

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
PRZY
POLITECHNICE ŚLĄSKIEJ**

ZA 2017 R.

SPIS TREŚCI

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2017r.

a) organizacja Spółdzielni	3
b) działalność inwestycyjna	6
c) środowisko naturalne	9
d) badania i rozwój	9
e) gospodarka zasobami mieszkaniowymi	10
f) finansowanie	32
g) instrumenty finansowe	33
h) przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni	34

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 ww. 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 01.01.2017r. do dnia 31.12.2017r. przedstawiał się następująco:

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

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała w dwóch składach osobowych z uwagi na kończąca się w roku 2017 trzy letnią kadencję 2014-2017. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbyło się w dniach 12.06.2017r. i 13.06.2017r. dokonało wyboru członków nowej Rady Nadzorczej na kadencję 2017-2020.

Skład Rady Nadzorczej Spółdzielni w okresie od dnia 01.01.2017r. do dnia 13.06.2017r.:

1. Grażyna Walter – Łukowicz - Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Władysław Ochrombel - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Gabriela Cyngler - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Alicja Bomersbach - Członek Rady Nadzorczej
5. Franciszek Haber - Członek Rady Nadzorczej
6. Lucjan Karwan - Członek Rady Nadzorczej
7. Zbigniew Kogut - Członek Rady Nadzorczej
8. Rufin Labryga - Członek Rady Nadzorczej
9. Danuta Szelałowska - Członek Rady Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej Spółdzielni w okresie od dnia 14.06.2017r. do dnia 31.12.2017r.:

1. Władysław Ochrombel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Zbigniew Kogut - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Gabriela Cyngler - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Danuta Bajorowicz - Członek Rady Nadzorczej
5. Alicja Bomersbach - Członek Rady Nadzorczej
6. Franciszek Haber - Członek Rady Nadzorczej
7. Lucjan Karwan - Członek Rady Nadzorczej
8. Rufin Labryga - Członek Rady Nadzorczej
9. Krzysztof Ziolo - Członek Rady Nadzorczej

W roku 2017 Spółdzielnia funkcjonowała w oparciu o następujące pionny 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. poż.
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 01.01.2017r. do dnia 31.12.2017r. średnie roczne zatrudnienie wynosiło 38,70 etatów, w tym 27,78 etaty - pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych i 10,92 etatów - pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych.
W dniu 31.12.2017r. było zatrudnionych 37 osób w pełnym wymiarze czasu pracy.

Podział etatów na poszczególne piony organizacyjne na dzień 31.12.2017r. przedstawiał się następująco:

Pion ogólny	- 7 etatów
Pion inwestycji, administracji i techniczny	- 24 etatów
Pion Członka Zarządu - Głównego Księgowego	- 6 etatów
<u>Ogółem:</u>	<u>- 37 etatów</u>

w tym:

pracownicy zatrudnieni na stanowiskach :	
nierobotniczych	- 26 etatów
robotniczych	- 11 etatów

W Spółdzielni obowiązuje Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy Pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach z dnia 15.11.2010r., zarejestrowany w dniu 11.01.2011r. pod nr *U-MDCCCXC/11* oraz Wewnętrzny Regulamin Pracy Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach uchwalony uchwałą Zarządu nr 2/32/2012 w dniu 02.08.2012r.

Na podstawie przepisów ustawy o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych Spółdzielnia nie tworzy zakładowego funduszu świadczeń socjalnych. Zgodnie z protokołem dodatkowym nr 2 do Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy Pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach zarejestrowanym w dniu 02.02.2017r. pod nr *U-MDCCCXC/2/17* Pracodawca wypłaca pracownikom raz w roku świadczenie urlopowe.

Pracownicy kierowani są na szkolenia mające na celu podnoszenie kwalifikacji zawodowych i rozwój zawodowy w ramach zajmowanych stanowisk i w zakresie wynikającym z bieżących potrzeb Spółdzielni.

W 2017r. w ramach umowy zlecenia Spółdzielnia zatrudniała osobę do utrzymania czystości oraz sprzątanania terenów zielonych w Administracji przy ul. Kopernika 121 w Gliwicach
Od dnia 01.01.2017r. do dnia 11.01.2017r. Spółdzielnia współpracowała z Przychodnią Specjalistyczną „Unia Bracka” w Gliwicach przy ul. Bojkowskiej 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. Od dnia 12.01.2017r. Spółdzielnia współpracuje z Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej przy MZ GPBP S.A. Przychodnią Zakładową przy ul. Bojkowskiej 18A w Gliwicach 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 01.01.2017r. do 31.12.2017r. :

- a) odbyło się 45 protokołowanych posiedzeń Zarządu, na których podjęto 176 uchwał,
- b) zwołane zostało Walne Zgromadzenie przeprowadzone w dwóch częściach, które odbyły się w dniach:
 - I część - w dniu 12.06.2017r.
 - II część - w dniu 13.06.2017r.

Członkowie:

Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2017r. wynosił 3757

II. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Zakres prac wykonywanych przez dział Inwestycji w 2017 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 2017 roku realizacja ta obejmowała uzyskanie środków na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych, wykonywanych w 2017r. tj.:

- 1) pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej dla zadania pn.: „Termomodernizacja budynków mieszkalnych położonych przy ul. Galaktyki 1-2, ul. Galaktyki 5-6, ul. Kruczej 6-8 w Gliwicach wraz z demontażem, transportem i unieszkodliwieniem odpadów zawierających azbest” (przygotowanie koniecznych dokumentów i wniosku oraz częściowe jej rozliczenie),
- 2) kredytu z banku PKO BP S.A. „NASZ REMONT” dla budynku przy ul. Galaktyki 1-2 z przeznaczeniem na sfinansowanie robót dodatkowych, wykonywanych w ramach termomodernizacji ww. budynku (przygotowanie koniecznych dokumentów, wniosku i jego rozliczenie),
- 3) kredytu z banku PKO BP S.A. „NASZ REMONT” dla budynku przy ul. Galaktyki 5-6 z przeznaczeniem na sfinansowanie robót dodatkowych, wykonywanych w ramach termomodernizacji ww. budynku (przygotowanie koniecznych dokumentów, wniosku i jego rozliczenie).

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

- 1) Zlecenie wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysową miejsc postojowych przy ul. M. Skłodowskiej - Curie 4-14 w Gliwicach.
- 2) Przygotowanie koniecznych dokumentów i wniosków w celu uzyskania kredytu z banku PKO BP S.A. „NASZ REMONT” dla budynków przy ul. Kokoszki 10 z przeznaczeniem na sfinansowanie robót remontowych obejmujących:
 - wymianę wind,
 - malowanie klatki schodowej,
 - remont schodów zewnętrznych,
 - modernizację oświetlenia klatki schodowej(uzyskanie kredytu i jego rozliczenie).

3. Regulacja spraw terenowo-prawnych dla zasobów Spółdzielni

W 2017 roku zakres prac obejmował dalsze prowadzenie spraw związanych z uregulowaniem spraw terenowo-prawnych dla niżej wymienionych nieruchomości Spółdzielni:

- 1) Garaże przy ul. M. C. Skłodowskiej – konieczność nabycia około 35 m² terenu stanowiącego część działki nr 482/4 o całkowitej pow. 2555 m², na której znajdują się fragmenty 3 boksów

garażowych przy ul. M. C. Skłodowskiej, należących do Spółdzielni. Spółdzielnia czyniła od lat starania w sprawie nabycia ww. terenu od osób prywatnych (spadkobierców właściciela, które po nabyciu spadku stały się współwłaścicielami). W 2017r. Spółdzielnia dowiedziała się, że współwłaściciele zbyli przedmiotową nieruchomość osobie trzeciej nie powiadamiając o tym fakcie. Pod koniec 2017 roku Spółdzielnia rozpoczęła rozmowy z obecnym właścicielem w sprawie zakupu ww. części działki.

2) Pozostałe nieruchomości gruntowe Spółdzielni:

- a) działka nr 1224 przy ul. Czapli: na wniosek Spółdzielni nastąpił podział tej działki na niezabudowaną o nr 1224/2 o pow. 377 m² oraz o nr 1224/1 o pow. 1219 m² zajęta przez drogę wewnętrzną i chodnik, przeznaczoną do obsługi domków jednorodzinnych przy ul. Czapli 69-81 oraz teren zielony. W 2017 roku nastąpiło zbycie działki nr 1224/1 właścicielom domków jednorodzinnych przy ul. Czapli 69-81 oraz nabywcom działek nr 846, 847 i 1224/2.
- b) niezabudowane działki gruntu przy ul. Czapli w Gliwicach:
 - nr 846, 847, 1224/2 o pow. 1279 m²
 - nr 1224/1 o pow. 1219 m² (udział)w oparciu o przeprowadzony przetarg przedmiotowa nieruchomość (prawo użytkowania wieczystego) została zbyta w sierpniu 2017r.
- c) prowadzenie spraw związanych z rozbudową ul. Kujawskiej w Gliwicach. W związku z realizacją inwestycji drogowej p.n. „Rozbudowa ul. Kujawskiej, ul. Akademickiej i ul. Panewnickiej w Gliwicach wraz z rozbudową skrzyżowań” nastąpił podział nieruchomości 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. Wydzielona działka nr 468/1 weszła w zakres objęty ww. inwestycją. Od 2016 roku toczy się postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania za działkę nr 468/1 i ze względu na prowadzone postępowania spadkowe przez mieszkańców budynku przy ul. M. Skłodowskiej –Curie sprawa odszkodowania nie została jeszcze zakończona.

4. Prowadzenie spraw związanych z wdrożeniem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

W 2017 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 Członkowski, kompletu materiałów i ustalanie terminów spisywania aktów notarialnych dla członków, którzy złożyli wnioski z żądaniem ustanowienia odrębnej własności lokali lub garaży.

Do dnia 31.12.2017 roku przekształcono łącznie w odrębną własność następującą ilość:

- a) lokali mieszkalnych – 1557
- b) lokali użytkowych – 24
- c) garaży – 178.

5. Pozyskiwanie świadectw efektywności energetycznej

W związku z wejściem w życie 1 października 2016 roku nowej ustawy o efektywności energetycznej zmianie uległy zasady wydawania świadectw efektywności energetycznej (tzw. „białe certyfikaty”). Na gruncie nowej ustawy świadectwa wydawane są jedynie dla przedsięwzięć planowanych, a nie jak miało to miejsce dotychczas również dla przedsięwzięć zakończonych. Nowa ustawa wprowadza również zmianę, polegającą na tym, iż świadectwa efektywności energetycznej stanowią potwierdzenia uzyskania oszczędności energii finalnej,

a nie jak miało to miejsce oszczędności energii pierwotnej. W praktyce oznacza to możliwość uzyskania mniejszych ilości ton oleju ekwiwalentnego (toe) i w związku z tym uzyskanie mniejszych kwot ze sprzedaży świadectw. Prace w 2017 roku polegały na przygotowaniu niezbędnych materiałów (dane, dokumenty itp.) koniecznych do opracowania audytów efektywności energetycznej, a następnie wniosków złożonych w Urzędzie Regulacji Energetycznej w Warszawie. Uzyskano część świadectw dla planowanych przedsięwzięć. Pozyskane świadectwa nie zostały jeszcze spieniężone na Towarowej Giełdzie Energii S.A. ze względu na obecnie utrzymujące się niskie ceny zbycia.

III. ŚRODOWISKO NATURALNE

Zanieczyszczenia środowiska będą zawsze towarzyszyć działalności człowieka, nawet jeśli nie jest to bezpośrednia działalność wytwórcza czy eksploatacyjna. Fakt korzystania z produktów środowiska, bardziej lub mniej przetworzonych takich jak woda, ciepło czy gaz, powoduje, iż wnosi się pewien udział w degradację zasobów naturalnych.

Zamieszkiwanie zbiorowe powoduje z jednej strony skondensowanie negatywnych czynników, z drugiej strony umożliwia poprzez właściwe zarządzanie nieruchomością podejmowanie określonych działań ograniczających wpływ tych czynników na środowisko. Pośród tych działań w Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej znalazły się:

- docieplenia ścian i stropodachów oraz inne prace termomodernizacyjne w budynkach; korzyścią są oszczędności ciepła dostarczonego do ogrzania pomieszczeń, a wtórnie niższa emisja do atmosfery ciepła w bezpośrednim otoczeniu budynku oraz pyłów i spalin z ciepłowni- docieplenie budynków wpływa również na zmniejszenie zużycia paliw eksploatowanych z zasobów naturalnych,
- stały monitoring zużycia wody i ciepła w zasobach Spółdzielni oraz zachęcanie mieszkańców do oszczędzania coraz droższej wody,
- stały monitoring zużycia energii elektrycznej w zasobach, wymiana odbiorników energii na nowocześniejsze (oświetlenie LED, czujniki ruchu i zmiernicowe),
- stała pielęgnacja zieleni i nowe nasadzenia drzew i krzewów,
- uwzględnianie w procesie remontów obecności ptaków na osiedlach.

IV. BADANIA I ROZWÓJ

Spółdzielnia nie prowadzi działań w zakresie badań naukowych i rozwoju.

V. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ZA 2017r.

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 31.12.2017r.:

1. Ogółem powierzchnia zasobów	-	184.311,35 m ²
w tym: - powierzchnia lokali mieszkalnych	-	164.822,99 m ²
- powierzchnia lokali użytkowych	-	11.346,73 m ²
- powierzchnia garaży	-	8.141,63 m ²
2. Ogółem powierzchnia gruntów	-	224.092,00 m ²
3. Wspólnota Mieszkaniowa Żwirki i Wigury 99	-	3.020,51 m ²

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU REMONTÓW ZA 2017r.

Prace remontowe w zasobach Spółdzielni w 2017r. wykonywane były w oparciu o plan remontów, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 1/10/2016 z dnia 31.10.2016r., zaktualizowany uchwałą nr 2/10/2017 z dnia 18.09.2017r. 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 9 konserwatorów przerób w roku 2017 wyniósł: 913.648,02zł w tym:

- a) bieżące naprawy i konserwacje - 567.460,76 zł
- b) wykonane remonty - 336.929,42 zł
- c) usługi odpłatne na rzecz mieszkańców - 9.257,84 zł

Wykaz prac remontowych zrealizowanych w 2017r, poza bieżącymi naprawami:

ŚRÓDMIEŚCIE

Adres	Zakres remontu
ul. Góry Chełmskiej 23-27	-wykonanie remontu cokołu i opaski (ściana balkonowa) -wymiana okienek piwnicznych
ul. Jagiellońska 30	-wykonanie placu zabaw
ul. Jagiellońska 32	-wykonanie placu zabaw -wykonanie remontu części dachu

ul. Konarskiego 23a-d	-montaż palisad zabezpieczających trawnik
ul. Konarskiego 25a-c	-malowanie klatek -wykonanie dodatkowych miejsc parkingowych -naprawa windy (wyświetlacz przystankowy)-kl. nr 25c
ul. Skłodowskiej 4-14	-wykonanie palisad zabezpieczających trawnik -wymiana wodomierzy
ul. Słowackiego 22-26	-wymiana termostatów -wymiana wyłazu dachowego -kl. nr 24
ul. ZWM 2	-wymiana termostatów -wymiana wodomierzy
ul. ZWM 4	-wymiana windy

OSIEDLE SIKORNIK

ul. Bekasa 17	-wymiana wodomierzy -malowanie cokół + remont wejścia do budynku -remont części balkonów -naprawa windy (układ obciążania)
ul. Derkacza 6	-wymiana pionu kanalizacyjnego – 1 szt.
ul. Kokoszki 6	-naprawa instalacji odgromowej
ul. Kokoszki 8	-wymiana termostatów
ul. Kokoszki 10	-wymiana wind (2 szt.) -malowanie klatki schodowej -remont schodów zewnętrznych -modernizacja oświetlenia klatki -likwidacja przecieku z dachu -naprawa instalacji odgromowej
ul. Kormoranów 15-21	-wykonanie drenażu (ściana szczytowa + balkonowa)
ul. Kormoranów 43-49	-wymiana wodomierzy -wykonanie zamknięcia śmietnika -naprawa instalacji odgromowej
ul. Krucza 6-8	-wymiana termostatów -naprawa windy (aparatura sterująca- kl. nr 6)
ul. Mewy 16-20	-wymiana wodomierzy -wymiana okienek piwnicznych w suszarni -wykonanie dokumentacji technicznej wymiany instal. gazowej

OSIEDLE KOPERNIK I SZTABU POWSTAŃCZEGO

ul. Andromedy 2-8	-przebudowa śmietnika -wymiana pionów wod-kan -kl. nr 2/3 -wymiana termostatów – kl. nr 2
ul. Andromedy 10-20	-remont schodów terenowych
ul. Centaura 13-19	-malowanie i wymiana drzwi – kl. nr 15 -wymiana pionu wod-kan – kl. nr 15/2 i 3 -naprawa windy (układ łączności) – kl. nr 13 i 15
ul. Centaura 21-31	-wymiana termostatów – kl. nr 21-23 -wymiana pionów wod-kan- kl. nr 21/2, 23/2

	-wymiana windy – kl. nr 25 -wymiana drzwi zewnętrznych – kl. nr 21-23
ul. Centaura 7-11	-wymiana pionów wod-kan – kl. nr 7/1 -naprawa windy (wymiana suwaków) – kl. nr 11
ul. Galaktyki 1-2	-termomodernizacja budynku
ul. Galaktyki 3-4	-wymiana termozaworów
ul. Galaktyki 5-6	-termomodernizacja budynku
ul. Gwiazdy Polarnej 36-40	-wymiana pionów wod-kan-kl. nr 36/2-3, 38/3 i 40/1 -naprawa windy (wymiana suwaków) – kl. nr 38
ul. Jowisza 1-7	-wymiana pionów wod-kan-klatka nr 7/1-2
ul. Saturna 2-4	-wymiana termozaworów -wymiana pionów wod-kan-klatka nr 2/2
ul. Kopernika 1-11	-wymiana termozaworów – kl. nr 3 -wymiana windy – kl. nr 5 -naprawa zadaszenia nad wejściem – kl. nr 7
ul. Kopernika 81-91	-zamknięcie śmietnika
ul. W. Niedźwiedzicy 33-39	-wymiana termozaworów -zamknięcie śmietnika -wymiana wyłazu na dach
ul. Szt. Powstańczego 8-14	-remont schodów zewnętrznych- kl. nr 8-14 -wymiana pionu wod-kan – kl. nr 10/1 i 3

OSIEDLE ZUBRZYCKIEGO

ul. Jasna 2-4	-wymiana wodomierzy -zamknięcie śmietnika -wymiana wyłazu na dach -zabezpieczenie kominów siatką
ul. Kochanowskiego 25-29a	-wymiana instalacji gazowej – kl. nr 27a-29-29a -naprawa instalacji odgromowej
ul. Kochanowskiego 31-33a	-wymiana wodomierzy -wymiana windy -wykonanie zamknięcia śmietnika
ul. Kochanowskiego 35a	-malowanie klatki -modernizacja oświetlenia
ul. Nowy Świat 9b-9e	-malowanie klatek -modernizacja oświetlenia -naprawa instalacji odgromowej
ul. Nowy Świat 3	-wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)
ul. Nowy Świat 3a	-wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)
ul. Nowy Świat 3b	-wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)
ul. Nowy Świat 5	-malowanie klatki + wymiana drzwi zewnętrznych -modernizacja oświetlenia -wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)
ul. Nowy Świat 7	-wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)
ul. Sobótki 2	-wymiana nawierzchni chodnika (od str. śmietnika)
ul. Pszczyńska 12a-d	-wymiana windy- kl. nr 12d -wymiana wodomierzy -wymiana pionu kanalizacyjnego - kl. nr 12d/1 -naprawa instalacji odgromowej
ul. Pszczyńska 26-26a	-malowanie klatki nr 26

	-naprawa instalacji odgromowej
ul. Pszczyńska 36-36a	-wymiana pionu kanalizacyjnego – kl. nr 36/3 -naprawa instalacji odgromowej
ul. Pszczyńska 42-42a	-wymiana wodomierzy

Oprócz ww. 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 2017r. kontynuowano realizację przyjętego przez Walne Zgromadzenie planu termomodernizacji budynków tj:

- a) ul. Galaktyki 1-2, której koszt zamknął się łączną kwotą: 434.651,00 zł, w tym:
- środki własne - 185.172,00 zł
 - pożyczka z WFOŚ - 219.479,00 zł
 - kredyt z PKO - 30.000,00 zł
- b) ul. Galaktyki 5-6, której koszt zamknął się łączną kwotą: 434.733,00 zł, w tym:
- środki własne - 175.254,00 zł
 - pożyczka z WFOŚ - 219.479,00 zł
 - kredyt z PKO - 40.000,00 zł

Rozliczenie wykonanych remontów za 2017r. z podziałem na źródła finansowania:

1. Odpis na fundusz remontowy - 4.785.086,02 zł
2. Wartość zrealizowanych robót - 5.169.852,86 zł
 - w tym: a) ze środków funduszu remontowego - 4.400.993,23 zł
 - b) ze środków kredytowych/pożyczki - 768.859,63 zł
3. Pozostające do spłaty kredyty - 9.050.681,46 zł

Wynik funduszu remontowego za 2017r. dla poszczególnych budynków						
Lp.	Nieruchomość	Stan f.remontowego na 01.01.2017 r.	Przychody za 2017r.	Koszt wykonanych remontów	Stan f.remontowego na 31.12.2017r	Kredyt do spłaty
1	2	3	4	5	6	7
1	Góry Chełmskiej 23-27	55 546,79	47 715,42	61 802,45	41 459,76	
2	Jagiellońska 30	98 560,89	37 616,42	15 105,92	121 071,39	
3	Jagiellońska 32	225 207,50	57 541,80	46 478,49	236 270,81	
4	Konarskiego 23 a-d	-40 886,65	68 290,56	68 208,88	-40 804,97	422 835,00
5	Konarskiego 25 a-c	41 663,24	132 579,99	135 503,00	38 740,23	
6	Skłodowskiej 4-14	171 257,54	99 311,18	29 974,30	240 594,42	
7	Słowackiego 22-26	94 968,72	58 183,06	27 753,86	125 397,92	
8	Słowackiego 28-30	-48 347,87	38 591,64	5 844,07	-15 600,30	
9	ZWM 2	69 028,36	62 420,64	23 954,50	107 494,50	
10	ZWM 4	129 545,79	63 143,64	138 156,98	54 532,45	
11	Bekasa 17	94 370,18	66 602,72	87 569,30	73 403,60	147 540,94
12	Derkacza 6	25 129,15	63 308,52	74 013,03	14 424,64	223 999,10
13	Kokoszki 6	13 996,25	82 571,40	54 125,28	42 442,37	266 132,05
14	Kokoszki 8	20 358,87	82 568,04	72 056,10	30 870,81	274 716,95
15	Kokoszki 10	47 031,01	82 496,04	133 608,19	-4 081,14	249 249,93
16	Kormoranów 15-21	113 186,13	93 220,80	108 607,21	97 799,72	68 479,59
17	Kormoranów 43-49	-100 301,42	79 952,43	19 143,54	-39 492,53	

18	Krucza 6-8	279 411,34	102 669,24	29 325,87	352 754,71	
19	Mewy 16-20	63 225,89	47 412,00	12 856,51	97 781,38	
20	Żurawia 55-61	49 142,26	29 165,36	925,02	77 382,60	
21	Andromedy 2-8	4 658,42	149 403,48	185 299,26	-31 237,36	547 471,13
22	Andromedy 10-20	20 263,37	88 044,96	62 767,36	45 540,97	179 680,10
23	Centaura 13-19	32 729,26	518 476,28	553 490,84	-2 285,30	108 521,64
24	Centaura 21-31	58 002,21	298 516,80	401 812,59	-45 293,58	374 479,13
25	Centaura 7-11	2 611,33	133 873,18	129 271,94	7 212,57	715 310,53
26	Galaktyki 1-2	170 425,29	30 744,86	207 930,65	-6 760,50	248 487,28
27	Galaktyki 3-4	4 175,42	26 464,80	31 282,89	-642,67	51 750,00
28	Galaktyki 5-6	159 788,87	28 710,00	195 569,60	-7 070,73	258 156,68
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	9 987,69	25 597,20	22 235,37	13 349,52	126 127,81
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	4 532,61	25 669,80	19 736,61	10 465,80	147 599,24
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	70 123,30	112 663,68	144 408,50	38 378,48	306 803,59
32	Jowisza 1-7	-679,89	52 992,00	61 651,87	-9 339,76	146 194,04
33	Saturna 2-4	48 905,97	31 010,40	51 879,42	28 036,95	110 785,28
34	Kopernika 1-11	136 873,90	390 661,57	501 031,68	26 503,79	1 870 152,90
35	Kopernika 81-91	-6 071,94	78 036,61	44 338,46	27 626,21	219 967,44
36	W. Niedźwiedzicy 33-39	43 698,54	61 445,52	97 855,78	7 288,28	357 218,76
37	Sztabu Powstańczego 2-6	16 522,21	90 285,80	8 163,95	98 644,06	0,00
38	Sztabu Powstańczego 8-14	67 324,03	60 432,89	129 680,22	-1 923,30	244 890,24
39	Jasna 2-4	48 669,82	92 078,40	39 780,18	100 968,04	
40	Kochanowskiego 25-29a	12 895,46	273 182,34	254 345,43	31 732,37	319 672,29
41	Kochanowskiego 31-33a	54 747,57	172 267,74	239 782,54	-12 767,23	185 546,43
42	Kochanowskiego 35a	23 910,11	27 722,08	42 112,91	9 519,28	65 002,05
43	Nowy Świat 9b-9e	81 192,81	36 689,61	44 737,20	73 145,22	
44	Nowy Świat 3	78 941,20	20 897,59	10 521,93	89 316,86	
45	Nowy Świat 3a	53 750,55	17 173,73	8 226,26	62 698,02	
46	Nowy Świat 3b	152 493,74	26 812,57	11 466,93	167 839,38	
47	Nowy Świat 5	69 926,71	15 725,13	34 997,64	50 654,20	
48	Nowy Świat 7	150 166,45	31 089,02	15 306,24	165 949,23	
49	Sobótki 2	66 609,08	22 345,23	8 247,98	80 706,33	
50	Pszczyńska 12 a-d	50 505,75	179 680,76	247 498,69	-17 312,18	273 966,91
51	Pszczyńska 26 - 26a	-8 460,73	90 777,67	85 495,21	-3 178,27	193 333,54
52	Pszczyńska 36 - 36a	35 108,89	90 126,71	71 159,62	54 075,98	193 333,54
53	Pszczyńska 42 - 42a	-70 946,79	90 126,71	62 754,61	-43 574,69	153 277,35
	Razem:	3 045 475,18	4 785 086,02	5 169 852,86	2 660 708,34	9 050 681,46

PLAN REMONTÓW NA 2018r.

Potrzeby remontowe na 2018r. ustalone zostały na podstawie corocznych przeglądów dokonanych przez Dział Techniczny. Sporządzony plan remontów może podlegać częściowym zmianom w zależności od bieżących potrzeb i wniosków mieszkańców. Ze względu na rosnące potrzeby remontowe nieruchomości uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/9/2017 z dnia 18.09.2017r. została zwiększona stawka odpisu na fundusz remontowy z mocą obowiązującą od 01.01.2018r. Stawka ta nie była zwiększana od 2007r.

Zamieszczony poniżej plan remontów na 2018r. został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 2/10/2017 z dnia 30.10.2017r.

L.p.	Adres nieruchomości	Odpisy 2018r.	Zakres rzeczowy	Koszt		
				bież.utrzym.	remonty	razem
Śródmieście						
1.	ul. Góry Chełmskiej 23-27	52 568,40	bieżące utrzymanie budynku	4 200,00		4 200,00
	razem:	52 568,40	wykonanie dokument. wymiany instal.gazowej		6 000,00	6 000,00
2.	ul. Jagiellońska 30	18 993,62	bieżące utrzymanie budynku	4 200,00		4 200,00
	razem:	18 993,62	malowanie elewacji i balkonów		100 000,00	100 000,00
3.	ul. Jagiellońska 32	29 080,80	bieżące utrzymanie budynku	4 700,00		4 700,00
	razem:	29 080,80	wymiana termozaworów		15 500,00	15 500,00
			malowanie elewacji i balkonów		210 000,00	210 000,00
4.	ul. Konarskiego 23a-d	75 758,40	bieżące utrzymanie budynku	4 700,00		4 700,00
5.	ul. Konarskiego 25a-c	51 834,77	bieżące utrzymanie budynku	5 900,00		5 900,00
	razem:	51 834,77	wymiana ciepłomierzy lokalowych		35 800,00	35 800,00
6.	ul. M. C. Skłodowskiej 4-14	110 157,46	bieżące utrzymanie budynku	5 900,00		5 900,00
	razem:	110 157,46	remont elewacji i balkonów	10 500,00		10 500,00
			wykonanie parkingu		493 000,00	493 000,00
7.	ul. Słowackiego 22-26	51 159,80	bieżące utrzymanie budynku	10 500,00		10 500,00
	razem:	51 159,80	wykonanie dokumentacji wym. instal. gazowej	3 500,00		3 500,00
			remont schodów wejściowych-kl.nr 24		6 000,00	6 000,00
8.	ul. Słowackiego 28-30	33 979,32	bieżące utrzymanie budynku	3 500,00		3 500,00
	razem:	33 979,32	wymiana termozaworów		5 000,00	5 000,00
			remont schodów wejściowych-kl.nr 28		11 000,00	11 000,00
9.	ul. ZWM 2	67 648,56	bieżące utrzymanie budynku	2 900,00		2 900,00
	razem:	67 648,56	wymiana windy		16 200,00	16 200,00
			wymiana drzwi balkonowych na klatkach		5 000,00	5 000,00
				2 900,00	21 200,00	24 100,00
				4 000,00		4 000,00
					140 000,00	140 000,00
					50 000,00	50 000,00
				4 000,00	190 000,00	194 000,00

10.	ul. ZWM 4	68 431,56	bieżące utrzymanie budynku	4 200,00	4 200,00	4 200,00
			wymiana drzwi balkonowych na klatkach		50 000,00	50 000,00
	razem:	68 431,56		4 200,00	50 000,00	54 200,00
	Ogółem:	559 612,69		50 000,00	1 242 500,00	1 292 500,00
Sikornik						
1.	ul. Bekasa 17	71 937,84	bieżące utrzymanie budynku	9 900,00		9 900,00
2.	ul. Derkacza 6	68 532,67	bieżące utrzymanie budynku	7 700,00		7 700,00
			wymiana termozaworów		26 800,00	26 800,00
	razem:	68 532,67		7 700,00	26 800,00	34 500,00
3.	ul. Kokoszki 6	82 571,40	bieżące utrzymanie budynku	3 700,00		3 700,00
			remont zjazdu do komory zsypu		20 000,00	20 000,00
	razem:	82 571,40		3 700,00	20 000,00	23 700,00
4.	ul. Kokoszki 8	82 568,04	bieżące utrzymanie budynku	5 300,00		5 300,00
			remont śmietnika		13 000,00	13 000,00
	razem:	82 568,04		5 300,00	13 000,00	18 300,00
5.	ul. Kokoszki 10	82 496,04	bieżące utrzymanie budynku	5 700,00		5 700,00
			remont śmietnika		13 000,00	13 000,00
	razem:	82 496,04		5 700,00	13 000,00	18 700,00
6.	ul. Kormoranów 15-21	103 378,56	bieżące utrzymanie budynku	6 400,00		6 400,00
			wykonanie stanowisk na rowery- 2 szt.		8 000,00	8 000,00
	razem:	103 378,56		6 400,00	8 000,00	14 400,00
7.	ul. Kormoranów 43-49	79 559,76	bieżące utrzymanie budynku	8 000,00		8 000,00
			wykonanie okien wylaz. na dach - kl. nr 45-47		20 000,00	20 000,00
			wykonanie stanowisk na rowery- 2 szt.		8 000,00	8 000,00
	razem:	79 559,76		8 000,00	28 000,00	36 000,00
8.	ul. Krucza 6-8	112 033,42	bieżące utrzymanie budynku	8 200,00		8 200,00
			termomodernizacja budynku		1 400 000,00	1 400 000,00
	razem:	112 033,42		8 200,00	1 400 000,00	1 408 200,00
9.	ul. Mewy 16-20	52 590,00	bieżące utrzymanie budynku	3 600,00		3 600,00
			wymiana instalacji gazowej		90 000,00	90 000,00
			wykonanie stanowiska na rowery- 1 szt.		5 000,00	5 000,00
	razem:	52 590,00		3 600,00	95 000,00	98 600,00
10.	ul. Żurawia 55-61	43 176,94	bieżące utrzymanie budynku	3 600,00		3 600,00

			legalizacja ciepłomierzy lokalowych		1 200,00	1 200,00
	razem:	43 176,94		3 600,00	1 200,00	4 800,00
	Ogółem:	778 844,67		62 100,00	1 605 000,00	1 667 100,00
Kopernik						
1.	ul. Andromedy 2-8	162 171,62	bieżące utrzymanie budynku	13 200,00		13 200,00
			wymiana wodomierzy		24 200,00	24 200,00
			wymiana pionów wod-kan. i c.o-kl.4/3, 6/3, 8/3		120 000,00	120 000,00
	razem:	162 171,62		13 200,00	144 200,00	157 400,00
2.	ul. Andromedy 10-20	97 307,74	bieżące utrzymanie budynku	12 900,00		12 900,00
			wymiana wodomierzy		18 900,00	18 900,00
			wymiana pionów wod-kan-kl. nr 12/2 i 18/2		40 000,00	40 000,00
	razem:	97 307,74		12 900,00	58 900,00	71 800,00
3.	ul. Centaura 13-19	216 151,10	bieżące utrzymanie budynku	24 000,00		24 000,00
			wymiana drzwi zew. i wew.- kl. nr 13 i 17		25 000,00	25 000,00
			malowanie klatki+wym.drzwi -kl. nr 19		50 000,00	50 000,00
			wymiana pionów wod-kan. i c.o. - kl. nr 17/3		30 000,00	30 000,00
	razem:	216 151,10		24 000,00	105 000,00	129 000,00
4.	ul. Centaura 21-31	326 652,02	bieżące utrzymanie budynku	26 100,00		26 100,00
			wymiana wodomierzy		29 400,00	29 400,00
			wymiana pionów wod-kan. kl. nr 31/2		25 000,00	25 000,00
			wymiana windy-kl. nr 27		150 000,00	150 000,00
			wymiana drzwi zewnętrznych- kl. nr 25-27-29-31		24 000,00	24 000,00
	razem:	326 652,02		26 100,00	228 400,00	254 500,00
5.	ul. Centaura 7-11	145 355,09	bieżące utrzymanie budynku	20 900,00		20 900,00
			wymiana wodomierzy		14 800,00	14 800,00
			wymiana pionów wod-kan. i c.o. -kl. nr 11/3		28 000,00	28 000,00
	razem:	145 355,09		20 900,00	42 800,00	63 700,00
6.	ul. Galaktyki 1-2	31 740,00	bieżące utrzymanie budynku	3.500,00		3 500,00

7.	ul. Galaktyki 3-4	29 249,28	bieżące utrzymanie budynku	3 000,00	3 000,00
8.	ul. Galaktyki 5-6	31 740,00	bieżące utrzymanie budynku	3 100,00	3 100,00
9.	ul. Gwiazdy Polarnej 1a-1b	28 007,04	bieżące utrzymanie budynku	4 100,00	4 100,00
	razem:	28 007,04	konserwacja dachu	20 000,00	20 000,00
10.	ul. Gwiazdy Polarnej 3a-3b	28 342,08	bieżące utrzymanie budynku	3 900,00	3 900,00
	razem:	28 342,08	konserwacja dachu	20 000,00	20 000,00
11.	ul. Gwiazdy Polarnej 36-40	121 854,10	bieżące utrzymanie budynku	15 500,00	15 500,00
	razem:	121 854,10	wymiana pionów wod-kan.-kl. nr 38/2 i 40/2/3	60 000,00	60 000,00
12.	ul. Jowisza 1-7	58 560,00	bieżące utrzymanie budynku	5 900,00	5 900,00
	razem:	58 560,00	wymiana wyłazu dachowego	3 000,00	3 000,00
13.	ul. Saturna 2-4	34 296,00	wymiana pionów wod-kan i c.o.- kl.5/1 i 2	40 000,00	40 000,00
	razem:	34 296,00	bieżące utrzymanie budynku	43 000,00	43 000,00
14.	ul. Kopernika 1-11	421 109,66	bieżące utrzymanie budynku	5 000,00	5 000,00
	razem:	421 109,66	wymiana pionów wod-kan. i c.o. - kl. nr 2/1, 4/1	40 000,00	40 000,00
15.	ul. Kopernika 81-91	86 063,76	bieżące utrzymanie budynku	5 000,00	5 000,00
	razem:	86 063,76	wymiana termozaworów-kl. nr 9-11	43 000,00	43 000,00
16.	ul. W. Niedzwiedzicy 33-39	67 880,64	wymiana wyłazów dachowych - kl. nr 1 i 3	49 000,00	49 000,00
	razem:	67 880,64	wymiana pionów wod-kan. i c.o.-kl.33/2 i 37/3	6 000,00	6 000,00
17.	ul. Sztabu Powstańczego 2-6	93 308,66	wymiana pionów wod-kan. i c.o.-kl.33/2 i 37/3	15 000,00	15 000,00
	razem:	93 308,66	bieżące utrzymanie budynku	70 000,00	70 000,00
18.	ul. Sztabu Powstańczego 8-14	65 214,48	bieżące utrzymanie budynku	9 700,00	9 700,00
	razem:	65 214,48	wymiana pionów wod-kan.- kl.nr 12/1	8 700,00	8 700,00
	Ogółem:	2 045 003,27		232 000,00	875 300,00
					1 107 300,00

Zubrzyckiego

1.	ul. Jasna 2-4	99 970,37	bieżące utrzymanie budynku	13 600,00	13 600,00	
2.	ul. Kochanowskiego 25-29a	297 085,56	bieżące utrzymanie budynku	39 600,00	39 600,00	
			malowanie klatek + wym. wykładzin - kl. nr 29a			80 000,00
			wymiana poziomów wody - kl. nr 29-29a			30 000,00
			wymiana windy- kl. nr 25a			140 000,00
	razem:	297 085,56		39 600,00	250 000,00	289 600,00
3.	ul. Kochanowskiego 31-33a	187 418,02	bieżące utrzymanie budynku	16 300,00	16 300,00	16 300,00
			malowanie klatek + skrzynki gazowe -kl. nr 33a			70 000,00
	razem:	187 418,02		16 300,00	70 000,00	86 300,00
4.	ul. Kochanowskiego 35a	28 759,20	bieżące utrzymanie budynku	3 900,00	3 900,00	3 900,00
			wymiana termozaworów			11 600,00
	razem:	28 759,20		3 900,00	11 600,00	11 600,00
5.	ul. Nowy Świat 9b-9e	48 146,16	bieżące utrzymanie budynku	5 700,00	5 700,00	5 700,00
			montaż ław kominiarskich			50 000,00
			legalizacja ciepłomierzy lokalowych			7 900,00
	razem:	48 146,16		5 700,00	57 900,00	63 600,00
6.	ul. Nowy Świat 3	23 094,91	bieżące utrzymanie budynku	3 200,00	3 200,00	3 200,00
			wymiana nawierzchni chodnika od str. Sobótki 2			8 600,00
			malowanie klatki + gładź gipsowa			30 000,00
	razem:	23 094,91		3 200,00	38 600,00	41 800,00
7.	ul. Nowy Świat 3a	18 998,52	bieżące utrzymanie budynku	2 700,00	2 700,00	2 700,00
			wymiana nawierzchni chodnika od str. Sobótki 2			7 200,00
			malowanie klatki + gładź gipsowa			30 000,00
	razem:	18 998,52		2 700,00	37 200,00	39 900,00
8.	ul. Nowy Świat 3b	29 652,67	bieżące utrzymanie budynku	2 800,00	2 800,00	2 800,00
			wymiana nawierzchni chodnika od str. Sobótki 2			11 000,00
			malowanie klatki + gładź gipsowa			30 000,00
	razem:	29 652,67		2 800,00	41 000,00	43 800,00
9.	ul. Nowy Świat 5	17 394,00	bieżące utrzymanie budynku	3 900,00	3 900,00	3 900,00
			wymiana nawierzchni chodnika od str. Sobótki 2			6 500,00
	razem:	17 394,00		3 900,00	6 500,00	10 400,00

10.	ul. Nowy Świat 7	34 369,73	bieżące utrzymanie budynku	3 700,00	3 700,00	3 700,00
			wymiana nawierzchni chodnika od str. Sobótki 2		12 800,00	12 800,00
	razem:	34 369,73		3 700,00	12 800,00	16 500,00
11.	ul. Sobótki 2	23 853,58	bieżące utrzymanie budynku	2 800,00	2 800,00	2 800,00
			wymiana nawierzchni chodnika od str. Sobótki 2		8 900,00	8 900,00
			malowanie klatki + gładź gipsowa		30 000,00	30 000,00
	razem:	23 853,58		2 800,00	38 900,00	41 700,00
12.	ul. Pszczyńska 12a-d	195 615,60	bieżące utrzymanie budynku	15 500,00	15 500,00	15 500,00
			wymiana pionów kanaliz. - kl. nr 12a/1 i 12d/2		40 000,00	40 000,00
			wykonanie chodnika przy kl. nr 12c-d		30 000,00	30 000,00
			wykonanie wyłazu dachowego- kl. nr.12d		3 000,00	3 000,00
	razem:	195 615,60		15 500,00	73 000,00	88 500,00
13.	ul. Pszczyńska 26-26a	97 966,08	bieżące utrzymanie budynku	12 800,00	12 800,00	12 800,00
			wymiana wyłazu na dach		3 000,00	3 000,00
			wymiana pionu kanaliz.-kl. nr 26/1-2		40 000,00	40 000,00
	razem:	97 966,08		12 800,00	43 000,00	55 800,00
14.	ul. Pszczyńska 36-36a	97 966,08	bieżące utrzymanie budynku	15 200,00	15 200,00	15 200,00
			wymiana windy kl. nr 36		140 000,00	140 000,00
	razem:	97 966,08		15 200,00	140 000,00	155 200,00
15.	ul. Pszczyńska 42-42a	97 966,08	bieżące utrzymanie budynku	12 200,00	12 200,00	12 200,00
	Ogółem:	1 298 256,56		153 900,00	820 500,00	974 400,00
	Ogółem zasoby:	4 681 717,19		498 000,00	4 543 300,00	5 041 300,00

Plan remontów na 2018r.

L.p.	Adres nieruchomości	Przychody		Koszty			źródła finansowania			
		b.o.	przychody w 2018r.	razem	bieżące utrzym.	rem.rzeczowe	spłata kredytu	razem	środki wł.	kredyt
1.	Śródmieście	886 602,54	559 612,69	1 446 215,23	50 000,00	1 242 500,00	72 339,87	1 364 839,87	1 064 839,87	300 000,00
2.	Sikornik	709 078,14	778 844,67	1 487 922,81	62 100,00	1 605 000,00	247 855,93	1 914 955,93	946 027,93	968 928,00
3.	Kopernik	68 898,58	2 045 003,27	2 113 901,85	232 000,00	875 300,00	990 813,56	2 098 113,56	2 098 113,56	0
4.	Zubrzyckiego	780 857,02	1 298 256,56	2 079 113,58	153 900,00	820 500,00	341 297,77	1 315 697,77	1 315 697,77	0
	Ogółem zasoby	2 445 436,28	4 681 717,19	7 127 153,47	498 000,00	4 543 300,00	1 652 307,13	6 693 607,13	5 424 679,13	1 268 928,00

KOSZTY EKSPLOATACJI ORAZ DOSTAWY I ZUŻYCIA MEDIÓW ZA 2017r.

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 ww. działalnościach w roku poprzednim. Wnoszone w 2017r. 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. Wysokość zaliczek nie uległa zmianie również w 2017r. 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 2017r. zamknęły się ogólną kwotą netto 222.406,68zł. 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 2017r. 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 2016/2017

1. Wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji za 2017r.

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	-4 270,00	72 581,57	42 074,51	1 032,72	43 107,23	-25 204,34
2	Jagiellońska 30	-1 599,00	30 604,83	21 547,28		21 547,28	-7 458,55
3	Jagiellońska 32	-2 366,00	41 336,16	31 067,96		31 067,96	-7 902,20
4	Konarskiego 23 a-d	-7 589,00	78 478,06	59 285,74	207,60	59 493,34	-11 395,72
5	Konarskiego 25 a-c	-10 039,00	72 492,82	53 154,84		53 154,84	-9 298,98
6	Skłodowskiej 4-14	-14 226,00	127 033,83	82 382,16	672,78	83 054,94	-29 752,89
7	Słowackiego 22-26	-5 482,00	59 812,15	41 699,17	1 324,12	43 023,29	-11 306,86
8	Słowackiego 28-30	-2 194,00	39 589,30	27 983,47	1 287,72	29 271,19	-8 124,11
9	ZWM 2	-5 584,00	55 078,41	38 801,91	175,80	38 977,71	-10 516,70
10	ZWM 4	-6 217,00	53 658,65	38 799,08	70,92	38 870,00	-8 571,65
11	Bekasa 17	-4 512,00	63 352,29	39 649,27	1 982,28	41 631,55	-17 208,74
12	Derkacza 6	-5 306,00	55 506,91	38 610,63	891,48	39 502,11	-10 698,80
13	Kokoszki 6	-6 077,00	71 778,09	40 498,90	8 026,14	48 525,04	-17 176,05
14	Kokoszki 8	-4 564,00	59 666,47	41 511,16	8 171,16	49 682,32	-5 420,15
15	Kokoszki 10	-4 993,00	62 435,54	40 032,36	8 648,72	48 681,08	-8 761,46
16	Kormoranów 15-21	-13 515,00	106 667,02	69 649,37	57,20	69 706,57	-23 445,45
17	Kormoranów 43-49	-8 295,00	81 575,17	52 181,64	519,09	52 700,73	-20 579,44
18	Mewy 16-20	-5 493,00	54 086,31	36 017,75	2 529,96	38 547,71	-10 045,60
19	Krucza 6-8	-7 392,00	87 946,15	66 841,39	3 046,80	69 888,19	-10 665,96
20	Żurawia 55-61	-9 665,00	64 165,35	50 771,50	60,00	50 831,50	-3 668,85
21	Andromedy 2-8	-10 554,08	124 863,15	91 752,17	10 764,93	102 517,10	-11 791,97

1	2	3	4	5	6	7	8
22	Andromedy 10-20	-7 392,00	91 308,80	68 596,09	2 734,70	71 330,79	-12 586,01
23	Centaura 7-11	-3 929,00	99 122,49	77 449,63	2 128,85	79 578,48	-15 615,01
24	Centaura 13-19	-6 747,00	150 390,75	79 333,22	47 496,05	126 829,27	-16 814,48
25	Centaura 21-31	-15 202,00	218 437,48	146 245,10	34 630,44	180 875,54	-22 359,94
26	Galaktyki 1-2	-2 934,00	34 503,20	21 744,32	327,86	22 072,18	-9 497,02
27	Galaktyki 3-4	-2 578,00	33 179,00	20 105,12	422,97	20 528,09	-10 072,91
28	Galaktyki 5-6	-2 657,00	34 681,55	22 268,04	47,63	22 315,67	-9 708,88
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	-2 765,00	29 691,87	20 762,54	319,51	21 082,05	-5 844,82
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	-2 353,00	29 043,14	20 965,33	347,92	21 313,25	-5 376,89
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	-9 174,00	77 989,88	56 945,69	2 339,31	59 285,00	-9 530,88
32	Jowisza 1-7	-4 929,00	58 656,73	40 578,81	4 130,93	44 709,74	-9 017,99
33	Saturna 2-4	-2 336,00	37 092,31	23 355,35	3 361,06	26 716,41	-8 039,90
34	Kopernika 1-11	-26 108,00	306 654,22	204 622,51	41 729,57	246 352,08	-34 194,14
35	Kopernika 81-91	-7 734,00	76 619,63	58 752,69	2 895,01	61 647,70	-7 237,93
36	W. Niedźwiedzicy 33-39	-5 502,00	60 955,56	44 290,69	2 091,44	46 382,13	-9 071,43
37	Szt. Powstańczego 2-6	-6 104,00	65 306,78	49 050,10	3 081,67	52 131,77	-7 071,01
38	Szt. Powstańczego 8-14	-6 201,00	61 434,22	45 013,36	1 035,34	46 048,70	-9 184,52
39	Jasna 2-4	-7 261,00	78 763,03	57 044,43	2 330,02	59 374,45	-12 127,58
40	Kochanowskiego 25-29a	-20 649,00	218 227,00	160 562,89	6 173,36	166 736,25	-30 841,75
41	Kochanowskiego 31-33a	-12 544,00	148 026,34	115 965,20	3 248,83	119 214,03	-16 268,31
42	Kochanowskiego 35a	-2 916,00	35 584,73	22 069,07	560,11	22 629,18	-10 039,55
43	Nowy Świat 9 b-e	-9 377,00	75 172,17	54 832,52	112,71	54 945,23	-10 849,94
44	Nowy Świat 3	-2 404,00	21 691,67	13 142,13	1 454,02	14 596,15	-4 691,52
45	Nowy Świat 3a	-1 602,00	19 956,02	13 708,60	1 348,64	15 057,24	-3 296,78
46	Nowy Świat 3b	-1 992,00	26 327,43	19 745,56	170,88	19 916,44	-4 418,99
47	Nowy Świat 5	-1 574,00	20 005,02	11 894,28	380,16	12 274,44	-6 156,58
48	Nowy Świat 7	-2 337,00	31 954,14	21 234,63	1 036,56	22 271,19	-7 345,95
49	Sobótki 2	-1 363,00	22 286,52	16 068,12	695,66	16 763,78	-4 159,74
50	Pszczynska 12 a-d	-14 356,00	147 485,41	106 085,90	2 297,05	108 382,95	-24 746,46
51	Pszczynska 26-26a	-6 626,00	74 897,73	54 394,36	1 425,12	55 819,48	-12 452,25
52	Pszczynska 36-36a	-5 831,00	74 569,98	55 319,99	1 277,38	56 597,37	-12 141,61
53	Pszczynska 42-42a	-5 761,00	74 023,02	56 155,73	1 306,50	57 462,23	-10 799,79
	Razem:	-351 170,08	3 996 746,05	2 782 614,26	222 406,68	3 005 020,94	-640 555,03

Wykazany w kolumnie 8 wynik nie uwzględnia pożytków uzyskiwanych przez Spółdzielnię z tytułu prowadzenia własnej działalności gospodarczej. W 2017r. uzyskano pożytki i inne przychody w działalności gospodarczej w łącznej kwocie netto: 1.084.712,20 zł, z czego 951.880,78 zł to pożytki z własnej działalności gospodarczej, a 132.831,42 zł to przychód ze zbycia gruntów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, pożytki z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2017r. oraz przychód ze zbycia gruntów zostaną rozliczone zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia.

2. Wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji dźwigów oraz energii elektrycznej za 2017r.

L.p.	Nieruchomość	Wynik na mediach za 2017r. – dźwigi i energia elektryczna									
		Dźwigi					Energia elektryczna				
		wynik za 2016r.	koszty za 2017r.	przychód za 2017r.	wynik ogółem	wynik za 2016r.	koszty za 2017r.	przychód za 2017r.	wynik ogółem		
3	4	5	6	7	8	9	10				
1	2										
1	Góry Chełmskiej 23-27					92,46	870,69	1 347,14	568,91		
2	Jagiellońska 30					-191,39	1 148,70	1 216,83	-123,26		
3	Jagiellońska 32					2 021,59	1 521,93	1 342,47	1 842,13		
4	Konarskiego 23 a-d					344,53	2 105,74	2 007,32	246,11		
5	Konarskiego 25 a-c	331,06	9 239,27	9 878,28	970,07	-275,03	6 618,21	6 464,13	-429,11		
6	Skłodowskiej 4-14					1 196,77	2 726,49	1 860,84	331,12		
7	Słowackiego 22-26					1 060,96	1 629,74	1 861,96	1 293,18		
8	Słowackiego 28-30					1 050,49	1 126,44	1 726,78	1 650,83		
9	ZWM 2	-482,64	8 081,38	7 625,40	-938,62	519,86	3 137,07	3 187,20	569,99		
10	ZWM 4	-279,79	7 682,25	7 601,40	-360,64	1 094,12	3 207,68	3 339,20	1 225,64		
11	Bekasa 17	297,33	7 868,40	7 464,40	-106,67	875,95	3 729,75	4 749,56	1 895,76		
12	Derkacza 6	-1 227,04	7 841,80	9 000,60	-68,24	4 879,42	3 366,11	3 916,00	5 429,31		
13	Kokoszki 6	772,35	7 900,80	6 776,70	-351,75	1 124,43	2 598,80	7 398,00	5 923,63		
14	Kokoszki 8	953,43	7 900,80	6 673,10	-274,27	1 876,53	2 428,22	4 367,00	3 815,31		
15	Kokoszki 10	105,26	5 570,93	7 425,00	1 959,33	-6 099,18	4 123,40	7 143,50	-3 079,08		
16	Kormoranów 15-21					1 373,82	1 974,27	1 949,52	1 349,07		
17	Kormoranów 43-49					1 921,14	1 825,85	2 387,84	2 483,13		
18	Krucza 6-8	925,66	7 188,00	6 920,00	657,66	-2 364,91	10 365,76	9 990,03	-2 740,64		
19	Mewy 16-20					1 012,07	1 099,20	1 278,52	1 191,39		
20	Żurawia 55-61					2 190,59	7 480,67	6 851,90	1 561,82		
21	Andromedy 2-8	-1 302,76	13 277,68	13 839,50	-740,94	-3 359,72	6 432,19	5 794,51	-3 997,40		
22	Andromedy 10-20					3 985,78	1 710,32	1 480,53	3 755,99		
23	Centaura 13-19	-818,55	14 356,80	15 261,15	85,80	-2 766,74	14 736,22	16 158,83	-1 344,13		
24	Centaura 21-31	-1 408,66	24 130,50	24 624,50	-914,66	-18 017,69	25 047,20	29 241,19	-13 823,70		
25	Centaura 7-11	3 156,99	13 459,48	9 782,40	-520,09	4 197,32	12 467,80	10 516,10	2 245,62		
26	Galaktyki 1-2					898,73	1 171,36	1 562,00	1 289,37		
27	Galaktyki 3-4					2 200,21	484,86	789,51	2 504,86		
28	Galaktyki 5-6					249,67	1 037,04	1 396,30	608,93		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b					765,64	1 280,10	1 381,00	866,54
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b					1 542,86	1 212,24	987,51	1 318,13
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	2 617,39	12 224,15	8 996,40	-610,36	831,35	7 419,84	6 990,91	402,42
32	Jowisza 1-7					-183,45	1 252,53	1 500,75	64,77
33	Saturna 2-4					1 967,12	735,29	710,28	1 942,11
34	Kopernika 1-11	587,84	39 381,57	40 047,90	1 254,17	-6 949,23	42 883,79	45 113,12	-4 719,90
35	Kopernika 81-91					1 454,52	2 208,32	3 608,02	2 854,22
36	W. Niedzwiedzicy 33-39					702,18	1 790,65	2 029,23	940,76
37	Szt. Powstańczego 2-6	2 691,92	11 762,73	10 254,20	1 183,39	345,24	4 523,98	4 522,47	343,73
38	Szt. Powstańczego 8-14					1 697,91	1 130,25	1 568,28	2 135,94
39	Jasna 2-4	-385,19	8 733,37	7 473,05	-1 645,51	67,82	5 003,09	3 152,20	-1 783,07
40	Kochanowskiego 25-29a	-691,17	21 369,60	21 572,70	-488,07	-18 626,26	24 740,49	27 777,77	-15 588,98
41	Kochanowskiego 31-33a	-773,13	14 143,50	15 145,70	229,07	293,85	6 889,61	9 226,54	2 630,78
42	Kochanowskiego 35a					-21,51	1 267,26	1 251,60	-37,17
43	Nowy Świat 9b-9e					1 787,85	2 123,20	2 060,03	1 724,68
44	Nowy Świat 3					251,72	1 073,79	830,70	8,63
45	Nowy Świat 3a					263,43	1 356,45	905,54	-187,48
46	Nowy Świat 3 b					579,05	1 361,09	1 374,10	592,06
47	Nowy Świat 5					350,46	970,57	771,50	151,39
48	Nowy Świat 7					-69,17	1 329,94	1 317,46	-81,65
49	Sobótki 2					194,22	1 104,44	962,14	51,92
50	Pszczynska 12a-d	-528,45	12 825,13	14 552,35	1 198,77	-9 189,89	19 315,14	20 695,34	-7 809,69
51	Pszczynska 26 - 26a	-197,14	6 669,60	6 623,50	-243,24	-6 973,18	11 598,60	13 052,50	-5 519,28
52	Pszczynska 36 - 36a	1 541,71	6 615,60	5 297,20	223,31	-632,95	11 840,20	11 475,56	-997,59
53	Pszczynska 42 - 42a	2 051,64	7 112,40	5 302,25	241,49	-628,26	9 944,66	10 659,60	86,68
	razem:	7 938,06	275 335,74	268 137,68	740,00	-29 086,90	290 527,23	315 248,86	-4 365,27

3. Wynik rozliczenia zużycia wody zimnej i wody do podgrzania za 2017r.

Rozliczenie zużycia wody zimnej (m ³)							
L.p.	Nieruchomość	Zużycie zbiorcze*	Zużycie wody w lokalach			Wynik z rozliczenia	
			lokale z wodomierzami	lokale bez wodomierzy	razem	m3	%
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Góry Chełmskiej 23-27	2 943,14	2 806,34	108,00	2 914,34	-28,80	-0,98
2.	Jagiellońska 30	809,52	839,04		839,04	29,52	3,65
3.	Jagiellońska 32	1 154,00	1 199,12		1 199,12	45,12	3,91
4.	Konarskiego 23 a-d	4 274,00	4 150,46	108,00	4 258,46	-15,54	-0,36
5.	Konarskiego 25 a-c	1 931,12	1 879,36		1 879,36	-51,76	-2,68
6.	Skłodowskiej 4-6	1 822,09	1 829,87	108,00	1 937,87	115,78	6,35
7.	Skłodowskiej 8-14	3 605,00	3 417,62	216,00	3 633,62	28,62	0,79
8.	Słowackiego 22-26	3 006,98	2 867,45		2 867,45	-139,53	-4,64
9.	Słowackiego 28-30	2 105,51	2 159,78		2 159,78	54,27	2,58
10.	ZWM 2	3 902,91	3 857,86		3 857,86	-45,05	-1,15
11.	ZWM 4	3 744,00	3 687,09		3 687,09	-56,91	-1,52
12.	Bekasa 17	3 680,00	3 683,61		3 683,61	3,61	0,10
13.	Derkacza 6	3 163,29	2 989,61	108,00	3 097,61	-65,68	-2,08
14.	Kokoszki 6	3 662,14	3 757,16	324,00	4 081,16	419,02	11,44
15.	Kokoszki 8	3 695,79	3 939,86		3 939,86	244,07	6,60
16.	Kokoszki 10	3 423,26	3 546,38		3 546,38	123,12	3,60
17.	Kormoranów 15-17	3 336,03	3 364,70		3 364,70	28,67	0,86
18.	Kormoranów 19-21	2 780,00	2 956,98		2 956,98	176,98	6,37
19.	Kormoranów 43-45	2 231,65	2 136,18	108,00	2 244,18	12,53	0,56
20.	Kormoranów 47-49	2 543,00	2 524,91		2 524,91	-18,09	-0,71
21.	Mewy 16-18-20	4 394,53	4 104,11	216,00	4 320,11	-74,42	-1,69
22.	Krucza 6	2 909,44	2 884,49		2 884,49	-24,95	-0,86
23.	Krucza 8	3 005,00	2 907,95		2 907,95	-97,05	-3,23
24.	Żurawia 55 -61	2 688,29	2 556,59		2 556,59	-131,70	-4,90
25.	Andromedy 2-4	1 710,00	1 752,80		1 752,80	42,80	2,50
26.	Andromedy 6-8	1 999,00	1 933,67		1 933,67	-65,33	-3,27
27.	Andromedy 10 - 12	880,00	867,39	84,00	951,39	71,39	8,11
28.	Andromedy 14 - 16	907,90	948,31		948,31	40,41	4,45
29.	Andromedy 18 - 20	1 044,00	1 072,07	84,00	1 156,07	112,07	10,73
30.	Kopernika 1-3	2 930,04	3 035,12		3 035,12	105,08	3,59
31.	Kopernika 5-7	3 392,00	3 538,26		3 538,26	146,26	4,31
32.	Kopernika 9-11	3 810,72	3 762,34	168,00	3 930,34	119,62	3,14
33.	Centaura 7-11	3 426,00	3 841,66	84,00	3 925,66	499,66	14,58
34.	Centaura 13	1 218,00	1 350,41		1 350,41	132,41	10,87
35.	Centaura 15	1 269,18	1 279,10		1 279,10	9,92	0,78
36.	Centaura 17	1 272,00	1 391,00		1 391,00	119,00	9,36
37.	Centaura 19	1 243,00	1 362,24		1 362,24	119,24	9,59
38.	Centaura 21-25	4 037,00	4 148,50	168,00	4 316,50	279,50	6,92
39.	Centaura 27-31	4 298,00	4 448,16	84,00	4 532,16	234,16	5,45
40.	Galaktyki 1-2	1 059,00	1 096,56		1 096,56	37,56	3,55
41.	Galaktyki 3-4	809,00	859,57		859,57	50,57	6,25
42.	Galaktyki 5-6	1 027,00	1 073,73		1 073,73	46,73	4,55
43.	Jowisza 1-3	792,99	854,86		854,86	61,87	7,80
44.	Jowisza 5-7	882,08	936,40		936,40	54,32	6,16
45.	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	774,00	802,56		802,56	28,56	3,69
46.	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	928,83	1 023,54		1 023,54	94,71	10,20

1	2	3	4	5	6	7	8
47.	Gwiazdy Polarnej 36-40	2 161,78	2 547,75		2 547,75	385,97	17,85
48.	Saturna 2-4	1 055,09	1 071,98		1 071,98	16,89	1,60
49.	Kopernika 81-83	908,00	916,82		916,82	8,82	0,97
50.	Kopernika 85-87	907,00	937,44		937,44	30,44	3,36
51.	Kopernika 89-91	1 262,00	1 280,98		1 280,98	18,98	1,50
52.	W. Niedźwiedzicy 33-39	2 143,78	2 062,50	182,00	2 244,50	100,72	4,70
53.	Sztabu Powstańczego 2	804,00	828,73		828,73	24,73	3,08
54.	Sztabu Powstańczego 4-6	1 907,00	1 976,17		1 976,17	69,17	3,63
55.	Sztabu Powstańczego 8	748,36	740,06		740,06	-8,30	-1,11
56.	Sztabu Powstańczego 10	537,00	557,82		557,82	20,82	3,88
57.	Sztabu Powstańczego 12	497,92	468,01		468,01	-29,91	-6,01
58.	Sztabu Powstańczego 14	665,00	673,98		673,98	8,98	1,35
59.	Jasna 2-4	2 596,58	2 452,88	84,00	2 536,88	-59,70	-2,30
60.	Kochanowskiego 25-25a	2 704,40	2 635,75	84,00	2 719,75	15,35	0,57
61.	Kochanowskiego 27-29a	5 274,42	5 024,92	168,00	5 192,92	-81,50	-1,55
62.	Kochanowskiego 31-33a	5 299,00	5 173,95		5 173,95	-125,05	-2,36
63.	Kochanowskiego 35a	668,46	815,52		815,52	147,06	22,00
64.	Nowy Świat 9b	240,00	246,80		246,80	6,80	2,83
65.	Nowy Świat 9c	637,00	631,28		631,28	-5,72	-0,90
66.	Nowy Świat 9d	378,00	365,71		365,71	-12,29	-3,25
67.	Nowy Świat 9e	367,00	348,25		348,25	-18,75	-5,11
68.	Nowy Świat 3	689,12	736,32		736,32	47,20	6,85
69.	Nowy Świat 3a	768,00	962,84		962,84	194,84	25,37
70.	Sobótki 2	583,00	600,63		600,63	17,63	3,02
71.	Nowy Świat 3b	632,00	649,36		649,36	17,36	2,75
72.	Nowy Świat 5	374,00	369,76		369,76	-4,24	-1,13
73.	Nowy Świat 7	1 050,96	942,58	84,00	1 026,58	-24,38	-2,32
74.	Pszczyńska 12 a-d	4 948,94	4 801,10	84,00	4 885,10	-63,84	-1,29
75.	Pszczyńska 26-26a	2 686,57	2 300,37	252,00	2 552,37	-134,20	-5,00
76.	Pszczyńska 36-36a	2 526,25	2 331,15	252,00	2 583,15	56,90	2,25
77.	Pszczyńska 42-42a	2 871,95	2 634,09	252,00	2 886,09	14,14	0,49
	razem:	159 413,01	159 510,27	3 410,00	162 920,27	3 507,26	2,20

*ilość wody do rozliczenia po odjęciu wody gospodarczej

Rozliczenie zużycia wody do podgrzania – wymiennikownie (m ³)							
L.p.	Wymiennikownia	Zużycie zbiorcze*	Zużycie wody			Wynik z rozliczenia	
			lokale z wodom.	lokale bez wodom.	Ogółem	m ³	%
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	WT-Jagiellońska 30- 32	1 408,32	1 360,89		1 360,89	-47,43	-3,37
2.	WT-Konarskiego 25 a-c	1 029,47	1 062,86		1 062,86	33,39	3,24
3.	WT- Jasna 2 4	1 754,50	1 735,28	72,00	1 807,28	52,78	3,01
4.	W T-Kochanowskiego 25-29a	6 452,61	6 175,62	216,00	6 391,62	-60,99	-0,95
5.	W T-Kochanowskiego 31-33a	4 265,34	4 281,02		4 281,02	15,68	0,37
6.	W T-Kochanowskiego 35a	686,42	691,19		691,19	4,77	0,69
7.	W T-Nowy Świat 9 b-e	1 229,99	1 203,15		1 203,15	-26,84	-2,18
8.	WT-Sobótki 2, Nowy Świat 3-3a	1 108,65	1 229,71		1 229,71	121,06	10,92
9.	WT-Nowy Świat 3b, Nowy Świat 5	786,00	798,13		798,13	12,13	1,54
10.	W T-Nowy Świat 7	689,01	622,19	72,00	694,19	5,18	0,75
11.	WT - Pszczyńska 12 a-d	3 891,37	3 827,60	72,00	3 899,60	8,23	0,21
12.	WT - Pszczyńska 26-26a	2 245,95	1 985,91	216,00	2 201,91	-44,04	-1,96
13.	WT - Pszczyńska 36-36a	2 299,88	2 118,46	216,00	2 334,46	34,58	1,50
14.	WT - Pszczyńska 42-42a	2 305,13	2 113,91	216,00	2 329,91	24,78	1,07
15.	WT-2 - Andromedy 2-20, Kopernika 1-11	12 905,25	12 461,26	288,00	12 749,26	-155,99	-1,21

1	2	3	4	5	6	7	8
16.	WT-3 - Centaura 7-31	13 162,28	12 881,14	288,00	13 169,14	6,86	0,05
17.	WT-6 -Galaktyki 1-6, Jowisza 1-7	3 883,00	3 704,64		3 704,64	-178,36	-4,59
18.	WT-4 -G. Polarnej 36-40, G. Polarnej 1a-3b	2 897,28	3 168,14		3 168,14	270,86	9,35
19.	WT- Saturna 2-4	704,00	753,33		753,33	49,33	7,01
20.	WT-1- W. Niedźwiedzicy 33-39, Kopernika 81-91	4 179,49	3 929,94	156,00	4 085,94	-93,55	-2,24
21.	W1 - Sztabu Powstańczego 2-14	3 332,62	3 377,34		3 377,34	44,72	1,34
	razem:	71 216,56	69 481,71	1 812,00	71 293,71	77,15	0,11

*ilość wody do rozliczenia po odjęciu wody gospodarczej

Rozliczenie przychodów i kosztów z tytułu dostarczonej wody za 2017r. przedstawia się następująco:

- a) poniesione koszty z tytułu dostawy wody - 2.684.841,92 zł
b) przychody (wniesione zaliczki) - 3.371.297,39 zł
c) różnica do rozliczenia - 686,455,47 zł

Różnica pomiędzy przychodami a kosztami z tytułu dostawy wody za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. została rozliczona przez Spółdzielnię indywidualnie z poszczególnymi użytkownikami lokali.

4. Wynik rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2016/2017r.

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2016/2017 zostało dokonane przez firmę „Ista”, a poniesione przez Spółdzielnię koszty z tytułu dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania zamknęły się ogólną kwotą 4.318.017,26zł. 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 Chełmskiej 23-27	32 860,82	27 937,07	60 797,89	1 748,42	62 546,31
2	Jagiellońska 30	14 416,66	11 553,50	25 970,16	763,54	26 733,70
3	Jagiellońska 32	22 905,96	19 650,83	42 556,79	1 188,34	43 745,13
4	Konarskiego 23 a	9 995,19	9 028,03	19 023,22	634,56	19 657,78
5	Konarskiego 23 b	11 731,72	10 686,65	22 418,37	623,00	23 041,37
6	Konarskiego 23 c	12 004,81	10 582,31	22 587,12	634,61	23 221,73
7	Konarskiego 23 d	12 079,27	10 688,50	22 767,77	611,50	23 379,27
8	Konarskiego 25 a-c	22 522,12	42 101,67	64 623,79	700,71	65 324,50
9	Skłodowskiej 4-14	80 051,38	65 513,80	145 565,18	3 317,40	148 882,58
10	Słowackiego 22-26	34 152,20	31 179,25	65 331,45	1 776,26	67 107,71
11	Słowackiego 28-30	23 708,03	20 957,88	44 665,91	1 142,12	45 808,03
12	ZWM 2	37 570,56	30 666,31	68 236,87	1 765,09	70 001,96
13	ZWM 4	41 113,73	31 253,06	72 366,79	1 834,15	74 200,94
14	Bekasa 17	37 560,10	31 046,04	68 606,14	2 053,29	70 659,43
15	Derkacza 6	35 127,64	29 412,83	64 540,47	1 834,21	66 374,68
16	Kokoszki 6	37 262,39	34 393,91	71 656,30	1 632,94	73 289,24
17	Kokoszki 8	35 669,79	30 677,84	66 347,63	1 651,72	67 999,35
18	Kokoszki 10	37 686,29	31 340,49	69 026,78	1 707,12	70 733,90
19	Kormoranów 15-21	57 575,14	47 833,82	105 408,96	3 033,38	108 442,34
20	Kormoranów 43-45	21 633,63	18 139,03	39 772,66	1 350,89	41 123,55
21	Kormoranów 47-49	23 767,10	21 095,71	44 862,81	1 315,22	46 178,03
22	Krucza 6-8	58 720,05	48 020,37	106 740,42	2 965,00	109 705,42
23	Mewy 16-20	35 375,93	27 970,83	63 346,76	1 766,74	65 113,50

1	2	3	4	5	6	7
24	Żurawia 55-61	38 395,31	32 995,14	71 390,45	1 371,05	72 761,50
25	Andromedy 2	15 029,83	11 607,71	26 637,54	1 234,50	27 872,04
26	Andromedy 4	14 899,66	11 304,00	26 203,66	1 282,73	27 486,39
27	Andromedy 6	15 019,93	11 584,64	26 604,57	1 269,11	27 873,68
28	Andromedy 8	15 450,87	12 590,16	28 041,03	1 245,96	29 286,99
29	Andromedy 10	7 572,59	5 938,37	13 510,96	622,84	14 133,80
30	Andromedy 12	7 868,94	6 225,19	14 094,13	625,10	14 719,23
31	Andromedy 14	7 846,26	6 172,26	14 018,52	438,40	14 456,92
32	Andromedy 16	7 118,59	5 283,43	12 402,02	468,82	12 870,84
33	Andromedy 18	8 284,24	6 385,42	14 669,66	507,64	15 177,30
34	Andromedy 20	9 864,38	8 050,12	17 914,50	475,15	18 389,65
35	Centaura 13	23 072,67	17 430,17	40 502,84	1 353,59	41 856,43
36	Centaura 15	24 411,95	18 532,39	42 944,34	1 222,87	44 167,21
37	Centaura 17	21 848,82	16 596,69	38 445,51	1 384,41	39 829,92
38	Centaura 19	23 903,02	19 367,52	43 270,54	1 347,08	44 617,62
39	Centaura 21	22 516,88	18 155,51	40 672,39	1 420,52	42 092,91
40	Centaura 23	24 609,40	18 993,05	43 602,45	1 372,36	44 974,81
41	Centaura 25	22 298,04	17 645,50	39 943,54	1 395,60	41 339,14
42	Centaura 27	20 349,04	15 120,16	35 469,20	1 257,65	36 726,85
43	Centaura 29	24 569,26	20 922,19	45 491,45	1 697,30	47 188,75
44	Centaura 31	23 357,37	18 094,41	41 451,78	1 336,25	42 788,03
45	Centaura 7	19 578,91	15 782,20	35 361,11	1 247,79	36 608,90
46	Centaura 9	20 134,19	17 077,83	37 212,02	1 102,27	38 314,29
47	Centaura 11	20 450,67	16 905,83	37 356,50	1 165,12	38 521,62
48	Galaktyki 1	10 311,67	7 879,88	18 191,55	588,43	18 779,98
49	Galaktyki 2	9 360,73	7 683,75	17 044,48	507,70	17 552,18
50	Galaktyki 3	7 158,51	5 376,58	12 535,09	507,69	13 042,78
51	Galaktyki 4	6 767,70	5 274,09	12 041,79	564,87	12 606,66
52	Galaktyki 5	9 086,16	7 043,06	16 129,22	507,65	16 636,87
53	Galaktyki 6	10 316,37	7 890,84	18 207,21	588,39	18 795,60
54	Gw. Polarnej 1a	7 269,82	5 433,65	12 703,47	313,55	13 017,02
55	Gw. Polarnej 1b	8 091,97	6 509,20	14 601,17	461,52	15 062,69
56	Gw. Polarnej 3a	7 668,18	6 261,86	13 930,04	311,50	14 241,54
57	Gw. Polarnej 3 b	8 083,39	6 489,20	14 572,59	461,47	15 034,06
58	Gw. Polarnej 36	15 088,31	13 362,45	28 450,76	853,81	29 304,57
59	Gw. Polarnej 38	14 187,88	12 070,19	26 258,07	892,42	27 150,49
60	Gw. Polarnej 40	14 118,65	11 908,65	26 027,30	853,67	26 880,97
61	Jowisza 1	11 537,65	8 718,02	20 255,67	136,23	20 391,90
62	Jowisza 3	6 893,38	5 162,65	12 056,03	438,43	12 494,46
63	Jowisza 5	7 158,68	5 781,70	12 940,38	426,86	13 367,24
64	Jowisza 7	6 791,96	4 926,00	11 717,96	438,40	12 156,36
65	Saturna 2 - 4	19 025,99	15 288,50	34 314,49	1 165,25	35 479,74
66	Kopernika 1-3	54 687,64	42 656,35	97 343,99	3 068,61	100 412,60
67	Kopernika 5-7	57 003,15	44 014,40	101 017,55	3 279,75	104 297,30
68	Kopernika 9-11	60 510,57	48 153,18	108 663,75	3 607,58	112 271,33
69	Kopernika 81-83	14 735,93	12 135,60	26 871,53	1 246,11	28 117,64
70	Kopernika 85-87	13 718,18	11 783,29	25 501,47	1 192,47	26 693,94
71	Kopernika 89-91	14 920,04	12 565,20	27 485,24	1 211,48	28 696,72
72	W. Niedźwiedzicy 33	10 266,29	6 964,86	17 231,15	623,02	17 854,17

1	2	3	4	5	6	7
73	W. Niedźwiedzicy 35	9 681,32	7 622,96	17 304,28	609,44	17 913,72
74	W. Niedźwiedzicy 37	10 133,51	7 464,16	17 597,67	590,51	18 188,18
75	W. Niedźwiedzicy 39	10 854,72	8 337,85	19 192,57	546,43	19 739,00
76	Szt. Powstańczego 2-6	57 299,80	44 706,75	102 006,55	2 856,54	104 863,09
77	Szt. Powstańczego 8	9 423,18	7 020,66	16 443,84	599,93	17 043,77
78	Szt. Powstańczego 10	9 478,49	7 958,51	17 437,00	613,59	18 050,59
79	Szt. Powstańczego 12	6 570,45	5 217,96	11 788,41	484,11	12 272,52
80	Szt. Powstańczego 14	9 302,81	6 739,79	16 042,60	625,10	16 667,70
81	Jasna 2	18 487,84	14 841,25	33 329,09	1 292,04	34 621,13
82	Jasna 4	18 588,06	15 075,07	33 663,13	1 234,50	34 897,63
83	Kochanowskiego 25 29a	115 717,62	98 204,41	213 922,03	7 694,37	221 616,40
84	Kochanowskiego 31-33a	82 726,95	66 097,42	148 824,37	5 329,21	154 153,58
85	Kochanowskiego 35a	15 370,68	12 418,92	27 789,60	853,72	28 643,32
86	Nowy Świat 9 a-e	24 254,68	50 882,55	75 137,23	440,62	75 577,85
87	Nowy Świat 3	14 969,99	12 699,65	27 669,64	650,27	28 319,91
88	Nowy Świat 3a	13 563,01	11 434,84	24 997,85	532,80	25 530,65
89	Nowy Świat 3b	18 063,09	15 871,41	33 934,50	834,86	34 769,36
90	Nowy Świat 5	13 200,15	10 588,14	23 788,29	555,87	24 344,16
91	Nowy Świat 7	20 571,12	17 681,10	38 252,22	1 044,69	39 296,91
92	Sobótki 2	13 585,68	11 487,68	25 073,36	772,95	25 846,31
93	Pszczyńska 12a-d	82 427,03	69 035,81	151 462,84	5 128,27	156 591,11
94	Pszczyńska 26-26a	39 043,66	34 507,68	73 551,34	2 685,41	76 236,75
95	Pszczyńska 36-36a	40 869,85	34 726,31	75 596,16	2 470,93	78 067,09
96	Pszczyńska 42-42a	40 584,48	34 060,47	74 644,95	2 457,50	77 102,45
	razem:	2 273 468,30	1 916 504,12	4 189 972,42	128 044,84	4 318 017,26

ZAŁEGŁOŚCI CZYNSZOWE

W celu zmniejszenia zaległości czynszowych mieszkańców prowadzono postępowania windykacyjne, w tym między innymi wysyłanie upomnień i monitów, prowadzenie rozmów z dłużnikami i zawieranie z nimi umów ugody w celu polubownego wykonania zobowiązania, kierowanie spraw do Sądu o zapłatę.

Zaległości na dzień 31.12.2017r., wynosiły łącznie 933.183,13 zł, w tym: zaległości w opłatach za lokale mieszkalne: 790.651,04 zł oraz zaległości w opłatach za lokale użytkowe: 142.532,09 zł.

W 2017r. ogółem wysłano 1678 monitów i 3873 potwierdzeń sald oraz 334 wezwań do zapłaty. Skierowano do Sądu 44 pozwów o zapłatę należności czynszowych. W 2017r. na poczet zaległości zasądzonych nakazami wpłacono kwotę 157.696,50zł. Wg. stanu na dzień 31.12.2017r. do spłaty pozostała kwota zaległości zasądzonych nakazami 347.348,48zł.

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	6 476,84				6 476,84
2.	Jagiellońska 30	5 746,98				5 746,98
3.	Jagiellońska 32	5 985,15	290,91			6 276,06
4.	Konarskiego 23 a-d	6 705,77				6 705,77
5.	Konarskiego 25 a-b-c	18 073,80	909,72	33 016,73		52 000,25
6.	Skłodowskiej 4 –14	15 369,74		12 927,96		28 297,70
7.	Słowackiego 22-26	7 201,49				7 201,49

8.	Słowackiego 28-30	3 031,25				3 031,25
9.	ZWM 2	10 716,04		4 064,72		14 780,76
10.	ZWM 4	10 551,55		6 457,05		17 008,60
razem Śródmieście :		89 858,61	1 200,63	56 466,46		147 525,70
Sikornik						
11.	Bekasa 17	7 266,44				7 266,44
12.	Derkacza 6	9 593,14		18 342,34		27 935,48
13.	Kokoszki 6	4 631,43				4 631,43
14.	Kokoszki 8	5 394,62				5 394,62
15.	Kokoszki 10	4 368,42				4 368,42
16.	Kormoranów 15-21	7 426,88		18,04		7 444,92
17.	Kormoranów 43-49	8 999,88				8 999,88
18.	Mewy 16-20	10 327,36				10 327,36
19.	Krucza 6-8	12 576,64		5 151,63		17 728,27
20.	Żurawia 55- 61	17 350,90	3 955,96	48 775,20		70 082,06
razem Sikornik:		87 935,71	3 955,96	72 287,21		164 178,88
Kopernik						
21.	Andromedy 2-8	15 473,94	31,20			15 505,14
22.	Andromedy 10-20	14 674,65	41,40	2 918,04		17 634,09
23.	Centaura 7-11	5 556,13	268,51		53 605,56	59 430,20
24.	Centaura 13-19	24 113,29	9 510,24	13 077,39		46 700,92
25.	Centaura 21-31	29 349,14	19 723,89	81 531,93	3 856,58	134 461,54
26.	Galaktyki 1-2	903,45	37,78			941,23
27.	Galaktyki 3-4	3 806,17	51,00			3 857,17
28.	Galaktyki 5-6	11 958,83	38,40			11 997,23
29.	Gwiazdy Polarnej 1a -1b	3 731,29	37,78	9 152,03		12 921,10
30.	Gwiazdy Polarnej 3a- 3b	12 042,86	41,40	17 190,14		29 274,40
31.	Gwiazdy Polarnej 36-40	1 863,92	67,62			1 931,54
32.	Jowisz 1- 7	3 049,20	40,82			3 090,02
33.	Saturna 2- 4	1 441,48	2 252,34			3 693,82
34.	Kopernika 1 - 11	43 904,00	28,80			43 932,80
35.	Kopernika 81-91	10 494,77	36,60	5 364,96		15 896,33
36.	Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	9 695,51	44,40			9 739,91
37.	Sztabu Powstańczego 2-6	9 160,60	6 779,65	12 998,96		28 939,21
38.	Sztabu Powstańczego 8-14	9 847,77				9 847,77
razem Kopernik:		211 067,00	39 031,83	142 233,45	57 462,14	449 794,42
Zubrzyckiego						
39.	Jasna 2 – 4	9 055,61				9 055,61
40.	Kochanowskiego 25-29a	22 491,08		2 155,05		24 646,13
41.	Kochanowskiego 31-33a	17 079,18		8 561,84		25 641,02
42.	Kochanowskiego 35a	2 785,81				2 785,81
43.	Nowy Świat 9 b - 9 e	4 504,76	2 492,99			6 997,75
44.	Nowy Świat 3 -3a -3b - 5- 7	8 439,67	6 727,63			15 167,30
45.	Sobótki 2	1 326,90	54,11			1 381,01
46.	Pszczyńska 12 a-d	13 934,90				13 934,90
47.	Pszczyńska 26- 26a	8 437,95				8 437,95
48.	Pszczyńska 36 - 36a	3 625,08				3 625,08
49.	Pszczyńska 42 - 42a	13 146,06				13 146,06
razem Zubrzyckiego:		104 827,00	9 274,73	10 716,89		124 818,62

50.	Domki + droga dojazdowa	283,12				283,12
51.	Garaze	6 793,26		8 182,33		14 975,59
52.	Lokale użytkowe wolnostojące		31 606,80			31 606,80
	Ogółem:	500 764,70	85 069,95	289 886,34	57 462,14	933 183,13

Rozrachunki z tytułu opłat za lokale na dzień 31.12.2017r.

1. Należności ogółem	-	933.183,13 zł
a) zaległości mieszkańców:	-	790.651,04 zł
w tym: - bieżące	-	500.764,70 zł
- zasądzone wyrokami	-	289.886,34 zł
b) zaległości lokali użytkowych:	-	142.532,09 zł
w tym: - bieżące	-	85.069,95 zł
- zasądzone wyrokami	-	57.462,14 zł

2. Charakterystyka należności bieżących:

a) z lokali mieszkalnych:

Czasookres	Ilość osób z zaległościami	Kwota zaległości w zł
do 1 miesiąca	531	95.941,35
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	280	197.058,46
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	68	99.882,83
powyżej 6 miesięcy	27	107.882,06
razem:	906	500.764,70

b) z lokali użytkowych:

Czasookres	Ilość lokali z zaległościami	Kwota zaległości w zł
do 1 miesiąca	49	25.499,80
1 miesiąc do 3 miesięcy	50	51.551,85
3 miesiące do 6 miesięcy	2	4.259,69
powyżej 6 miesięcy	1	3.758,61
razem:	102	85.069,95

3. Zobowiązania - 1.721.764,62 zł (w tym rozliczenie wody – 1.230.884,83 zł)

Ogółem zaległości na dzień 31.12.2017r. wyniosły 933.183,13zł, co stanowi 4,69 % średniego rocznego wymiaru opłat.

VI. FINANSOWANIE

W okresie sprawozdawczym działalność Spółdzielni finansowana była z wpłat wnoszonych przez mieszkańców, z pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnych oraz przychodów z własnej działalności gospodarczej. Ponadto, w celu sfinansowania niektórych prac termomodernizacyjnych i remontowych Spółdzielnia korzystała z kredytów i pożyczek zewnętrznych zgodnie z poniższym zestawieniem:

1. realizacja zadania pn. „termomodernizacja budynków mieszkalnych położonych przy ul. Galaktyki 1-2, ul. Galaktyki 5-6, ul. Kruczej 6-8 w Gliwicach wraz z demontażem, transportem i unieszkodliwieniem odpadów zawierających azbest” - pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach w wysokości do kwoty 1.502.958,00zł w tym dla budynków:
 - a) przy ul. Galaktyki 1-2 w wysokości do kwoty 264.479,00zł
 - b) przy ul. Galaktyki 5-6 w wysokości do kwoty 264.479,00zł
 - c) przy ul. Kruczej 6-8 w wysokości do kwoty 974.000,00zł - realizacja w 2018r,
2. wykonanie termomodernizacji budynku przy ul. Galaktyki 1-2 w Gliwicach – roboty dodatkowe - kredyt inwestorski w banku PKO BP S.A. I/O Gliwice NASZ REMONT w wysokości do kwoty 30.000,00zł,
3. wykonanie termomodernizacji budynku przy ul. Galaktyki 5-6 w Gliwicach – roboty dodatkowe - kredyt inwestorski w banku PKO BP S.A. I/O Gliwice NASZ REMONT w wysokości do kwoty 40.000,00zł,
4. wykonanie robót remontowych w budynku przy ul. Kokoszki 10 w Gliwicach tj. wymiana 2 dźwigów osobowych, malowanie klatki schodowej, remont schodów zewnętrznych, modernizację oświetlenia klatki schodowej - kredyt inwestorski NASZ REMONT w banku PKO BP S.A. Gliwice w wysokości do kwoty 260.000,00zł.

Kredyty i pożyczki są zabezpieczone:

- a) lokatą terminową,
- b) wpłatami na fundusz remontowy,
- c) hipotekami.

Środki pieniężne na spłatę kredytów i pożyczek pochodzą z wpłat mieszkańców na wyodrębniony fundusz remontowy. Kredyty i pożyczki spłacane są terminowo zgodnie z harmonogramem spłat.

VII. INSTRUMENTY FINANSOWE

SM posiada instrumenty finansowe w postaci lokat długoterminowych, kredytów i pożyczek długoterminowych (zobowiązania). Wycena następuje w kwocie wymagającej zapłaty. Nie stosuje się do wyceny rozporządzenia Ministra Finansów z 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. SM nie podlega obowiązkowemu badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta. Ponadto SM stosuje przyjęty poziom istotności dla sprawozdania finansowego w wysokości 2% sumy bilansowej. Zdaniem Zarządu przyjęta wycena wskazanych instrumentów finansowych nie zniekształca istotnie przedstawionych w sprawozdaniu finansowym informacji.

W zakresie możliwości wystąpienia ryzyk związanych z lokatami długoterminowymi: SM lokuje wolne środki finansowe w powszechnych instytucjach bankowych. Nie korzysta się z niepewnych źródeł lokacyjnych. Ryzyko związane z utratą środków pieniężnych jest znikome.

W przypadku kredytów i pożyczek, finansowanie oparte jest na umowach stałych zawartych z bankami PKO BP, BGK, natomiast pożyczki zaciągnięto w WFOŚiGP na okresy wieloletnie – najdłuższy termin spłaty rok 2030. Oprocentowanie zobowiązań określono w umowach, nie ulegają one istotnemu wahaniu. Kredyty i pożyczki zaciągnięto w walucie PLN. Brak ryzyka walutowego. Ryzyko wypowiedzenia umów kredytujących występuje w przypadku braku spłaty zobowiązań, co w przypadku SM jest jak dotąd niemożliwe. SM na koniec roku 2017 posiada środki pieniężne pozwalające na pokrycie ok. 45% ogólnej sumy zobowiązań. Istnieją istotne należności z tytułu zaangażowania funduszu remontowego 9.322 tys. zł. Spłaty należności następują systematycznie, co pozwala na terminowe regulowanie zobowiązań. Nie wystąpiły jak dotąd przeterminowane zobowiązania z tytułu kredytów czy pożyczek, które spłacane są zgodnie z harmonogramami.

VIII. PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia w 2018r. prowadzić będzie swoją działalność w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 2/10/2017 **PLAN GOSPODARczo – FINANSOWY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRZY POLITECHNICE ŚLĄSKIEJ W GLIWICACH NA ROK 2018.**

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 2018r.

KOSZTY	
1. BILANS OTWARCIA	- 264 011 zł
2. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE LOKALI MIESZKANLYCH	3 921 036 zł
3. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE GARAŻY	82 184 zł
4. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA SM	84 260 zł
5. KOSZTY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	993 657 zł
6. PODATEK DOCHODOWY	204 460 zł
7. KOSZTY OPERACYJNE I FINANSOWE	58 000 zł
OGÓŁEM	5 079 586 zł
PRZYCHODY	
1. PRZYCHODY UZYSKANE Z TYT. EKSP. I UTRZYMANIA LOK. MIESZK.	2 689 661 zł
2. PRZYCHODY UZYSKANE Z TYT. EKSP. I UTRZYMANIA GARAŻY	34 038 zł
3. PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 936 961 zł
4. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE I FINANSOWE	167 000 zł
5. POŻYTKI I INNE PRZYCHODY Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	251 926 zł
OGÓŁEM	5 079 586 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.

Na dzień sprawozdania nie są znane Zarządowi Spółdzielni czynniki, które mogłyby zagrozić kontynuacji działalności Spółdzielni w kolejnych 12 miesiącach, świadczą o tym m. in. wskaźniki ekonomiczno-finansowe opisane w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego za 2017r.

Działając na podstawie § 148 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach, Zarząd Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 01.03.2018r. (Protokół nr 10) podpisał Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej za 2017r.

Podpisy Członków Zarządu:

Wojciech Biemek

Aleksandra Siodmok

Jolanta Białecka



Three handwritten signatures in blue ink are positioned over three horizontal dotted lines. The top signature is a large, stylized 'W' followed by 'Biemek'. The middle signature is a large, stylized 'A' followed by 'Siodmok'. The bottom signature is a large, stylized 'J' followed by 'Białecka'.