienie wynosiło 39,96 etatów, w tym 28,75 etaty - pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych i 11,21 etatów - pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych.

W dniu 31.12.2016r. było zatrudnionych 40 osób w pełnym wymiarze czasu pracy.

Podział etatów na poszczególne pionory organizacyjne na dzień 31.12.2016r. przedstawiał się następująco:

Pion ogólny	- 8 etatów
Pion inwestycji, administracji i techniczny	- 26 etatów
Pion Członka Zarządu - Głównego Księgowego	- 6 etatów
<u>Ogółem:</u>	<u>- 40 etatów</u>

w tym:

pracownicy zatrudnieni na stanowiskach :
nierobotniczych - 29 etatów
robotniczych - 11 etatów

W Spółdzielni była także zatrudniona osoba na umowę zlecenia - do utrzymania czystości oraz sprzątania terenów zielonych 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 01.01.2016r. do 31.12.2016r. :

- 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 16.05.2016r.
 - II część - w dniu 17.05.2016r.

Członkowie

Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2016r. wynosił :

Ogółem:	- 2966
w tym: mieszkających	- 2959
bez praw do lokali	- 7

II. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Zakres prac wykonywanych przez dział Inwestycji w 2016 roku obejmował:

1. realizację wraz z działem Technicznym 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,
5. pozyskiwanie świadectw efektywności energetycznej.

1. Realizacja wraz z działem Technicznym programu termomodernizacji budynków

Dział Inwestycji wraz z działem Technicznym 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 2016 roku realizacja ta obejmowała następujący zakres:

- 1) uzyskanie środków na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych wykonywanych w 2016r. tj.:
 - a) pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej dla zadania „Termomodernizacja budynku mieszkalnego położonego przy ul. Konarskiego 23a,b,c,d w Gliwicach” i jej rozliczenie,
 - b) kredytu z banku PKO BP S.A. „NASZ REMONT” dla budynku przy ul. Centaura 7-11 z przeznaczeniem na sfinansowanie robót dodatkowych, wykonywanych w ramach termomodernizacji budynku przy ul. Centaura 7-11 (przygotowanie koniecznych dokumentów, wniosku i jego rozliczenie),
 - c) kredytu z banku PKO BP S.A. „NASZ REMONT” dla budynku przy ul. Gwiazdy Polarnej 1a-1b z przeznaczeniem na sfinansowanie robót dodatkowych, wykonywanych w ramach termomodernizacji budynku przy ul. Gwiazdy Polarnej 1a-1b (przygotowanie koniecznych dokumentów, wniosku i jego rozliczenie),
 - d) kredytu z banku PKO BP S.A. „NASZ REMONT” dla budynku przy ul. Gwiazdy Polarnej 3a-3b z przeznaczeniem na sfinansowanie robót dodatkowych, wykonywanych w ramach termomodernizacji budynku przy ul. Gwiazdy Polarnej 3a-3b (przygotowanie koniecznych dokumentów, wniosku i jego rozliczenie),
- 2) rozliczenie uzyskanych środków po zakończeniu realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych, wykonanych w 2016r. tj.:
 - a) kredytu z premią termomodernizacyjną z Banku Gospodarstwa Krajowego dla budynku przy ul. Centaura 7-11,
 - b) kredytu z premią termomodernizacyjną z Banku Gospodarstwa Krajowego dla budynku przy ul. Gwiazdy Polarnej 1a-1b,
 - c) kredytu z premią termomodernizacyjną z Banku Gospodarstwa Krajowego dla budynku przy ul. Gwiazdy Polarnej 3a-3b.

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

- 1) Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kruczej 6-8 wraz z demontażem okładziny z płyt azbestowo - cementowych.
- 2) Wykonanie aktualizacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej:
 - a) termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnego przy ul. Galaktyki 1-2 i 5-6 wraz z demontażem okładziny z płyt azbestowo - cementowych,

- b) termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sztabu Powstańczego 2-6 wraz z demontażem okładziny z płyt azbestowo - cementowych (realizacja planowana w 2019 -2020 roku).
- 3) Wystąpienie i uzyskanie pozwolenia na wykonanie:
 - a) robót budowlanych, obejmujących termomodernizację (wraz z usunięciem elementów z azbestu) budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Galaktyki 1-2 i 5-6 (realizacja przewidziana w I połowie 2017r.),
 - b) robót budowlanych, obejmujących termomodernizację (wraz z usunięciem elementów z azbestu) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kruczej 6-8 (realizacja planowana w 2018r.)
 - c) robót budowlanych, obejmujących remont balkonów i odnowienie elewacji budynku mieszkalnego przy ul. M.C. Skłodowskiej 4-14 (realizacja planowana w 2018r.).
- 4) Przygotowanie koniecznych dokumentów i wniosków w celu uzyskania kredytów z banku PKO BP S.A. „NASZ REMONT” dla budynków przy ul. Kokoszki 6 i 8 z przeznaczeniem na sfinansowanie robót remontowych obejmujących:
 - wymianę wind,
 - malowanie klatek schodowych
 - remont schodów zewnętrznych,(uzyskanie kredytów i ich rozliczenie).

3. Regulacja spraw terenowo-prawnych dla zasobów Spółdzielni

W 2016 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 – zakończenie prowadzonej przez wiele lat regulacji stanu prawnego, co pozwoliło na podjęcie w 2016 roku przez Zarząd 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 od osób prywatnych (spadkobierców właściciela, które po nabyciu spadku stały się współwłaścicielami) około 35 m² terenu stanowiącego część działki nr 482/4 o całkowitej pow. 2555 m², na której posadowione są fragmenty 3 boksów garażowych przy ul. M. C. Skłodowskiej należących do Spółdzielni. W 2016r., po ustaleniu przez Sąd wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wyrokiem z dnia 13.07.2016r. (korzystnym finansowo dla Spółdzielni w stosunku do żądań właścicieli), zakończona została sprawa o bezumowne korzystanie z części w/w działki. Spółdzielnia dokonała wypłaty zasądzonych kwot jak również zwróciła się do Adwokata, jako pełnomocnika wszystkich współwłaścicieli w/w nieruchomości o uzyskanie stanowiska, co do deklarowanej przez Spółdzielnię chęci zakupu części przedmiotowej nieruchomości. Ze względu na brak reakcji Spółdzielnia zwróciła się bezpośrednio do współwłaścicieli nieruchomości o wypowiedzenie się odnośnie propozycji dotyczącej nabycia ok. 35m² gruntu. Spółdzielnia nie uzyskała indywidualnych odpowiedzi współwłaścicieli. Natomiast Adwokat wystąpił do Zarządu Spółdzielni z propozycją sprzedaży całej nieruchomości w tym położonej przy ul. Pszczyńskiej i Kujawskiej w Gliwicach. Uzyskał informację, iż Spółdzielnia nie jest zainteresowana nabyciem przedmiotowych nieruchomości. Zarząd Spółdzielni w dalszym ciągu zadeklarował chęć zakupu części działki nr 482/4 (około 35m²). W związku z brakiem możliwości porozumienia się zostały podjęte działania mające na celu wystąpienie do Sądu o przeniesienie na Spółdzielnię prawa własności części działki nr 482/4 (około 35m² gruntu na części którego posadowione są fragmenty 3 boksów garażowych przy ul. M. C. Skłodowskiej w Gliwicach) w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku.

3) Pozostałe nieruchomości gruntowe Spółdzielni:

- a) Prowadzenie spraw związanych z przejściem nieruchomości pod budowę DTŚ w rejonie ul. Jagiellońskiej w Gliwicach. W związku ze zwrotem w styczniu 2016 roku terenu przez inwestora i wykonawcę Drogowej Trasy Średnicowej, między innymi działek nr 6/2 i 9/2 przekazanego w dniu 20.05.2013 roku na czasowe zajęcie pod przebudowę sieci ciepłowniczej i kanalizacyjnej w ramach realizacji DTŚ, w marcu Zarząd podjął uchwałę (w związku z likwidacją części nieruchomości) w sprawie uchylenia Uchwały Zarządu Nr 11/13/05 z dnia 22.06.2005r. określającej przedmiot odrębnej własności lokali położonych w nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej. Natomiast ze względu na powstanie innej nieruchomości o zmienionej powierzchni, zabudowie i wysokości udziałów użytkowników garaży i innej numeracji działek, została przez Zarząd podjęta nowa uchwała w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej w Gliwicach - garaże.
- b) Działka nr 1224 przy ul. Czapli (po podziale geodezyjnym nr 1224/1 i 1224/2). We wrześniu 2015 roku zakończył się podział działki nr 1224, którą Spółdzielnia zleciła w celu wydzielenia działki niezabudowanej nr 1224/2 o pow. 377 m² oraz nr 1224/1 o pow. 1219 m² zajętej przez drogę wewnętrzną i chodnik, przeznaczonych do obsługi domków jednorodzinnych przy ul. Czapli 69-81 oraz teren zielony. W 2016r. prowadzone było przez Spółdzielnię postępowanie mające na celu uporządkowanie zapisów w księgach wieczystych. Został także sporządzony operat określający wartość rynkową prawa użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej. Po zakończeniu powyższych czynności przystąpiono do ostatecznego uregulowania stanu prawnego działki gruntu nr 1224/1 o pow. 1219 m², stanowiącej drogę dojazdową, chodnik i teren zielony tj. zbycia w/w terenu właścicielom nieruchomości przy ul. Czapli udziałami (właściciele domków jednorodzinnych przy ul. Czapli 69-81 oraz nabywca działek nr 846, 847 i 1224/2). Propozycję taką Spółdzielnia przedstawiła właścicielom nieruchomości przy ul. Czapli 69-81. Propozycja została przyjęta i w związku z tym zbycie nastąpi w 2017r.
- c) Prowadzenie spraw związanych z rozbudową ul. Kujawskiej w Gliwicach. W grudniu 2015 roku została wydana przez Prezydenta Miasta Gliwice Decyzja nr 4/2015 o udzieleniu zezwolenia 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 między innymi działki oznaczonej nr 468, częściowo zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. M.C. Skłodowskiej 4-14, której Spółdzielnia jest współużytkownikiem wieczystym. Działka ta uległa podziałowi na działki oznaczone numerami 468/1 o pow. 214 m² i 468/2 o pow. 6197 m². Zmiana granic spowodowana została koniecznością przejęcia części terenu niezabudowanego dla potrzeb przebudowy ul. Kujawskiej. Wydzielona działka nr 468/1 weszła w zakres objęty w/w inwestycją. Od lutego 2016 roku toczy się postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania za działkę nr 468/1.
- d) Działka nr 1127 o pow. 384 m² – 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 użytkownika wieczystego działki nr 1127 na cel wynikający z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. wykonania połączenia ulicy Sobótki z ulicą Pszczyńską. Uchwała w sprawie zbycia w/w działki na rzecz Miasta Gliwice została podjęta przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w maju 2016r. Natomiast zbycie prawa użytkownika wieczystego działki nr 1127 nastąpiło we wrześniu.
- e) Niezabudowane działki gruntu przy ul. Kruczej – Biegusa w Gliwicach o łącznej powierzchni 2.093 m² w tym:
 - nr 159 o pow. 7411 m², stanowiąca grunt rolny o klasie IIIa,
 - nr 160 o pow. 4682 m², stanowiąca grunt rolny o klasie IIIa (4046 m²) i pastwiska VI klasy (636 m²).

Działki te stanowiły własność Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej. Zostały nabyte przez Spółdzielnię w 1999 roku. Spółdzielnia od kilku lat starała się o wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Sikornik, zmiany intensywności zabudowy z wysokiej na niską. Rada Miasta uchwaliła w 2010 roku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Sikornik. Wnioskowana przez Spółdzielnię zmiana dotycząca realizacji zabudowy na terenie przy ul. Kruczej – Biegusa została uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisu, iż można realizować zarówno zabudowę wielorodzinną jak i jednorodziną. Natomiast nie przyjęto złożonych przez Spółdzielnię uwag do ustaleń przyjętych w w/w planie, dotyczących planowanej realizacji ulic zlokalizowanych na granicy działki Spółdzielni i sąsiedniej, w części ograniczających planowaną przez Spółdzielnię zabudowę. Ponieważ nie wprowadzono wnioskowanych zmian, a ustalenia dotyczące realizacji dróg na w/w działkach, uniemożliwiają racjonalne wykorzystanie przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, podjęto decyzję o zbyciu w/w nieruchomości. W oparciu o przeprowadzony przetarg przedmiotowa nieruchomość została zbyta w marcu 2016r.

4. Prowadzenie spraw związanych z wdrożeniem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

W 2016 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 Członkowskiem, kompletu materiałów i ustalanie terminów spisywania aktów notarialnych dla członków, którzy złożyli wnioski z żądaniem ustanowienia odrębnej własności lokali lub garaży.

Do dnia 31.12.2016 roku przekształcono łącznie w odrębną własność następującą ilość:

- a) lokali mieszkalnych – 1546
- b) lokali użytkowych – 24
- c) garaży – 178.

5. Pozyskiwanie świadectw efektywności energetycznej

Przygotowanie niezbędnych materiałów (dane, dokumenty itp.) koniecznych do opracowania ofert przetargowych (audyty efektywności energetycznej, wnioski, deklaracje itp.), złożonych w Urzędzie Regulacji Energetycznej w Warszawie w przetargach ogłoszonych przez Prezesa URE na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej. Złożone w styczniu 2016r. oferty przetargowe zostały pozytywnie rozpatrzone, a Spółdzielnia uzyskała świadectwa efektywności energetycznej (tzw. białe certyfikaty). Świadectwa zostały spieniężone na Towarowej Giełdzie Energii S.A. W wyniku sprzedaży świadectw, Spółdzielnia otrzymała niżej wymienione kwoty:

- 203.185,80 zł (netto) z tytułu termomodernizacji (wartość świadectwa 225,762 toe),
- 45.683,10 zł (netto) z tytułu wymiany wind (wartość świadectwa 50,759 toe).

III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ZA 2016r.

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 wchodzi: 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.

Powierzchnia zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię przedstawia się następująco:

Powierzchnia zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię- stan na 31.12.2016r.:

1. Ogółem powierzchnia zasobów	-	184.482,35 m ²
w tym: - powierzchnia lokali mieszkalnych	-	164.822,99 m ²
- powierzchnia lokali użytkowych	-	11.517,73 m ²
- powierzchnia garaży	-	8.141,63 m ²
2. Ogółem powierzchnia gruntów	-	226.590,00 m ²
3. Wspólnota Mieszkaniowa Żwirki i Wigury 99	-	3.020,51 m ²

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU REMONTÓW ZA 2016r.

Prace remontowe w zasobach Spółdzielni w 2016r. wykonywane były w oparciu o plan remontów, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 1/10/2015 z dnia 26.10.2015r., zaktualizowany uchwałą nr 2/9/2016 z dnia 26.09.2016r. Prace remontowe wykonywane były siłami własnymi oraz przez wykonawców obcych, wybranych w drodze przetargów.

Siłami własnymi Spółdzielnia realizowała 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 8 konserwatorów przerób w roku 2016 wyniósł: 736.313,27zł w tym:

a) bieżące naprawy i konserwacje	-	430.840,34 zł
b) wykonane remonty	-	297.548,15 zł
c) usługi odpłatne na rzecz mieszkańców	-	7.924,78 zł

Wykaz prac remontowych zrealizowanych w 2016r, poza bieżącymi naprawami:

ŚRÓDMIEŚCIE

Adres	Zakres remontu
ul. Góry Chełmskiej 23-27	-wymiana termozaworów -wymiana wyłazu na dach -wymiana pochwyty balustrady – kl. nr 25
ul. Jagiellońska 30	-malowanie klatki -montaż lusterek drogowych
ul. Jagiellońska 32	-wymiana wodomierzy -montaż lusterek drogowych

ul. Konarskiego 23a-d	-termomodernizacja budynku -wymiana nawierzchni parkingu -wymiana odcinka kanalizacji sanitarnej -wymiana szlabanu
ul. Skłodowskiej 4-14	-wymiana odcinków kanaliz. deszczowej (garaże, kl.nr 10 i 14)
ul. Słowackiego 22-26	-wykonanie chodnika (dojście do garaży od str. kl. nr 22)
ul. ZWM 2	-malowanie parteru +uzupełnienie tynków w maszynie -wymiana uszkodzonego wpustu na parkingu
ul. ZWM 4	-wymiana termozaworów -malowanie parteru -wymiana uszkodzonego wpustu na parkingu

OSIEDLE SIKORNIK

ul. Bekasa 17	-wymiana termozaworów
ul. Derkacza 6	-likwidacja zjazdu do komory zsypu
ul. Kokoszki 6	-wymiana wodomierzy -wymiana wind -malowanie klatki -modernizacja oświetlenia wewnętrznego -remont schodów zewnętrznych
ul. Kokoszki 8	-wymiana wodomierzy -wymiana wind -malowanie klatki + remont schodów terenowych -modernizacja oświetlenia wewnętrznego
ul. Kokoszki 10	-wymiana wodomierzy
ul. Kormoranów 15-21	-zamknięcie śmietnika -naprawa instalacji odgromowej -wymiana załamanej odcinka kanalizacji deszczowej
ul. Kormoranów 43-49	-doszczelnienie naświetli dachowych
ul. Krucza 6-8	-wykonanie dokumentacji docieplenia budynku
ul. Mewy 16-20	-wymiana wyłazu na dach -wymiana pionów kanalizacyjnych (kl. nr 18-20) -naprawa instalacji odgromowej
ul. Żurawia 55-61	-montaż pelerów zabezpieczających wjazd na chodnik

OSIEDLE KOPERNIK I SZTABU POWSTAŃCZEGO

ul. Andromedy 2-8	-wymiana wyłazu na dach -wymiana pionów wod-kan i c.o -kl. nr 4/1 i 6/1 (4 piony) -remont chodników i schodów terenowych -montaż balustrady schodów terenowych
ul. Andromedy 10-20	-wymiana termozaworów
ul. Centaura 13-19	-wymiana wodomierzy -przebudowa i zamknięcie śmietnika
ul. Centaura 21-31	-remont schodów terenowych (na skarpie) -wymiana pionów wod-kan- kl. nr 23/3, 27/3, 29/1 (3 piony)
ul. Centaura 7-11	-termomodernizacja budynku
ul. Galaktyki 1-2	-wymiana wodomierzy
ul. Galaktyki 3-4	-wymiana wodomierzy -wymiana odcinka kanalizacji deszczowej

ul. Galaktyki 5-6	-wymiana wodomierzy
ul. Gwiazdy Polarnej 1a-1b	-termomodernizacja budynku
ul. Gwiazdy Polarnej 3a-3b	-termomodernizacja budynku
ul. Gwiazdy Polarnej 36-40	-wymiana termostatów -konserwacja pokrycia dachu+ remont wejściówek
ul. Jowisza 1-7	-wymiana wodomierzy -wymiana pionów wod-kan-klatka nr 3/2
ul. Kopernika 1-11	-wymiana wodomierzy – kl. nr 1-3-9-11 -wymiana termostatów – kl. nr 1 -wykonanie zaleceń UDT
ul. Kopernika 81-91	-wymiana wodomierzy -wymiana nawierzchni chodnika -naprawa instalacji odgromowej
ul. W. Niedźwiedziwcy 33-39	-wymiana wodomierzy
ul. Szt. Powstańczego 2-6	-wymiana schodów na rampę -naprawa instalacji odgromowej

OSIEDLE ZUBRZYCKIEGO

ul. Jasna 2-4	-wymiana termostatów -wymiana instalacji gazowej – kl. nr 4
ul. Kochanowskiego 25-29a	-wymiana instalacji gazowej – kl. nr 25a-27 -wykonanie zaleceń UDT -zamknięcie śmietnika (od str. kl. nr 29a)
ul. Kochanowskiego 31-33a	-wymiana pionów kanalizacyjnych – kl. nr 33a -naprawa instalacji odgromowej -remont posadzki na parterze – kl. nr 33
ul. Kochanowskiego 35a	-wymiana wodomierzy -zamknięcie śmietnika
ul. Nowy Świat 9b-9e	-zabezpieczenie kominów siatką (wloty wentyl)
ul. Nowy Świat 3	-wymiana wodomierzy -wymiana nawierzchni pasażu +remont schodów terenowych
ul. Nowy Świat 3a	-wymiana nawierzchni pasażu +remont schodów terenowych
ul. Nowy Świat 3b	-wymiana wodomierzy -wymiana nawierzchni pasażu +remont schodów terenowych
ul. Nowy Świat 5	-wymiana nawierzchni pasażu +remont schodów terenowych
ul. Nowy Świat 7	-wymiana wodomierzy -wymiana nawierzchni pasażu +remont schodów terenowych -montaż słupków zabezpieczających wjazd na chodnik
ul. Sobótki 2	-wymiana wodomierzy -wymiana nawierzchni pasażu +remont schodów terenowych
ul. Pszczyńska 12a-d	-wymiana instalacji gazowej – kl. nr 12c-d -remont schodów terenowych +pochylnia (kl. nr 12d) -wykonanie chodnika do wymiennikowni -montaż słupków zabezpieczających wjazd na chodnik
ul. Pszczyńska 26-26a	-wymiana drzwi windowych + malowanie klatki- kl. nr 26a
ul. Pszczyńska 36-36a	-wymiana wyłazu dachowego
ul. Pszczyńska 42-42a	-wymiana windy – kl. nr 42 -naprawa instalacji odgromowej

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. Ponadto wymieniane były wodomierze, którym upłynął okres ważności cechy legalizacyjnej.

W 2016r. kontynuowano realizację przyjętego przez Walne Zgromadzenie planu termomodernizacji budynków tj:

- a) ul. Konarskiego 23a-d, której koszt zamknął się łączną kwotą: 713.439,00 zł, w tym:
- środki własne - 230.147,00 zł
 - pożyczka z WFOŚ - 483.292,00 zł
- b) ul. Centaura 7-11, której koszt zamknął się łączną kwotą: 1.179.980,00 zł, w tym:
- środki własne - 221.033,00 zł
 - kredyt z BGK - 758.947,00 zł
 - kredyt z PKO - 200.000,00 zł
- c) ul. Gwiazdy Polarnej 1a-1b, której koszt zamknął się łączną kwotą: 326.269,00 zł, w tym:
- środki własne - 142.919,00 zł
 - kredyt z BGK - 183.350,00 zł
- d) ul. Gwiazdy Polarnej 3a-3b, której koszt zamknął się łączną kwotą: 325.252,00 zł, w tym:
- środki własne - 125.482,00 zł
 - kredyt z BGK - 189.770,00 zł
 - kredyt z PKO - 10.000,00 zł

Rozliczenie wykonanych remontów za 2016r. z podziałem na źródła finansowania:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Odpis na fundusz remontowy | - 5.083.168,70 zł |
| 2. Wartość zrealizowanych robót | - 4.960.033,07 zł |
| w tym: a) ze środków funduszu remontowego | - 2.504.674,07 zł |
| b) ze środków kredytowych/pożyczki | - 2.455.359,00 zł |
| 3. Pozostające do spłaty kredyty | - 9.981.346,57 zł |

Wynik funduszu remontowego za 2016r. dla poszczególnych budynków						
Lp.	Nieruchomość	Stan f.remontowego na 01.01.2016 r.	Przychody za 2016r.	Koszt wykonanych remontów	Stan f.remontowego na 31.12.2016	Kredyt do spłaty
1	2	3	4	5	6	7
1	Góry Chełmskiej 23-27	29 412,69	47 392,56	21 258,46	55 546,79	
2	Jagiellońska 30	99 706,22	13 142,52	14 287,85	98 560,89	
3	Jagiellońska 32	215 353,66	19 915,20	10 061,36	225 207,50	
4	Konarskiego 23 a-d	305 242,14	68 290,56	414 419,35	-40 886,65	471 159,00
5	Konarskiego 25 a-c	10 244,59	40 217,36	8 798,71	41 663,24	
6	Skłodowskiej 4-14	100 901,23	99 311,28	28 954,97	171 257,54	
7	Słowackiego 22-26	61 600,36	58 104,60	24 736,24	94 968,72	
8	Słowackiego 28-30	-59 442,84	38 591,64	27 496,67	-48 347,87	
9	ZWM 2	10 879,59	64 773,95	6 625,18	69 028,36	
10	ZWM 4	87 748,73	65 496,94	23 699,88	129 545,79	
11	Bekasa 17	72 224,38	68 392,56	46 246,76	94 370,18	172 131,10
12	Derkacza 6	24 153,39	67 354,02	66 378,26	25 129,15	255 998,90
13	Kokoszki 6	24 200,79	82 571,39	92 775,93	13 996,25	301 226,41
14	Kokoszki 8	18 561,16	82 568,04	80 770,33	20 358,87	310 943,39
15	Kokoszki 10	-3 466,20	82 496,04	31 998,83	47 031,01	
16	Kormoranów 15-21	68 775,22	93 133,24	48 722,33	113 186,13	98 914,95
17	Kormoranów 43-49	-133 918,87	79 559,76	45 942,31	-100 301,42	

1	2	3	4	5	6	7
18	Krucza 6-8	198 239,36	102 669,24	21 497,26	279 411,34	
19	Mewy 16-20	62 341,93	47 412,00	46 528,04	63 225,89	
20	Żurawia 55-61	22 243,81	29 165,16	2 266,71	49 142,26	
21	Andromedy 2-8	66 628,37	172 242,78	234 212,73	4 658,42	625 694,81
22	Andromedy 10-20	11 731,43	90 559,04	82 027,10	20 263,37	209 626,82
23	Centaura 13-19	-20 288,78	238 389,14	185 371,10	32 729,26	532 336,96
24	Centaura 21-31	-43 043,44	544 658,36	443 612,71	58 002,21	496 429,37
25	Centaura 7-11	160 538,35	287 550,46	445 477,48	2 611,33	778 313,41
26	Galaktyki 1-2	153 167,11	28 710,00	11 451,82	170 425,29	
27	Galaktyki 3-4	8 316,81	27 353,10	31 494,49	4 175,42	60 750,00
28	Galaktyki 5-6	143 472,57	28 710,00	12 393,70	159 788,87	
29	Gwiazdy Polarnej 1 a-b	144 251,71	62 053,70	196 317,72	9 987,69	140 406,49
30	Gwiazdy Polarnej 3 a-b	118 618,69	63 104,20	177 190,28	4 532,61	157 815,32
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	79 568,29	141 052,38	150 497,37	70 123,30	350 628,79
32	Jowisza 1-7	13 021,23	52 992,00	66 693,12	-679,89	162 437,84
33	Saturna 2-4	42 609,80	37 218,60	30 922,43	48 905,97	126 604,40
34	Kopernika 1-11	74 593,76	514 656,84	452 376,70	136 873,90	2 129 736,30
35	Kopernika 81-91	30 173,50	79 034,87	115 280,31	-6 071,94	244 408,20
36	Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	25 502,73	96 731,75	78 535,94	43 698,54	401 870,88
37	Sztabu Powstańczego 2-6	-53 841,42	91 418,76	21 055,13	16 522,21	
38	Sztabu Powstańczego 8-14	43 915,68	71 920,55	48 512,20	67 324,03	275 514,12
39	Jasna 2-4	22 560,60	98 524,26	72 415,04	48 669,82	
40	Kochanowskiego 25-29a	-52 507,81	278 151,65	212 748,38	12 895,46	383 606,61
41	Kochanowskiego 31-33a	2 716,98	175 361,22	123 330,63	54 747,57	231 933,03
42	Kochanowskiego 35a	19 580,95	33 356,07	29 026,91	23 910,11	75 835,65
43	Nowy Świat 9 b-e	72 502,92	33 688,08	24 998,19	81 192,81	
44	Nowy Świat 3	75 251,72	20 859,24	17 169,76	78 941,20	
45	Nowy Świat 3a	48 087,07	17 141,88	11 478,40	53 750,55	
46	Nowy Świat 3b	147 387,80	26 763,00	21 657,06	152 493,74	
47	Nowy Świat 5	65 963,32	15 696,00	11 732,61	69 926,71	
48	Nowy Świat 7	143 352,02	31 031,76	24 217,33	150 166,45	
49	Sobótki 2	62 434,62	21 545,64	17 371,18	66 609,08	
50	Pszczyńska 12 a-d	56 228,63	181 691,59	187 414,47	50 505,75	328 760,23
51	Pszczyńska 26-26a	17 956,42	89 873,76	116 290,91	-8 460,73	233 333,50
52	Pszczyńska 36-36a	5 862,90	89 873,76	60 627,77	35 108,89	233 333,50
53	Pszczyńska 42-42a	21 023,68	90 696,20	182 666,67	-70 946,79	191 596,59
	Razem:	2 922 339,55	5 083 168,70	4 960 033,07	3 045 475,18	9 981 346,57

PLAN REMONTÓW NA 2017r.

Potrzeby remontowe na 2016r. ustalone zostały na podstawie corocznych przeglądów dokonanych przez Dział Techniczny. 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 1/10/2016 z dnia 31.10.2016r.

L.p.	Adres nieruchomości	Odpisy 2017r	Zakres rzeczowy	Koszt	
				bież.utrzym.	remonty razem
Śródmieście					
1.	ul. Góry Chełmskiej 23-27	47 392,56	bieżące utrzymanie budynku	4 100,00	4 100,00
			remont cokołu i opaski (ściana balkonowa i szczyt.)		30 000,00
			wymiana okienek piwnicznych		25 000,00
	razem:	47 392,56		4 100,00	59 100,00
2.	ul. Jagiellońska 30	13 142,52	bieżące utrzymanie budynku	4 100,00	4 100,00
3.	ul. Jagiellońska 32	19 915,20	bieżące utrzymanie budynku	4 600,00	4 600,00
4.	ul. Konarskiego 23a-d	68 290,56	bieżące utrzymanie budynku	5 700,00	5 700,00
5.	ul. Konarskiego 25a-c	37 130,40	bieżące utrzymanie budynku	5 700,00	5 700,00
			malowanie klatek		60 000,00
			wykonanie dodatkowych miejsc parkingowych		8 000,00
	razem:	37 130,40		5 700,00	68 000,00
6.	ul. M.C.Skłodowskiej 4-14	99 311,28	bieżące utrzymanie budynku	10 200,00	10 200,00
7.	ul. Słowackiego 22-26	47 687,40	bieżące utrzymanie budynku	3 400,00	3 400,00
			wymiana termozaworów		23 500,00
			wymiana wyłazu dachowego -kl. nr 24		3 000,00
	razem:	47 687,40		3 400,00	26 500,00
8.	ul. Słowackiego 28-30	31 673,16	bieżące utrzymanie budynku	2 800,00	2 800,00
9.	ul. ZWM 2	62 420,64	bieżące utrzymanie budynku	3 900,00	3 900,00
			wymiana wodomierzy		4 200,00
			wymiana termozaworów		25 000,00
	razem:	62 420,64		3 900,00	29 200,00
10.	ul. ZWM 4	63 143,64	bieżące utrzymanie budynku	4 100,00	4 100,00
			wymiana windy		145 000,00
	razem:	63 143,64		4 100,00	145 000,00
	Razem Śródmieście:	490 107,36		48 600,00	372 300,00

Sikornik					
1.	ul. Bekasa 17	66 362,16	bieżące utrzymanie budynku	9 700,00	9 700,00
			wymiana wodomierzy		8 100,00
			montaż układu obciążania, przeciążenia w windzie		3 500,00
			malowanie cokołu + remont wejścia do budynku		45 000,00
			remont balkonów		6 000,00
	razem:	66 362,16		9 700,00	72 300,00
2.	ul. Derkacza 6	63 308,52	bieżące utrzymanie budynku	7 500,00	7 500,00
			wymiana pionu kanaliza. - pion miesz. nr 4		30 000,00
	razem:	63 308,52		7 500,00	37 500,00
3.	ul. Kokoszki 6	82 571,40	bieżące utrzymanie budynku	3 600,00	3 600,00
4.	ul. Kokoszki 8	82 563,24	bieżące utrzymanie budynku	5 100,00	5 100,00
			wymiana termozaworów		23 400,00
	razem:	82 563,24		5 100,00	28 500,00
5.	ul. Kokoszki 10	82 496,04	bieżące utrzymanie budynku	5 500,00	5 500,00
			wymiana wind		270 000,00
			malowanie klatki schodowej		70 000,00
			remont schodów zewnętrznych		10 000,00
			modernizacja oświetlenia klatki		10 000,00
	razem:	82 496,04		5 500,00	365 500,00
6.	ul. Kormoranów 15-21	93 220,80	bieżące utrzymanie budynku	6 200,00	6 200,00
			wykonanie drenażu (ściana szczytowa + balkonowa)		70 000,00
	razem:	93 220,80		6 200,00	76 200,00
7.	ul. Kormoranów 43-49	65 323,44	bieżące utrzymanie budynku	7 800,00	7 800,00
			wymiana wodomierzy		5 250,00
			wykonanie zamknięcia śmietnika		5 000,00
	razem:	65 323,44		7 800,00	18 050,00
8.	ul. Krucza 6-8	102 669,24	bieżące utrzymanie budynku	8 000,00	8 000,00
			wymiana termozaworów		39 400,00
	razem:	102 669,24		8 000,00	39 400,00
					47 400,00

9.	ul. Mewy 16-20	47 412,00	bieżące utrzymanie budynku	3 500,00	3 500,00	3 500,00
			wymiana wodomierzy		3 300,00	3 300,00
			wymiana okienek piwnicznych w suszarni		3 000,00	3 000,00
			wyk.dokumentacji wymiany instalacji gazowej		5 000,00	5 000,00
	razem:	47 412,00		3 500,00	11 300,00	14 800,00
10.	ul. Żurawia 55-61	29 165,16	bieżące utrzymanie budynku	3 500,00		3 500,00
	Razem Sikornik:	715 092,00		60 400,00	606 950,00	667 350,00

Kopernik

1.	ul. Andromedy 2-8	149 403,48	bieżące utrzymanie budynku	12 900,00		12 900,00
			przebudowa śmietnika		25 000,00	25 000,00
			wymiana pionu wod-kan-kl. nr 2/3		20 000,00	20 000,00
			wymiana termozaworów-kl. nr 2		15 100,00	15 100,00
	razem:	149 403,48		12 900,00	60 100,00	73 000,00
2.	ul. Andromedy 10-20	88 044,96	bieżące utrzymanie budynku	12 600,00		12 600,00
			remont schodów terenowych		10 000,00	10 000,00
	razem:	88 044,96		12 600,00		12 600,00
3.	ul. Centaura 13-19	197 420,28	bieżące utrzymanie budynku	23 500,00		23 500,00
			naprawa układu łączności w windzie- kl. nr 13 i 15		3 000,00	3 000,00
			malowanie+wymiana drzwi-kl. nr 15		45 000,00	45 000,00
			wymian pionu wod-kan - kl. nr 15/2 i 3		50 000,00	50 000,00
	razem:	197 420,28		23 500,00	98 000,00	121 500,00
4.	ul. Centaura 21-31	298 516,80	bieżące utrzymanie budynku	25 500,00		25 500,00
			wymiana termozaworów-kl. nr 21-23		34 800,00	34 800,00
			wymiana windy-kl. nr 25		140 000,00	140 000,00
			wymiana pionów wod-kan-kl. 21/2 i 23/2		50 000,00	50 000,00
			wymiana drzwi zewnętrznych- kl. nr 21-23		13 000,00	13 000,00
	razem:	298 516,80		25 500,00	237 800,00	263 300,00
5.	ul. Centaura 7-11	133 272,96	bieżące utrzymanie budynku	20 400,00		20 400,00
			wymiana pionów wówd-kan-kl. nr 7/1		25 000,00	25 000,00
	razem:	133 272,96		20 400,00	25 000,00	45 400,00

6.	ul. Galaktyki 1-2	28 710,00	bieżące utrzymanie budynku termomodernizacja budynku	3 400,00	477 907,28	3 400,00	477 907,28
	razem:	28 710,00					
7.	ul. Galaktyki 3-4	26 464,80	bieżące utrzymanie budynku wymiana termozaworów	2 900,00	477 907,28	2 900,00	481 307,28
	razem:	26 464,80					
8.	ul. Galaktyki 5-6	28 710,00	bieżące utrzymanie budynku termomodernizacja budynku	3 000,00	479 738,27	3 000,00	479 738,27
	razem:	28 710,00					
9.	ul. Gwiazdy Polarnej 1a-1b	25 348,80	bieżące utrzymanie budynku	4 000,00	479 738,27	4 000,00	482 738,27
10.	ul. Gwiazdy Polarnej 3a-3b	25 669,80	bieżące utrzymanie budynku	3 800,00		3 800,00	3 800,00
11.	ul. Gwiazdy Polarnej 36-40	112 663,68	bieżące utrzymanie budynku wymiana pionów wod-kan. kl. nr 36/2-3, 38/3 i 40/1	15 100,00		15 100,00	15 100,00
	razem:	112 663,68					
12.	ul. Jowisza 1-7	52 992,00	bieżące utrzymanie budynku wymiana pionów wod-kan.-kl. nr 7/1-2	5 700,00		5 700,00	5 700,00
	razem:	52 992,00					
13.	ul. Saturna 2-4	31 010,40	bieżące utrzymanie budynku wymiana termozaworów	4 900,00		4 900,00	4 900,00
	razem:	31 010,40					
14.	ul. Kopernika 1-11	390 661,56	bieżące utrzymanie budynku wymiana pionów wod-kan - kl. nr 2/2	4 900,00		4 900,00	4 900,00
	razem:	390 661,56					
15.	ul. Kopernika 81-91	77 673,60	bieżące utrzymanie budynku zamknięcie śmietnika	9 500,00		9 500,00	9 500,00
	razem:	77 673,60					
16.	ul. Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	61 445,52	bieżące utrzymanie budynku wymiana termozaworów zamknięcie śmietnika wymiana wyłazu na dach	8 500,00		8 500,00	8 500,00
	razem:	61 445,52					

17.	ul. Sztabu Powstańczego 2-6	85 417,56	bieżące utrzymanie budynku	9 000,00	9 000,00
18.	ul. Sztabu Powstańczego 8-14	58 880,04	bieżące utrzymanie budynku	12 500,00	12 500,00
			remont schodów zewnętrznych-kl. 8-14		50 000,00
			wymiana pionu wod-kan. kl.nr 10/1 i 3		20 000,00
	razem:	58 880,04		12 500,00	82 500,00
	Razem Kopernik:	1 872 306,24		226 700,00	1 826 145,55
				2 052 845,55	

Zubrzyckiego					
1.	ul. Jasna 2-4	91 823,76	bieżące utrzymanie budynku	13 300,00	13 300,00
			wymiana wodomierzy		17 325,00
			zamknięcie śmietnika		6 000,00
			wymiana wyłazu na dach		2 500,00
			zabezpieczenie kominów siatką		5 000,00
	razem:	91 823,76		13 300,00	44 125,00
2.	ul. Kochanowskiego 25-29a	272 765,16	bieżące utrzymanie budynku	38 800,00	38 800,00
			wymiana instalacji gazowej kl.nr 27a-29-29a		170 000,00
	razem:	272 765,16		38 800,00	208 800,00
3.	ul. Kochanowskiego 31-33a	172 003,32	bieżące utrzymanie budynku	15 900,00	15 900,00
			wymiana wodomierzy		19 950,00
			wymiana windy - kl. nr 33a		135 000,00
	razem:	172 003,32		15 900,00	170 850,00
4.	ul. Kochanowskiego 35a	26 023,68	bieżące utrzymanie budynku	3 800,00	3 800,00
	razem:	26 023,68	malowanie klatki		20 000,00
5.	ul. Nowy Świat 9b-9e	33 652,08	bieżące utrzymanie budynku	3 800,00	23 800,00
			malowanie klatek		5 500,00
			remont schodów zewnętrznych (przy PKO)		10 000,00
	razem:	33 652,08		5 500,00	65 500,00
6.	ul. Nowy Świat 3	20 859,24	bieżące utrzymanie budynku	3 100,00	3 100,00
			wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)		8 000,00
	razem:	20 859,24		3 100,00	11 100,00

7.	ul. Nowy Świat 3a	17 141,88	bieżące utrzymanie budynku	2 600,00	2 600,00	2 600,00
			wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)		6 500,00	6 500,00
	razem:	17 141,88			6 500,00	9 100,00
8.	ul. Nowy Świat 3b	26 763,00	bieżące utrzymanie budynku	2 700,00	2 700,00	2 700,00
			wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)		10 000,00	10 000,00
	razem:	26 763,00		2 700,00	10 000,00	12 700,00
9.	ul. Nowy Świat 5	15 696,00	bieżące utrzymanie budynku	3 800,00	3 800,00	3 800,00
			malowanie klatki+wym.drzwi wewn.		30 000,00	30 000,00
			wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)		6 000,00	6 000,00
	razem:	15 696,00		3 800,00	36 000,00	39 800,00
10.	ul. Nowy Świat 7	31 031,76	bieżące utrzymanie budynku	3 600,00	3 600,00	3 600,00
			wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)		11 500,00	11 500,00
	razem:	31 031,76		3 600,00	11 500,00	15 100,00
11.	ul. Sobótki 2	21 545,64	bieżące utrzymanie budynku	2 700,00	2 700,00	2 700,00
			wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)		8 000,00	8 000,00
	razem:	21 545,64		2 700,00	8 000,00	10 700,00
12.	ul. Pszczyńska 12a-d	179 402,64	bieżące utrzymanie budynku	15 100,00	15 100,00	15 100,00
			wymiana windy-kl. nr 12d		135 000,00	135 000,00
			wymiana wodomierzy		21 300,00	21 300,00
			wymiana pionu kanaliz.-kl. nr 12d/1		20 000,00	20 000,00
			wykonanie chodnika przy kl. nr 12d		5 000,00	5 000,00
	razem:	179 402,64		15 100,00	181 300,00	196 400,00
13.	ul. Pszczyńska 26-26a	89 873,76	bieżące utrzymanie budynku	12 500,00	12 500,00	12 500,00
			malowanie klatki nr 26		30 000,00	30 000,00
	razem:	89 873,76		12 500,00	30 000,00	42 500,00
14.	ul. Pszczyńska 36-36a	89 873,76	bieżące utrzymanie budynku	14 900,00	14 900,00	14 900,00
			wymiana pionu kanaliz.-kl. nr 36/3		20 000,00	20 000,00
	razem:	89 873,76		14 900,00	20 000,00	34 900,00
15.	ul. Pszczyńska 42-42a	89 873,76	bieżące utrzymanie budynku	11 900,00	11 900,00	11 900,00
			wymiana wodomierzy		11 400,00	11 400,00
	razem:	89 873,76		11 900,00	11 400,00	23 300,00
	Razem Zubrzyckiego:	1 178 329,44		150 200,00	758 475,00	908 675,00
	Ogółem zasoby:	4 255 835,04		485 900,00	3 515 270,55	4 001 170,55

L.p.	Adres nieruchomości	Przychody w 2017r.			Koszty					Źródła finansowania	
		b.o.	przychody	razem	bieżące utrzym.	remonty rzeczowe	splata kredytu	razem	środki wł.	kredyt	
1.	Śródmieście	825 085,22	490 107,36	1 315 192,58	48 600,00	323 700,00	61 791,17	434 091,17	434 091,17	0	
2.	Sikornik	863 681,14	715 092,00	1 578 773,14	60 400,00	606 950,00	206 574,19	873 924,19	613 924,19	260 000,00	
3.	Kopernik	1 585 227,80	1 872 306,24	3 457 534,04	226 700,00	1 826 145,55	1 096 578,85	3 149 424,40	2 478 422,80	671 001,60	
4.	Zubrzyckiego	826 130,37	1 178 329,44	2 004 459,81	150 200,00	758 475,00	351 437,35	1 260 112,35	1 260 112,35	0	
	Ogółem zasoby:	4 100 124,53	4 255 835,04	8 355 959,57	485 900,00	3 515 270,55	1 716 381,56	5 717 552,11	4 786 550,51	931 001,60	

KOSZTY EKSPLOATACJI ORAZ DOSTAWY I ZUŻYCIA MEDIÓW ZA 2016r.

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 2016r. zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji zostały wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/11/2014 z dnia 27.10.2014r. z mocą obowiązującą od 01.02.2015r. Zaliczki nie były zmieniane w 2016r. 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 2016r. zamknęły się ogólną kwotą netto 231.275,99zł, z czego 220.583,99zł stanowią pożytki uzyskane z budynków mieszkalnych, a 10.692,00zł z garaży. Ponadto wysokość kalkulowanych stawek, jest dodatkowo obniżana o uzyskiwane pożytki z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni, stanowiące nadwyżkę bilansową i przeznaczone przez Walne Zgromadzenie Członków na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni. Pożytki te są rozdzielane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków.

Poniżej zestawienie wyników za 2016r. 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 2015/2016

1. Wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji za 2016r.

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	2 021,59	51 973,46	42 087,53	1 032,72	43 120,25	-6 831,62
2	Jagiellońska 30	1 119,39	26 863,96	21 614,14		21 614,14	-4 130,43
3	Jagiellońska 32	6 347,24	38 710,02	31 363,47		31 363,47	-999,31
4	Konarskiego 23 a-d	3 081,86	72 588,99	58 989,08	207,60	59 196,68	-10 310,45
5	Konarskiego 25 a-c	5 990,44	70 087,33	53 170,01		53 170,01	-10 926,88
6	Skłodowskiej 4-14	9427,52	107 053,29	82 527,29	672,78	83 200,07	-14 425,70
7	Słowackiego 22-26	2 387,17	52 402,65	41 812,55	1 316,76	43 129,31	-6 886,17
8	Słowackiego 28-30	1 215,90	38 423,59	27 698,55	1 287,72	28 986,27	-8 221,42
9	ZWM 2	5 090,21	49 854,92	38 873,87	175,80	39 049,67	-5 715,04
10	ZWM 4	4 722,01	50 125,81	38 549,65	70,92	38 620,57	-6 783,23
11	Bekasa 17	4 502,40	53 303,78	39 656,20	1 982,28	41 638,48	-7 162,90
12	Derkacza 6	99,88	52 598,54	38 441,71	891,48	39 333,19	-13 165,47
13	Kokoszki 6	8 759,66	64 308,28	40 375,24	8 006,86	48 382,10	-7 166,52
14	Kokoszki 8	6 655,71	60 780,43	41 283,62	8 171,16	49 454,78	-4 669,94
15	Kokoszki 10	6 384,40	60 780,60	40 040,29	8 597,52	48 637,81	-5 758,39
16	Kormoranów 15-21	8 391,07	90 642,28	68 831,89	62,40	68 894,29	-13 356,92
17	Kormoranów 43-49	8 713,59	63 678,94	52 234,12	385,74	52 619,86	-2 345,49
18	Mewy 16-20	4 696,21	50 135,28	35 945,95	2 459,47	38 405,42	-7 033,65
19	Krucza 6-8	9 402,37	85 252,46	66 538,95	3 856,80	70 395,75	-5 454,34
20	Żurawia 55-61	10 857,68	59 380,39	50 157,89	60,00	50 217,89	1 695,18
21	Andromedy 2-8	14 712,16	118 670,53	91 806,28	9 505,79	101 312,07	-2 646,30

1	2	3	4	5	6	7	8
22	Andromedy 10-20	8 103,86	93 354,59	68 655,10	3 118,68	71 773,78	-13 476,95
23	Centaura 7-11	7 603,88	98 874,07	76 805,49	2 003,86	78 809,35	-12 460,84
24	Centaura 13-19	20 509,90	148 831,19	78 358,94	48 189,05	126 547,99	-1 773,30
25	Centaura 21-31	31 568,67	215 228,10	146 884,49	35 256,05	182 140,54	-1 518,89
26	Galaktyki 1-2	2 821,72	29 426,12	22 168,13	298,16	22 466,29	-4 138,11
27	Galaktyki 3-4	1 494,06	27 502,82	20 006,07	419,68	20 425,75	-5 583,01
28	Galaktyki 5-6	1 451,19	30 270,52	22 725,78	35,21	22 760,99	-6 058,34
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	956,76	28 734,34	21 135,97	314,10	21 450,07	-6 327,51
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	696,48	27 912,56	21 043,05	341,11	21 384,16	-5 831,92
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	5 004,40	81 201,15	58 937,61	2 309,76	61 247,37	-14 949,38
32	Jowisza 1-7	6 679,07	54 005,92	41 280,28	4 033,73	45 314,01	-2 012,84
33	Saturna 2-4	2 048,46	33 994,36	23 463,58	3 167,79	26 631,37	-5 314,53
34	Kopernika 1-11	25 528,53	305 147,21	209 462,02	38 745,91	248 207,93	-31 410,75
35	Kopernika 81-91	8 992,13	75 430,03	58 742,60	2 809,53	61 552,13	-4 885,77
36	W. Niedźwiedzicy 33-39	3 444,61	63 084,29	44 187,22	2 487,01	46 674,23	-12 965,45
37	Szt. Powstańczego 2-6	6 118,09	67 019,19	49 871,36	3 554,67	53 426,03	-7 475,07
38	Szt. Powstańczego 8-14	2 028,16	59 129,32	45 111,57	1 006,54	46 118,11	-10 983,05
39	Jasna 2-4	-2 638,42	89 050,96	57 064,72	2 351,79	59 416,51	-32 272,87
40	Kochanowskiego 25-29a	19 328,03	215 415,01	160 173,68	6 157,14	166 330,82	-29 756,16
41	Kochanowskiego 31-33a	12 761,84	150 071,49	115 559,46	3 248,83	118 808,29	-18 501,36
42	Kochanowskiego 35a	-466,62	33 901,11	21 982,94	560,11	22 543,05	-11 824,68
43	Nowy Świat 9 b-e	18 565,55	67 626,14	55 293,17	112,71	55 405,88	6 345,29
44	Nowy Świat 3	391,80	22 133,59	13 204,47	1 454,02	14 658,49	-7 083,30
45	Nowy Świat 3a	1 263,41	18 273,07	13 825,12	1 348,64	15 173,76	-1 835,90
46	Nowy Świat 3b	1 928,75	25 734,42	19 799,19	170,88	19 970,07	-3 835,60
47	Nowy Świat 5	237,67	17 258,79	11 881,83	380,16	12 261,99	-4 759,13
48	Nowy Świat 7	2 693,88	30 853,25	21 174,31	1 036,56	22 210,87	-5 948,50
49	Sobótki 2	2 851,99	22 377,48	16 308,52	695,66	17 004,18	-2 521,31
50	Pszczynska 12 a-d	12 057,79	138 420,18	106 126,60	2 297,05	108 423,65	-17 938,74
51	Pszczynska 26-26a	7 817,94	75 420,11	54 197,55	1 387,02	55 584,57	-12 017,60
52	Pszczynska 36-36a	5 038,83	72 803,50	55 353,82	1 270,66	56 624,48	-11 140,19
53	Pszczynska 42-42a	6 099,70	76 688,69	56 278,82	1 278,12	57 556,94	-13 032,05
Razem:		347 560,57	3 812 789,10	2 789 061,74	220 583,99	3 009 645,73	-455 582,80

Wykazany w kolumnie 8 wynik nie uwzględnia pożytków uzyskiwanych przez Spółdzielnię z tytułu prowadzenia własnej działalności gospodarczej. W 2016r. uzyskano pożytki i inne przychody w działalności gospodarczej w łącznej kwocie netto: 1.905.658,79 zł, z czego 806.752,88 zł to pożytki z własnej działalności gospodarczej, a 1.098.905,91 zł to przychód ze zbycia gruntów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, pożytki z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2016r. oraz przychód ze zbycia gruntów zostaną rozliczone zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia.

2. Wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji dźwigów oraz energii elektrycznej za 2016r.

L.p.	Nieruchomość	Wynik na mediach za 2016r. – energia elektryczna i dźwigi											
		Dźwigi					Energia elektryczna						
		wynik za 2015r. 3	koszty za 2016r. 4	przychód za 2016r. 5	wynik ogółem 6	wynik za 2015r. 7	koszty za 2016r. 8	przychód za 2016r. 9	wynik ogółem 10				
1	2												
1	Góry Chełmskiej 23-27						514,33	1 044,74	622,87				92,46
2	Jagiellońska 30						-314,18	1 083,94	1 206,73				-191,39
3	Jagiellońska 32						1 979,46	1 247,98	1 290,11				2 021,59
4	Konarskiego 23 a-d						344,67	2 012,26	2 012,12				344,53
5	Konarskiego 25 a-c	-54,35	8 995,99	9 381,40	331,06		1 562,90	6 434,03	4 596,10				-275,03
6	Skłodowskiej 4-14						1 362,26	1 990,38	1 824,89				1 196,77
7	Słowackiego 22-26						742,85	1 557,85	1 875,96				1 060,96
8	Słowackiego 28-30						383,72	1 085,01	1 751,78				1 050,49
9	ZWM 2	-807,44	6 993,60	7 318,40	-482,64		439,21	3 170,55	3 251,20				519,86
10	ZWM 4	-257,89	6 993,60	6 971,70	-279,79		780,15	3 154,03	3 468,00				1 094,12
11	Bekasa 17	841,83	7 382,40	6 837,90	297,33		2 387,76	5 070,77	3 558,96				875,95
12	Derkacza 6	-1 696,54	7 641,60	8 111,10	-1 227,04		4 370,27	3 446,85	3 956,00				4 879,42
13	Kokoszki 6	979,68	6 154,53	5 947,20	772,35		-1 309,01	5 220,56	7 654,00				1 124,43
14	Kokoszki 8	593,03	5 338,40	5 698,80	953,43		1 382,85	3 978,32	4 472,00				1 876,53
15	Kokoszki 10	98,36	6 345,60	6 352,50	105,26		-4 573,60	6 445,58	4 920,00				-6 099,18
16	Kormoranów 15-21						1 296,31	1 945,69	2 023,20				1 373,82
17	Kormoranów 43-49						1 118,89	1 599,19	2 401,44				1 921,14
18	Krucza 6-8	1 683,66	7 566,00	6 808,00	925,66		106,92	9 700,91	7 229,08				-2 364,91
19	Mewy 16-20						765,77	997,22	1 243,52				1 012,07
20	Żurawia 55-61						5 099,16	9 728,67	6 820,10				2 190,59
21	Andromedy 2-8	-747,34	12 652,32	12 096,90	-1 302,76		-1 041,11	5 419,17	3 100,56				-3 359,72
22	Andromedy 10-20						4 145,53	1 638,21	1 478,46				3 985,78
23	Centaura 13-19	-838,08	13 689,57	13 709,10	-818,55		-1 198,48	14 679,49	13 111,23				-2 766,74
24	Centaura 21-31	-2 736,26	21 045,60	22 373,20	-1 408,66		-15 963,34	21 727,47	19 673,12				-18 017,69
25	Centaura 7-11	4 913,67	11 548,68	9 792,00	3 156,99		5 127,56	11 396,00	10 465,76				4 197,32
26	Galaktyki 1-2						502,51	1 238,78	1 635,00				898,73

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27	Galaktyki 3-4					1 786,67	410,26	823,80	2 200,21
28	Galaktyki 5-6					186,59	1 370,02	1 433,10	249,67
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b					266,29	919,65	1 419,00	765,64
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b					1 428,03	882,49	997,32	1 542,86
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	3 651,94	10 166,40	9 131,85	2 617,39	3 707,48	7 542,39	4 666,26	831,35
32	Jowisza 1-7					-19,93	1 347,22	1 183,70	-183,45
33	Saturna 2-4					1 694,57	411,73	684,28	1 967,12
34	Kopernika 1-11	4 498,32	39 832,93	35 922,45	587,84	-7 053,57	41 874,06	41 978,40	-6 949,23
35	Kopernika 81-91					766,60	2 790,98	3 478,90	1 454,52
36	W. Niedźwiedzicy 33-39					767,88	1 764,30	1 698,60	702,18
37	Szt. Powstańczego 2-6	2 984,26	10 862,54	10 570,20	2 691,92	1 066,45	4 787,53	4 066,32	345,24
38	Szt. Powstańczego 8-14					1 095,05	993,14	1 596,00	1 697,91
39	Jasna 2-4	-230,59	7 512,00	7 357,40	-385,19	555,61	3 195,79	2 708,00	67,82
40	Kochanowskiego 25-29a	805,37	20 321,05	18 824,51	-691,17	-9 471,19	25 034,43	15 879,36	-18 626,26
41	Kochanowskiego 31-33a	-159,13	13 598,40	12 984,40	-773,13	1 137,89	5 953,06	5 109,02	293,85
42	Kochanowskiego 35a					231,33	1 228,84	976,00	-21,51
43	Nowy Świat 9 b-e					2 066,51	1 887,70	1 609,04	1 787,85
44	Nowy Świat 3					262,28	694,48	683,92	251,72
45	Nowy Świat 3a					499,72	917,61	681,32	263,43
46	Nowy Świat 3b					846,56	1 375,35	1 107,84	579,05
47	Nowy Świat 5					486,42	771,84	635,88	350,46
48	Nowy Świat 7					77,86	1 261,31	1 114,28	-69,17
49	Sobótki 2					383,56	977,26	787,92	194,22
50	Pszczynska 12 a-d	-2 816,25	11 881,20	14 169,00	-528,45	-9 282,46	18 546,31	18 638,88	-9 189,89
51	Pszczynska 26-26a	1 384,68	6 777,02	5 195,20	-197,14	-4 613,30	12 040,28	9 680,40	-6 973,18
52	Pszczynska 36-36a	3 061,21	6 931,50	5 412,00	1 541,71	-1 050,34	11 311,74	11 729,13	-632,95
53	Pszczynska 42-42a	3 321,33	6 109,69	4 840,00	2 051,64	-1 753,23	9 559,41	10 684,38	-628,26
	razem:	18 473,47	256 340,62	245 805,21	7 938,06	-3 917,31	286 862,83	261 693,24	-29 086,90

3. Wynik rozliczenia zużycia wody zimnej i wody do podgrzania za 2016r.

Rozliczenie zużycia wody zimnej								
L.p.	Nieruchomość	Wodomierz główny (m3)	Zużycie wody (m ³)				Wynik z rozliczenia	
			woda gospod.	lokale z wod.	lokale bez wod.	razem	m3	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Góry Chełmskiej 23-27	3 010,00	3,08	2 816,80	108,00	2 927,88	-82,12	-2,73
2.	Jagiellońska 30	883,00	5,62	936,85		942,47	59,47	6,78
3.	Jagiellońska 32	1 168,00		1 186,97		1 186,97	18,97	1,62
4.	Konarskiego 23 a-b-c-d	4 649,00	18,00	4 580,99	108,00	4 706,99	57,99	1,25
5.	Konarskiego 25 a-c	1 818,00	0,64	1 808,70		1 809,34	-8,66	-0,48
6.	Skłodowskiej 4-6	1 854,00	1,98	1 743,19	108,00	1 853,17	-0,83	-0,04
7.	Skłodowskiej 8-10-12-14	3 671,00		3 441,24	216,00	3 657,24	-13,76	-0,37
8.	Słowackiego 22-26	3 125,00	2,63	3 020,34		3 022,97	-102,03	-3,27
9.	Słowackiego 28-30	2 305,00	1,37	2 297,95		2 299,32	-5,68	-0,25
10.	ZWM 2	4 018,00	3,16	3 929,95		3 933,11	-84,89	-2,11
11.	ZWM 4	3 955,00		3 872,63		3 872,63	-82,37	-2,08
12.	Bekasa 17	3 625,00	2,58	3 546,92	63,00	3 612,50	-12,50	-0,35
13.	Derkacza 6	3 470,00	3,70	3 245,12	108,00	3 356,82	-113,18	-3,27
14.	Kokoszki 6	4 040,00	8,57	3 862,63	270,00	4 141,20	101,20	2,51
15.	Kokoszki 8	3 857,00	11,61	3 772,00	162,00	3 945,61	88,61	2,30
16.	Kokoszki 10	3 823,00	1,43	3 901,37		3 902,80	79,80	2,09
17.	Kormoranów 15-17	3 663,00	6,40	3 530,35	108,00	3 644,75	-18,25	-0,50
18.	Kormoranów 19-21	3 000,00		3 061,00		3 061,00	61,00	2,03
19.	Kormoranów 43-45	2 455,00	9,14	2 326,87	108,00	2 444,01	-10,99	-0,45
20.	Kormoranów 47-49	2 705,00		2 632,99		2 632,99	-72,01	-2,66
21.	Mewy 16-18-20	4 327,00	5,07	3 951,81	216,00	4 172,88	-154,12	-3,57
22.	Krucza 6	3 323,00	4,36	3 200,57		3 204,93	-118,07	-3,56
23.	Krucza 8	3 376,00		3 264,24		3 264,24	-111,76	-3,31
24.	Żurawia 55 -61	3 235,00	5,53	3 036,36		3 041,89	-193,11	-5,98
25.	Andromedy 2-4	1 780,00		1 816,75		1 816,75	36,75	2,06
26.	Andromedy 6-8	1 998,00		1 897,74	35,00	1 932,74	-65,26	-3,27
27.	Andromedy 10 - 12	842,00		830,15	84,00	914,15	72,15	8,57
28.	Andromedy 14 - 16	998,00		1 010,12		1 010,12	12,12	1,21
29.	Andromedy 18 - 20	1 049,00		1 048,99	84,00	1 132,99	83,99	8,01
30.	Kopernika 1-3	3 176,36	1,26	3 283,93		3 285,19	108,83	3,43
31.	Kopernika 5-7	3 321,50		3 380,73		3 380,73	59,23	1,78
32.	Kopernika 9-11	4 009,14	0,04	3 944,28	168,00	4 112,32	103,18	2,57
33.	Centaura 7-9-11	3 519,00	56,00	3 701,38	119,00	3 876,38	357,38	10,32
34.	Centaura 13	1 311,00		1 372,00		1 372,00	61,00	4,65
35.	Centaura 15	1 365,00	22,57	1 336,16		1 358,73	-6,27	-0,47
36.	Centaura 17	1 341,00		1 441,06		1 441,06	100,06	7,46
37.	Centaura 19	1 258,00		1 312,20		1 312,20	54,20	4,31
38.	Centaura 21-23-25	4 128,00	0,05	4 179,39	168,00	4 347,44	219,44	5,32
39.	Centaura 27-29-31	4 511,00	0,18	4 513,03	84,00	4 597,21	86,21	1,91
40.	Galaktyki 1-2	1 032,04		1 029,56		1 029,56	-2,48	-0,24
41.	Galaktyki 3-4	828,26	0,08	810,20		810,28	-17,98	-2,17
42.	Galaktyki 5-6	908,20		897,65		897,65	-10,55	-1,16
43.	Jowisza 1-3	831,16	0,19	815,07		815,26	-15,90	-1,91
44.	Jowisza 5-7	935,03	1,48	918,71		920,19	-14,84	-1,59
45.	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	758,39	20,00	736,04		756,04	-2,35	-0,32
46.	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	1 026,92	8,00	1 000,60		1 008,60	-18,32	-1,80

1	2	3	4	5	6	7	8	9
47.	Gwiazdy Polarnej 36-38-40	2 467,00	1,60	2 549,68		2 551,28	84,28	3,42
48.	Saturna 2-4	1 108,00	1,66	1 121,52		1 123,18	15,18	1,37
49.	Kopernika 81-83	915,00		899,69		899,69	-15,31	-1,67
50.	Kopernika 85-87	886,00		895,26		895,26	9,26	1,05
51.	Kopernika 89-91	1 299,00		1 305,46		1 305,46	6,46	0,50
52.	W. Niedźwiedzicy 33-39	2 038,00	0,05	1 952,32	252,00	2 204,37	166,37	8,16
53.	Sztabu Powstańczego 2	888,00		912,00		912,00	24,00	2,70
54.	Sztabu Powstańczego 4-6	1 922,00	0,09	1 977,17		1 977,26	55,26	2,88
55.	Sztabu Powstańczego 8	638,00	11,45	655,52		666,97	28,97	4,62
56.	Sztabu Powstańczego 10	515,00		560,00		560,00	45,00	8,74
57.	Sztabu Powstańczego 12	423,00	0,27	401,08		401,35	-21,65	-5,12
58.	Sztabu Powstańczego 14	579,00		588,79	14,00	602,79	23,79	4,11
59.	Jasna 2-4	2 600,00	1,49	2 434,32	98,00	2 533,81	-66,19	-2,55
60.	Kochanowskiego 25-25a	2 803,00	2,31	2 578,62	126,00	2 706,93	-96,07	-3,43
61.	Kochanowskiego 27-29a	5 099,00	5,44	4 840,83	168,00	5 014,27	-84,73	-1,66
62.	Kochanowskiego 31-33a	5 563,00		5 284,58		5 284,58	-278,42	-5,00
63.	Kochanowskiego 35a	807,00	0,86	847,04		847,90	40,90	5,07
64.	Nowy Świat 9b	210,00		187,74		187,74	-22,26	-10,60
65.	Nowy Świat 9c	554,00		587,69		587,69	33,69	6,08
66.	Nowy Świat 9d	414,00		415,33		415,33	1,33	0,32
67.	Nowy Świat 9e	317,00	0,66	306,93		307,59	-9,41	-2,97
68.	Nowy Świat 3	724,00	0,08	766,15		766,23	42,23	5,83
69.	Nowy Świat 3a	621,00		615,56		615,56	-5,44	-0,88
70.	Sobótki 2	678,00		668,29		668,29	-9,71	-1,43
71.	Nowy Świat 3b	644,00		646,39		646,39	2,39	0,37
72.	Nowy Świat 5	495,00		457,18		457,18	-37,82	-7,64
73.	Nowy Świat 7	936,00		874,37	42,00	916,37	-19,63	-2,10
74.	Pszczczyńska 12 abcd	4 746,00	25,12	4 526,46	91,00	4 642,58	-103,42	-2,19
75.	Pszczczyńska 26-26a	2 743,00	2,88	2 524,15	252,00	2 779,03	36,03	1,31
76.	Pszczczyńska 36-36a	2 566,00	0,44	2 382,25	252,00	2 634,69	68,69	2,68
77.	Pszczczyńska 42-42a	2 687,00	4,92	2 378,98	252,00	2 635,90	-51,10	-1,91
	razem:	129 960,00	219,84	128 062,07	2 583,00	130 864,91	904,91	0,70

Rozliczenie zużycia wody do podgrzania - wymiennikownie (m ³)								
L.p.	Wymiennikownia	Liczniki zbiorcze	Zużycie wody				Wynik z rozliczenia	
			woda gospodar.	lokale z licznikami	lokale bez liczników	Ogółem	m ³	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	WT - Jasna 2-4	1 959,00	3,23	1 848,73	84,00	1 935,96	-23,04	-1,18
2.	W-T - Kochanowskiego 25-29a	6 540,00	29,01	6 267,95	252,00	6 548,96	8,96	0,14
3.	W T - Kochanowskiego 31-33a	4 272,00	4,27	4 302,45		4 306,72	34,72	0,81
4.	W-T - Kochanowskiego 35a	734,00	1,12	748,57		749,69	15,69	2,14
5.	W-T - Pszczyńska 12a-d	4 082,00	14,93	3 973,99	78,00	4 066,92	-15,08	-0,37
6.	W-T - Pszczyńska 26-26a	2 088,00	7,58	1 996,36	216,00	2 219,94	131,94	6,34
7.	W-T - Pszczyńska 36-36a	2 211,00	3,96	2 060,68	216,00	2 280,64	69,64	3,16
8.	W-T - Pszczyńska 42-42a	2 354,00	5,54	2 151,68	216,00	2 373,22	19,22	0,82
9.	W-T - Sobótki-Nowy Świat 3-3a	1 188,00	2,39	1 290,46		1 292,85	104,85	3,18
10.	W-T - Nowy Świat 3b-5	681,00		743,81		743,81	62,81	-3,62
11.	W-T - Nowy Świat 7	566,00	1,29	593,38	36,00	630,67	64,67	8,84

1	2	3	4	5	6	7	8	9
12.	W-T – Nowy Świat 9b-e	998,00	1,63	1 003,89		1 005,52	7,52	9,22
13.	WT Jagiellońska 30- 32	1 438,00	4,63	1 478,95		1 483,58	45,58	11,45
14.	WT Konarskiego 25 A B C	1 144,00	7,78	1 095,07		1 102,85	-41,15	0,75
15.	WT-2 Andromedy 2-20 / Kopernika 1-11	13 152,00	15,46	12 798,66	318,00	13 132,12	-19,88	-0,15
16.	WT-3 Centaura 7-31	13 111,00	33,35	13 352,31	318,00	13 703,66	592,66	4,53
17.	WT-6 Galaktyki 1-6 / Gw. Polarnej 1-3 Jowisza 1-7	5 330,00	2,00	5 249,03		5 251,03	-78,97	-1,48
18.	WT-4 Gwiazdy Polarnej 36-40	2 028,00		1 862,57		1 862,57	-165,43	-8,16
19.	WT- Saturna 2-4	824,00		846,86		846,86	22,86	2,77
20.	WT-1 W.Niedź. 33-39 / Kopernika 81-91	4 141,00	2,58	3 814,27	216,00	4 032,85	-108,15	-2,61
21.	W 1 Sztabu Powstańczego 2-14	3 248,00	5,59	3 469,86	12,00	3 487,45	239,45	7,38
	RAZEM	72 089,00	146,34	70 949,53	1 962,00	73 057,87	968,87	1,35

Rozliczenie przychodów i kosztów z tytułu dostarczonej wody za 2016r. przedstawia się następująco:

- a) poniesione koszty z tytułu dostawy wody - 2.700.318,62 zł
- b) przychody (wniesione zaliczki) - 3.358.949,57 zł
- c) różnica do rozliczenia - 658.630,95 zł

Różnica pomiędzy przychodami a kosztami z tytułu dostawy wody za okres od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. została rozliczona przez Spółdzielnię indywidualnie z poszczególnymi użytkownikami lokali.

4. Wynik rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2015/2016r.

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2015/2016 zostało dokonane przez firmę „Ista”, a poniesione przez Spółdzielnię koszty z tytułu dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania zamknęły się ogólną kwotą 3.993.140,57 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	31 088,36	23 958,96	55 047,32	1 785,12	56 832,44
2	Jagiellonska 30	13 807,40	10 344,99	24 152,39	846,13	24 998,52
3	Jagiellonska 32	20 629,99	14 717,42	35 347,41	1 188,36	36 535,77
4	Konarskiego 23 a	12 052,86	7 960,76	20 013,62	717,15	20 730,77
5	Konarskiego 23 b	13 498,70	9 317,34	22 816,04	623,01	23 439,05
6	Konarskiego 23 c	13 704,30	9 797,05	23 501,35	634,58	24 135,93
7	Konarskiego 23 d	14 049,95	9 797,04	23 846,99	638,73	24 485,72
8	Konarskiego 25 a-c	22 208,49	36 068,72	58 277,21	700,66	58 977,87
9	Skłodowskiej 4-14	75 138,33	55 739,03	130 877,36	3 290,16	134 167,52
10	Słowackiego 22-26	31 256,77	25 098,78	56 355,55	1 718,92	58 074,47
11	Słowackiego 28-30	21 488,66	16 257,82	37 746,48	1 142,11	38 888,59
12	ZWM 2	36 081,76	27 691,20	63 772,96	1 822,30	65 595,26
13	ZWM 4	39 170,40	27 619,54	66 789,94	1 834,42	68 624,36
14	Bekasa 17	35 589,50	27 236,35	62 825,85	1 984,37	64 810,22
15	Derkacza 6	33 100,55	25 414,86	58 515,41	1 891,59	60 407,00
16	Kokoszki 6	34 213,51	28 011,78	62 225,29	1 688,36	63 913,65
17	Kokoszki 8	33 946,00	27 387,59	61 333,59	1 651,84	62 985,43

1	2	3	4	5	6	7
18	Kokoszki 10	35 663,02	27 407,88	63 070,90	1 638,25	64 709,15
19	Kormoranów 15-21	54 849,33	42 153,92	97 003,25	2 945,89	99 949,14
20	Kormoranów 43-45	20 723,48	16 465,74	37 189,22	1 273,11	38 462,33
21	Kormoranów 47-49	22 199,44	17 916,31	40 115,75	1 303,75	41 419,50
22	Krucza 6-8	56 068,19	42 107,86	98 176,05	2 897,88	101 073,93
23	Mewy 16-20	34 613,68	26 952,47	61 566,15	1 742,21	63 308,36
24	Żurawia 55-61	35 957,68	28 095,39	64 053,07	1 255,51	65 308,58
25	Andromedy 2	14 622,00	10 728,77	25 350,77	1 352,12	26 702,89
26	Andromedy 4	14 240,10	9 837,65	24 077,75	1 305,84	25 383,59
27	Andromedy 6	14 495,75	10 434,18	24 929,93	1 269,07	26 199,00
28	Andromedy 8	14 855,82	11 274,34	26 130,16	1 291,66	27 421,82
29	Andromedy 10	7 298,95	5 302,57	12 601,52	567,45	13 168,97
30	Andromedy 12	7 549,93	5 451,55	13 001,48	611,45	13 612,93
31	Andromedy 14	7 665,21	5 787,40	13 452,61	452,03	13 904,64
32	Andromedy 16	7 047,92	5 153,59	12 201,51	428,97	12 630,48
33	Andromedy 18	7 935,96	5 612,87	13 548,83	507,67	14 056,50
34	Andromedy 20	9 412,97	7 042,95	16 455,92	475,14	16 931,06
35	Centaura 7	23 714,52	16 856,47	40 570,99	1 244,97	41 815,96
36	Centaura 9	24 094,41	17 742,88	41 837,29	1 157,58	42 994,87
37	Centaura 11	24 834,68	17 621,16	42 455,84	1 210,82	43 666,66
38	Centaura 13	21 846,39	14 681,19	36 527,58	1 305,98	37 833,56
39	Centaura 15	23 421,18	16 339,26	39 760,44	1 222,94	40 983,38
40	Centaura 17	20 761,91	13 999,68	34 761,59	1 319,37	36 080,96
41	Centaura 19	22 677,70	16 620,84	39 298,54	1 301,70	40 600,24
42	Centaura 21	21 480,27	15 508,65	36 988,92	1 469,70	38 458,62
43	Centaura 23	23 419,63	16 335,69	39 755,32	1 334,24	41 089,56
44	Centaura 25	21 044,54	14 659,23	35 703,77	1 349,80	37 053,57
45	Centaura 27	19 557,98	13 374,24	32 932,22	1 257,52	34 189,74
46	Centaura 29	22 784,46	16 870,06	39 654,52	1 495,75	41 150,27
47	Centaura 31	22 172,07	15 441,17	37 613,24	1 338,37	38 951,61
48	Galaktyki 1	10 159,54	7 575,07	17 734,61	705,05	18 439,66
49	Galaktyki 2	8 842,42	6 518,07	15 360,49	507,69	15 868,18
50	Galaktyki 3	6 919,54	4 854,03	11 773,57	507,67	12 281,24
51	Galaktyki 4	6 517,14	4 721,91	11 239,05	519,23	11 758,28
52	Galaktyki 5	8 764,68	6 336,67	15 101,35	601,94	15 703,29
53	Galaktyki 6	9 881,61	6 926,58	16 808,19	588,40	17 396,59
54	Gw. Polarnej 1a	8 738,10	6 644,55	15 382,65	313,58	15 696,23
55	Gw. Polarnej 1b	9 519,66	7 191,62	16 711,28	461,53	17 172,81
56	Gw. Polarnej 3a	9 344,95	6 783,97	16 128,92	311,54	16 440,46
57	Gw. Polarnej 3 b	9 403,91	7 021,81	16 425,72	567,44	16 993,16
58	Gw. Polarnej 36	13 906,54	10 672,36	24 578,90	912,99	25 491,89
59	Gw. Polarnej 38	13 073,57	9 535,11	22 608,68	906,05	23 514,73
60	Gw. Polarnej 40	13 241,68	9 927,34	23 169,02	853,77	24 022,79
61	Jowisza 1	11 359,27	8 190,97	19 550,24	136,16	19 686,40
62	Jowisza 3	6 753,94	4 770,67	11 524,61	438,44	11 963,05
63	Jowisza 5	6 861,45	5 021,54	11 882,99	426,88	12 309,87
64	Jowisza 7	6 601,86	4 415,84	11 017,70	438,41	11 456,11
65	Saturna 2 - 4	18 210,26	13 790,33	32 000,59	1 165,30	33 165,89
66	Kopernika 1-3	53 098,40	37 539,20	90 637,60	3 058,93	93 696,53

1	2	3	4	5	6	7
67	Kopernika 5-7	55 569,85	38 939,02	94 508,87	3 490,54	97 999,41
68	Kopernika 9-11	58 029,20	40 310,45	98 339,65	3 844,53	102 184,18
69	Kopernika 81-83	13 793,40	10 004,95	23 798,35	1 259,66	25 058,01
70	Kopernika 85-87	12 657,76	9 372,19	22 029,95	1 247,89	23 277,84
71	Kopernika 89-91	13 933,68	10 332,28	24 265,96	1 455,38	25 721,34
72	W. Niedźwiedz. 33	9 790,36	5 639,40	15 429,76	622,98	16 052,74
73	W. Niedźwiedz. 35	9 078,09	5 994,12	15 072,21	611,42	15 683,63
74	W. Niedźwiedz. 37	9 598,57	5 931,80	15 530,37	671,13	16 201,50
75	W. Niedźwiedz. 39	10 316,67	6 867,43	17 184,10	532,84	17 716,94
76	Szt. Powst. 2-6	54 945,08	39 152,78	94 097,86	2 884,66	96 982,52
77	Szt. Powst. 8	9 137,89	6 133,66	15 271,55	645,60	15 917,15
78	Szt. Powst. 10	8 731,37	5 924,64	14 656,01	627,20	15 283,21
79	Szt. Powst. 12	6 402,75	4 624,04	11 026,79	532,74	11 559,53
80	Szt. Powst. 14	9 214,74	6 312,98	15 527,72	834,12	16 361,84
81	Jasna 2	17 688,27	13 369,66	31 057,93	1 211,37	32 269,30
82	Jasna 4	17 277,14	12 410,35	29 687,49	1 234,58	30 922,07
83	Kochanowsk. 25 29a	110 084,76	84 381,19	194 465,95	7 916,85	202 382,80
84	Kochanowsk. 31-33a	78 267,37	57 459,55	135 726,92	5 297,54	141 024,46
85	Kochanowsk. 35a	14 772,16	11 119,41	25 891,57	899,45	26 791,02
86	Nowy Świat 9 a-e	24 332,61	42 201,03	66 533,64	427,00	66 960,64
87	Nowy Świat 3	14 268,86	11 084,27	25 353,13	663,84	26 016,97
88	Nowy Świat 3a	12 629,79	9 430,94	22 060,73	627,10	22 687,83
89	Nowy Świat 3b	17 576,63	14 630,31	32 206,94	811,81	33 018,75
90	Nowy Świat 5	12 563,92	9 279,37	21 843,29	555,88	22 399,17
91	Nowy Świat 7	19 801,30	15 981,28	35 782,58	952,36	36 734,94
92	Sobótki 2	12 975,57	10 003,62	22 979,19	782,50	23 761,69
93	Pszczyńska 12abcd	78 225,85	59 970,14	138 195,99	5 028,01	143 224,00
94	Pszczyńska 26-26a	36 177,65	27 309,20	63 486,85	2 574,53	66 061,38
95	Pszczyńska 36-36a	38 912,36	30 017,33	68 929,69	2 484,74	71 414,43
96	Pszczyńska 42 - 42a	38 635,34	30 357,21	68 992,55	2 707,13	71 699,68
	Razem:	2 194 622,21	1 669 177,43	3 863 799,64	129 340,93	3 993 140,57

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 31.12.2016r., wynosiły łącznie 943.291,11 zł, w tym: zaległości w opłatach za lokale mieszkalne: 833.644,90 zł oraz zaległości w opłatach za lokale użytkowe: 109.646,21zł. 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	6 517,40	102,59			6 619,99
2.	Jagiellońska 30	5 541,14				5 541,14
3.	Jagiellońska 32	5 342,39	569,72			5 912,11
4.	Konarskiego 23 a-d	9 147,56				9 147,56
5.	Konarskiego 25 a-b-c	14 321,76	720,35	27 785,62		42 827,73

6.	Skłodowskiej 4 –14	10 798,16	129,61	9 279,48		20 207,25
7.	Słowackiego 22-26	9 427,41		1 215,05		10 642,46
8.	Słowackiego 28-30	3 478,19				3 478,19
9.	ZWM 2	14 700,97	30,60	3 910,64		18 642,21
10.	ZWM 4	10 844,58	31,21	13 020,04		23 895,83
razem Śródmieście:		90 119,56	1 584,08	55 210,83		146 914,47
Sikornik						
11.	Bekasa 17	5 042,46		1 337,28		6 379,74
12.	Derkacza 6	9 832,85	30,00	18 342,34		28 205,19
13.	Kokoszki 6	5 054,12				5 054,12
14.	Kokoszki 8	5 289,71				5 289,71
15.	Kokoszki 10	4 822,54				4 822,54
16.	Kormoranów 15-21	10 883,49		1 068,04		11 951,53
17.	Kormoranów 43-49	12 269,98		11 769,62		24 039,60
18.	Mewy 16-20	7 405,66				7 405,66
19.	Krucza 6-8	26 399,97		50 099,73		76 499,70
20.	Żurawia 55- 61	9 941,11	5 754,76	43 095,69		58 791,56
razem Sikornik:		96 941,89	5 784,76	125 712,70		228 439,35
Kopernik						
21.	Andromedy 2-8	10 333,47	23,39			10 356,86
22.	Andromedy 10-20	11 744,69	29,25			11 773,94
23.	Centaura 7-11	5 449,35	22,95		53 605,56	59 077,86
24.	Centaura 13-19	15 627,04	6 730,12	16 257,42		38 614,58
25.	Centaura 21-31	29 233,67	9 414,69	73 067,82	4 803,75	116 519,93
26.	Galaktyki 1-2	2 260,17	24,75			2 284,92
27.	Galaktyki 3-4	4 351,61	31,96			4 383,57
28.	Galaktyki 5-6	4 269,35	24,30			4 293,65
29.	Gwiazdy Polarnej 1a -1b	1 747,21	25,20	12 330,80		14 103,21
30.	Gwiazdy Polarnej 3a- 3b	9 403,15	26,56	17 653,56		27 083,27
31.	Gwiazdy Polarnej 36-40	3 388,23	23,85			3 412,08
32.	Jowisz 1- 7	3 628,66	29,25			3 657,91
33.	Saturna 2- 4	2 899,45	23,39			2 922,84
34.	Kopernika 1 - 11	34 674,53	1 281,82	674,30		36 630,65
35.	Kopernika 81-91	10 012,69	24,30	5 364,96		15 401,95
36.	Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	7 332,08	26,10			7 358,18
37.	Sztabu Powstańczego 2-6	7 224,49	12 893,13	14 733,84		34 851,46
38.	Sztabu Powstańczego 8-14	3 144,80				3 144,80
razem Kopernik:		166 724,64	30 655,01	140 082,70	58 409,31	395 871,77
Zubrzyckiego						
39.	Jasna 2 – 4	5 089,37	67,19	1 889,65		7 046,21
40.	Kochanowskiego 25-29a	20 237,23	176,41	2 219,55		22 633,19
41.	Kochanowskiego 31-33a	11 069,64	170,38	4 260,14		15 500,16
42.	Kochanowskiego 35a	3 183,55	35,40			3 218,95
43.	Nowy Świat 9 b - 9 e	3 411,38	1 666,56			5 077,94
44.	Nowy Świat 3 -3a -3b - 5- 7	14 070,44	2 129,52	34 028,88		50 228,84
45.	Sobótki 2	1 800,38	45,60			1 845,98
46.	Pszczyńska 12 a b c d	12 415,73	86,40	2 091,91		14 594,04
47.	Pszczyńska 26- 26a	7 549,35	57,60			7 606,95
48.	Pszczyńska 36 – 36a	9 661,98	57,60			9 719,58

49.	Pszczyńska 42 – 42a	8 859,58	57,60	3 322,02		12 239,20
razem Zubrzyckiego:		97 348,63	4 550,26	47 812,15		149 711,04
50.	Domki + droga dojazdowa	265,92				265,92
51.	Garáže	7 330,72		6 095,16		13 425,88
52.	Lokale użytkowe wolnostojące		8 662,79			8 662,79
Ogółem:		458 731,36	51 236,90	374 913,54	58 409,31	943 291,11

Rozrachunki z tytułu czynszów na dzień 31.12.2016r.

1. Należności ogółem	-	943.291,11 zł
a) zaległości mieszkańców:	-	833.644,90 zł
w tym: - bieżące	-	458.731,36 zł
- zasądzone wyrokami	-	374.913,54 zł
b) zaległości lokali użytkowych:	-	109.646,21 zł
w tym: - bieżące	-	51.236,90 zł
- zasądzone wyrokami	-	58.409,31 zł

2. Charakterystyka należności bieżących:

a) z lokali mieszkalnych:

Czasookres	Ilość osób z zaległościami	Kwota zaległości w zł
do 1 miesiąca	508	87.731,31
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	278	194.520,78
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	74	121.870,90
powyżej 6 miesięcy	23	54.608,37
razem:	883	458.731,36

b) z lokali użytkowych:

Czasookres	Ilość lokali z zaległościami	Kwota zaległości w zł
do 1 miesiąca	27	16.970,58
1 miesiąc do 3 miesięcy	56	17.690,64
3 miesiące do 6 miesięcy	2	14.220,18
powyżej 6 miesięcy	2	2.355,50
razem:	87	51.236,90

3. Zobowiązania - 1.695.102,78 zł (w tym rozliczenie wody 1.205.404,74 zł)

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 2016r. ogółem wysłano 1891 monitów i 3857 potwierdzeń sald oraz 150 wezwań do zapłaty. Skierowano do Sądu 86 pozwów o zapłatę należności czynszowych. W 2016r. na poczet zaległości zasądzonych nakazami wpłacono kwotę 126.460,75 zł. Wg. stanu na dzień 31.12.2016r. do spłaty pozostała kwota zaległości zasądzonych nakazami 433.322,85 zł. Ogółem zaległości na dzień 31.12.2016r. wyniosły 943.291,11 zł, co stanowi 4,84 % średniego rocznego wymiaru opłat.

IV. PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia w 2017r. prowadzić będzie swoją działalność w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 1/10/2016 **PLAN GOSPODARczo – FINANSOWY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRZY POLITECHNICE ŚLĄSKIEJ W GLIWICACH NA ROK 2017.**

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 2017r.

KOSZTY	
1. BILANS OTWARCIA	- 350 116 zł
2. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE LOKALI MIESZKANLYCH	3 858 352 zł
3. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE GARAŻY	65 438 zł
4. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA SM	88 879 zł
5. KOSZTY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 011 147 zł
6. PODATEK DOCHODOWY	138 858 zł
7. KOSZTY OPERACYJNE I FINANSOWE	48 000 zł
OGÓLEM	4 860 558 zł
PRZYCHODY	
1. PRZYCHODY UZYSKANE Z TYT. EKSP. I UTRZYMANIA LOK. MIESZK.	2 771 094 zł
2. PRZYCHODY UZYSKANE Z TYT. EKSP. I UTRZYMANIA GARAŻY	33 987 zł
3. PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 739 066 zł
4. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE I FINANSOWE	64 651 zł
5. POŻYTKI I INNE PRZYCHODY Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	251 760 zł
OGÓLEM	4 860 558 zł

Ryzykiem i zagrożeniem prowadzenia działalności Spółdzielni jest niestabilna sytuacja gospodarcza kraju, częste zmiany przepisów, ich niestabilność i niejasność, co wprowadza znaczne ryzyko w procesie podejmowania decyzji. Niekorzystna sytuacja na rynku pracy, spadek popytu, oraz pogorszenie warunków materialnych pewnych grup społecznych, bądź pozbawienie mieszkańców spółdzielni miejsc pracy przekłada się na spadek ich dochodów, a tym samym może wpływać na wzrost zadłużenia w opłatach i pogorszenie bieżącej płynności finansowej spółdzielni. Sytuacja ta może również oddziaływać na ryzyko kredytowe, z uwagi na finansowanie ich spłat, przychodami z naliczeń czynszowych. Spółdzielnia przeciwdziała powyższym ryzykom i zagrożeniom poprzez odpowiednie działania w zakresie procesu windykacji należności i zabezpieczenia pełnej płynności finansowej.

Działając na mocy § 148 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach, Zarząd Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 23.02.2017r. (Protokół nr 8) podpisał Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej za 2016r.

Podpisy członków Zarządu:

Wojciech Biemek

Aleksandra Siodmok

Jolanta Białecka

