

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

PRZY

POLITECHNICE ŚLĄSKIEJ

W GLIWICACH

ZA 2018 R.

SPIS TREŚCI

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2018r.

a) organizacja Spółdzielni	3
b) środowisko naturalne	5
c) badania i rozwój	5
d) gospodarka zasobami mieszkaniowymi	6
e) finansowanie	28
f) instrumenty finansowe	28
g) przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni	29

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 22.06.2018r.

Skład Zarządu Spółdzielni w okresie od dnia 01.01.2018r. do dnia 30.06.2018r. 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.

a w okresie od dnia 01.07.2018r. do dnia 31.12.2018r. skład Zarządu Spółdzielni przedstawiał się następująco:

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

Skład Rady Nadzorczej w okresie od dnia 01.01.2018r. do dnia 31.12.2018r. przedstawiał się następująco:

1. Władysław Ochrombel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Zbigniew Kogut - Zastępca 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 2018 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. poż.
2. Pion administracji i techniczny - podległy bezpośrednio Zastępcy Prezesa Zarządu ds. inwestycyjno-remontowych, którego strukturę wewnętrzną tworzą:
 - dział administracji,
 - dział techniczny
 - komórka ds. obsługi magazynu.
3. Pion ekonomiczno-finansowy podległy bezpośrednio Członkowi Zarządu - Głównemu Księgowemu, którego strukturę wewnętrzną tworzą:
 - dział księgowości,
 - dział czynszów.

W okresie sprawozdawczym tj. od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.12.2018 r. średnie roczne zatrudnienie wynosiło 37,48 etatów, w tym 26,98 etatów - pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych i 10,50 etatów - pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych.

W dniu 31.12.2018r. było zatrudnionych 38 osób w pełnym wymiarze czasu pracy.

Podział etatów na poszczególne pionery organizacyjne na dzień 31.12.2018r. przedstawiał się następująco:

Pion ogólny	- 8 etatów
Pion administracji i techniczny	- 24 etatów
Pion Członka Zarządu - Głównego Księgowego	- 6 etatów
<u>Ogółem:</u>	<u>- 38 etatów</u>

w tym:

pracownicy zatrudnieni na stanowiskach :

nierobotniczych - 28 etatów

robotniczych - 10 etatów

W Spółdzielni obowiązuje Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy Pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach z dnia 15.11.2010 r., zarejestrowany w dniu 11.01.2011 r. 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.

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 2018 r. w ramach umowy zlecenia Spółdzielnia zatrudniała osobę do utrzymania czystości oraz sprzątania terenów zielonych w Administracji nr 2 " Kopernik.

Spółdzielnia współpracuje z Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej przy Mostostal Zabrze Gliwickiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego 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 01.01.2018r. do 31.12.2018r. :

a) odbyło się 49 protokołowanych posiedzeń Zarządu,

b) zwołane zostało Walne Zgromadzenie w trzech częściach, które odbyły się w dniach:

- I część - w dniu 23.04.2018 r.

- II część - w dniu 24.04.2018 r.

- III część - w dniu 25.04.2018 r.

Członkowie:

Stan członków Spółdzielni na dzień 31.12.2018r. wynosił 3775

II. 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 zmiernicze),
- stała pielęgnacja zieleni i nowe nasadzenia drzew i krzewów,
- uwzględnianie w procesie remontów obecności ptaków na osiedlach.

III. BADANIA I ROZWÓJ

Spółdzielnia nie prowadzi działań w zakresie badań naukowych i rozwoju.

IV. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ZA 2018r.

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 Trynek, 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 31.12.2018r.:

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 2018r.

Prace remontowe w zasobach Spółdzielni w 2018r. wykonywane były w oparciu o plan remontów, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 2/10/2017 z dnia 30.10.2017r., zaktualizowany uchwałą nr 2/9/2018 z dnia 24.09.2018r. 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. Przy średniorocznym zatrudnieniu 8 konserwatorów przerób w roku 2018 wyniósł: 921.971,36 zł w tym:

- a) bieżące naprawy i konserwacje - 624.196,05 zł
- b) wykonane remonty - 291.669,90 zł
- c) usługi odpłatne na rzecz mieszkańców - 6.105,41 zł

Wykaz prac remontowych zrealizowanych w 2018r, poza bieżącymi naprawami:

ŚRÓDMIEŚCIE

Adres	Zakres remontu
ul. Góry Chełmskiej 23-27	-wykonanie dokumentacji wymiany instalacji gazowej -uzupełnienie brakujących kratek wentylacyjnych
ul. Jagiellońska 30	-remont elewacji i balkonów
ul. Jagiellońska 32	-remont elewacji i balkonów -wymiana termozaworów
ul. Konarskiego 23a-d	-montaż palisad zabezpieczających trawnik
ul. Konarskiego 25a-c	-wymiana ciepłomierzy lokalowych

ul. Skłodowskiej 4-14	-remont elewacji i balkonów -wymiana nawierzchni chodnika+ montaż bramy wjazdowej -wykonanie odwodnienia budynku od str. podwórza -montaż wyłączników zasilania klatek
ul. Słowackiego 22-26	-wykonanie dokumentacji wymiany instalacji gazowej -remont schodów wejściowych – kl.nr 24
ul. Słowackiego 28-30	-wymiana termozaworów - remont schodów wejściowych – kl.nr 28
ul. mjr.pil.Jana Czernego 2	-wymiana windy -wymiana drzwi balkonowych na klatkach schodowych
ul. mjr.pil.Jana Czernego 4	-wymiana drzwi balkonowych na klatkach schodowych

OSIEDLE SIKORNIK

ul. Derkacza 6	-wymiana termozaworów -wykonanie instalacji c.w.u -uzupełnienie brakujących kratek wentylacyjnych
ul. Kokoszki 6	-remont zjazdu do komory zsypu
ul. Kokoszki 8	-remont śmietnika
ul. Kokoszki 10	-remont śmietnika
ul. Kormoranów 15-21	-wykonanie stanowisk na rowery
ul. Kormoranów 43-49	-wykonanie okien wyłazowych na dach-klatki nr 45-47 -wykonanie stanowisk na rowery
ul. Krucza 6-8	-termomodernizacja budynku -malowanie klatek schodowych -wykonanie drenażu- ściana balkonowa -naprawa windy- klatka nr 6
ul. Mewy 16-20	-wymiana instalacji gazowej - wykonanie stanowisk na rowery -czyszczenie rynien
ul. Żurawia 55-61	-legalizacja ciepłomierzy lokalowych

OSIEDLE KOPERNIK I SZTABU POWSTAŃCZEGO

ul. Andromedy 2-8	-wymiana wodomierzy -wymiana pionów wod-kan i c.o. -kl. nr 4/3, 6/3, 8/3 -wymiana pionu wod-kan -kl. nr 2/2
ul. Andromedy 10-20	-wymiana wodomierzy - wymiana pionów wod-kan -kl. nr 12/2, 18/2
ul. Centaura 13-19	-malowanie i wymiana drzwi – kl. nr 13 i 17 -malowanie klatki i wymiana drzwi wejściowych – kl.nr 19 -wymiana pionu wod-kan i c.o – kl. nr 17/3
ul. Centaura 21-31	-wymiana wodomierzy -wymiana pionów wod-kan- kl. nr 31/2 -wymiana windy – kl. nr 27 -wymiana drzwi zewnętrznych – kl. nr 25-31 -naprawa windy – kl. nr 31
ul. Centaura 7-11	-wymiana wodomierzy -wymiana pionów wod-kan i c.o. – kl. nr 11/3
ul. Gwiazdy Polarnej 1a-1b	-konserwacja dachu
ul. Gwiazdy Polarnej 3a-3b	-konserwacja dachu

ul. Gwiazdy Polarnej 36-40	-wymiana pionów wod-kan-kl. nr 38/2, 40/2/3 -naprawa windy – kl. nr 38
ul. Jowisza 1-7	-wymiana pionów wod-kan i c.o.-klatka nr 5/1/2 -wymiana wyłazu dachowego
ul. Saturna 2-4	-wymiana pionów wod-kan i c.o.-klatka nr 2/1, 4/1 -wymiana wyłazu dachowego
ul. Kopernika 1-11	-wymiana termozaworów – kl. nr 9-11 -wymiana wyłazów dachowych – kl. nr 1 i 3 -wykonanie dojścia do placu zabaw -naprawa windy – kl. nr 3
ul. W. Niedźwiedzicy 33-39	-wymiana pionów wod-kan i c.o.-klatka nr 33/2, 37/3
ul. Szt. Powstańczego 8-14	-wymiana pionu wod-kan – kl. nr 12/1

OSIEDLE TRYNEK

ul. Kochanowskiego 25-29a	-malowanie klatek+ wymiana wykładzin – kl. nr 29a -wymiana poziomów wody – kl. nr 29-29a -wymiana windy – kl. nr 25a -wymiana instalacji elektrycznej zasilającej mieszkanie
ul. Kochanowskiego 31-33a	-malowanie klatek+ montaż skrzynek gazowych – kl. nr 33a -naprawa windy – kl. nr 31
ul. Kochanowskiego 35a	-wymiana termozaworów
ul. Nowy Świat 9b-9e	-legalizacja ciepłomierzy lokalowych -wykonanie dokumentacji remontu balkonów
ul. Nowy Świat 3	-wymiana nawierzchni chodnika (od str. ul. Sobótki) -modernizacja oświetlenia klatki -malowanie klatki schodowej+ gładź gipsowa
ul. Nowy Świat 3a	-wymiana nawierzchni chodnika (od str. ul. Sobótki) -modernizacja oświetlenia klatki -malowanie klatki schodowej+ gładź gipsowa
ul. Nowy Świat 3b	-wymiana nawierzchni chodnika (od str. ul. Sobótki) -modernizacja oświetlenia klatki -malowanie klatki schodowej+ gładź gipsowa -wykonanie ogrodzenia wnęki pod balkonami
ul. Nowy Świat 5	-wymiana nawierzchni chodnika (od str. ul. Sobótki)
ul. Nowy Świat 7	-wymiana nawierzchni chodnika (od str. ul. Sobótki)
ul. Sobótki 2	-wymiana nawierzchni chodnika (od str. ul. Sobótki) -modernizacja oświetlenia klatki -malowanie klatki schodowej+ gładź gipsowa
ul. Pszczyńska 12a-d	-wymiana pionów kanalizacyjnych – kl. nr 12a/1, 12d/2 -wykonanie chodnika przy kl. nr 12c-d -wykonanie wyłazu dachowego – kl. nr 12d -uzupełnienie brakujących kratek wentylacyjnych
ul. Pszczyńska 26-26a	-wymiana wyłazu na dach -wymiana pionów kanalizacyjnych – kl. nr 26/1/2
ul. Pszczyńska 36-36a	-wymiana windy – kl. nr 36

Oprócz w/w remontów w całym zasobach przeprowadzone były obligatoryjne badania oraz przeglądy techniczne i budowlane, 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 2018r. kontynuowano realizację przyjętego przez Walne Zgromadzenie planu termomodernizacji budynków tj. wykonano termomodernizację budynku przy ul. Krucza 6-8, której koszt zamknął się łączną kwotą: 1.372.364,13 zł, w tym:

- środki własne - 594.303,13 zł
- pożyczka z WFOŚ - 778.061,00 zł

Rozliczenie wykonanych remontów za 2018r. z podziałem na źródła finansowania:

1. Odpis na fundusz remontowy - 4.865.772,22 zł
2. Wartość zrealizowanych robót - 5.547 051,16 zł
 - w tym: a) ze środków funduszu remontowego - 4.768 990,16 zł
 - b) ze środków kredytowych/pożyczki - 778.061,00 zł
3. Pozostające do spłaty kredyty - 8.954.491,23 zł

Wynik funduszu remontowego za 2018r. dla poszczególnych budynków						
Lp.	Nieruchomości	Stan f. remontowego na 01.01.2018 r.	Przychody za 2018r	Koszt wykonanych remontów	Stan f. remontowego na 31.12.2018r.	Kredyt do spłaty
1	2	3	4	5	6	7
1	Góry Chełmskiej 23-27	41 459,76	52 568,40	12 140,50	81 887,66	
2	Jagiellońska 30	121 071,39	18 997,08	126 717,08	13 351,39	
3	Jagiellońska 32	236 270,81	29 087,76	201 893,96	63 464,61	
4	Konarskiego 23 a-d	-40 804,97	93 815,36	65 024,73	-12 014,34	374 511,00
5	Konarskiego 25 a-c	38 740,23	52 186,56	21 504,59	69 422,20	
6	Skłodowskiej 4-14	240 594,42	110 987,76	403 256,10	-51 673,92	454 389,81
7	Słowackiego 22-26	125 397,92	58 104,60	10 461,09	173 041,43	
8	Słowackiego 28-30	-15 600,30	38 591,64	16 587,95	6 403,39	
9	mjr. pil. Jana Czernego 2	107 494,50	67 648,56	195 390,48	-20 247,42	
10	mjr. pil. Jana Czernego 4	54 532,45	68 431,56	62 179,87	60 784,14	
11	Bekasa 17	73 403,60	71 937,83	40 021,10	105 320,33	122 950,78
12	Derkacza 6	14 424,64	123 052,13	189 387,66	-51 910,89	191 999,30
13	Kokoszki 6	42 442,37	82 571,40	60 852,05	64 161,72	231 037,69
14	Kokoszki 8	30 870,81	82 568,04	62 748,10	50 690,75	238 490,51
15	Kokoszki 10	-4 081,14	82 496,04	64 376,08	14 038,82	223 685,85
16	Kormoranów 15-21	97 799,72	103 377,60	49 571,30	151 606,02	38 044,23
17	Kormoranów 43-49	-39 492,53	79 559,76	18 594,86	21 472,37	
18	Krucza 6-8	352 754,71	114 260,28	673 336,02	-206 321,03	778 061,00
19	Mewy 16-20	97 781,38	52 590,00	123 856,60	26 514,78	
20	Żurawia 55-61	77 382,60	43 682,08	2 086,53	118 978,15	
21	Andromedy 2-8	-31 237,36	162 171,48	246 425,49	-115 491,37	469 247,45
22	Andromedy 10-20	45 540,97	97 996,38	99 559,16	43 978,19	149 733,38
23	Centaura 13-19	-2 285,30	232 006,68	162 419,60	67 301,78	75 130,32
24	Centaura 21-31	-45 293,58	349 192,98	392 180,53	-88 281,13	252 529,05
25	Centaura 7-11	7 212,57	154 770,52	151 055,96	10 927,13	652 307,65
26	Galaktyki 1-2	-6 760,50	41 473,96	16 559,43	18 154,03	245 512,12
27	Galaktyki 3-4	-642,67	29 248,80	13 567,34	15 038,79	42 750,00
28	Galaktyki 5-6	-7 070,73	40 725,46	14 965,33	18 689,40	254 189,72
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	13 349,52	28 256,40	41 045,26	560,66	111 849,13

1	2	3	4	5	6	7
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	10 465,80	28 342,80	38 596,08	212,52	137 383,16
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	38 378,48	122 996,22	122 992,13	38 382,57	262 978,39
32	Jowisza 1-7	-9 339,76	58 560,00	71 546,14	-22 325,90	129 950,24
33	Saturna 2-4	28 036,95	34 296,00	63 681,06	-1 348,11	94 966,16
34	Kopernika 1-11	26 503,79	421 109,52	386 687,35	60 925,96	1 610 569,50
35	Kopernika 81-91	27 626,21	86 061,60	34 908,32	78 779,49	195 526,68
36	Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	7 288,28	67 879,20	100 216,97	-25 049,49	312 566,64
37	Sztabu Powstańczego 2-6	98 644,06	106 919,42	20 457,70	185 105,78	
38	Sztabu Powstańczego 8-14	-1 923,30	65 216,40	58 940,48	4 352,62	214 266,36
39	Jasna 2-4	100 968,04	99 970,80	4 311,10	196 627,74	
40	Kochanowskiego 25-29a	31 732,37	296 098,02	346 551,59	-18 721,20	255 737,97
41	Kochanowskiego 31-33a	-12 767,23	188 316,36	114 787,91	60 761,22	139 159,83
42	Kochanowskiego 35a	9 519,28	28 759,20	21 385,03	16 893,45	54 168,45
43	Nowy Świat 9b-9e	73 145,22	59 813,86	22 024,38	110 934,70	
44	Nowy Świat 3	89 316,86	23 094,72	35 280,40	77 131,18	
45	Nowy Świat 3a	62 698,02	18 998,40	34 204,44	47 491,98	
46	Nowy Świat 3b	167 839,38	29 652,72	38 591,37	158 900,73	
47	Nowy Świat 5	50 654,20	17 377,20	4 967,62	63 063,78	
48	Nowy Świat 7	165 949,23	34 387,68	14 566,24	185 770,67	
49	Sobótki 2	80 706,33	23 853,36	34 863,27	69 696,42	
50	Pszczyńska 12 a-d	-17 312,18	195 615,60	113 416,04	64 887,38	219 173,59
51	Pszczyńska 26 - 26a	-3 178,27	99 063,88	86 249,87	9 635,74	153 333,58
52	Pszczyńska 36 - 36a	54 075,98	99 066,08	191 495,82	-38 353,76	153 333,58
53	Pszczyńska 42 - 42a	-43 574,69	97 966,08	48 565,10	5 826,29	114 958,11
	Razem:	2 660 708,34	4 865 772,22	5 547 051,16	1 979 429,40	8 954 491,23

PLAN REMONTÓW NA 2019r.

Potrzeby remontowe na 2019r. 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 2019r. został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 1/10/2018 z dnia 29.10.2018r.

L.p.	Adres nieruchomości	Przychody 2019r.	zakres rzeczowy	Koszt		
				bież.utrzym.	remonty	razem
Śródmieście						
1.	ul. Góry Chełmskiej 23-27	52 568,40	bieżące utrzymanie budynku	6 000,00		6 000,00
	razem:	52 568,40	wymiana instalacji gazowej	6 000,00	120 000,00	120 000,00
2.	ul. Jagiellońska 30	18 997,08	bieżące utrzymanie budynku	1 500,00		1 500,00
	razem:	18 997,08	wymiana termozaworów	1 500,00	11 600,00	11 600,00
3.	ul. Jagiellońska 32	38 246,40	bieżące utrzymanie budynku	2 500,00	11 600,00	13 100,00
	razem:	38 246,40	budowa zewnętrznego dźwigu osobowego		270 000,00	270 000,00
4.	ul. Konarskiego 23a-d	75 758,40	bieżące utrzymanie budynku	3 500,00	270 000,00	272 500,00
5.	ul. Konarskiego 25a-c	52 186,20	bieżące utrzymanie budynku	5 000,00		5 000,00
6.	ul. M.C.Skłodowskiej 4-14	110 987,76	bieżące utrzymanie budynku	12 000,00		12 000,00
	razem:	110 987,76	wymiana termozaworów		49 100,00	49 100,00
7.	ul. Słowackiego 22-26	58 104,60	bieżące utrzymanie budynku	12 000,00	49 100,00	61 100,00
	razem:	58 104,60	wymiana instalacji gazowej	1 500,00		1 500,00
8.	ul. Słowackiego 28-30	38 591,64	bieżące utrzymanie budynku	1 500,00	120 000,00	120 000,00
	razem:	38 591,64	wykonanie dokumentacji wym. instal. gazowej	3 000,00	120 000,00	121 500,00
			naprawa instalacji odgromowej		5 000,00	5 000,00
	razem:	38 591,64		3 000,00	1 400,00	1 400,00
9.	ul. mjr. pil. Jana Czernego 2	67 648,56	bieżące utrzymanie budynku	1 500,00	6 400,00	9 400,00
10.	ul. mjr. pil. Jana Czernego 4	68 431,56	bieżące utrzymanie budynku	3 000,00		3 000,00
	razem:	68 431,56	remont podjazdu+wykonanie zadaszzenia		15 000,00	15 000,00
	Ogółem:	581 520,60		39 500,00	592 100,00	631 600,00

Sikornik						
1.	ul. Bekasa 17	71 937,84	bieżące utrzymanie budynku	6 500,00	6 500,00	6 500,00
			wymiana windy		135 000,00	135 000,00
	razem:	71 937,84	naprawa instalacji odgromowej		1 900,00	1 900,00
2.	ul. Derkacza 6	68 532,60	bieżące utrzymanie budynku	6 500,00	136 900,00	143 400,00
			wymiana wodomierzy	7 500,00	7 875,00	7 500,00
	razem:	68 532,60		7 500,00	7 875,00	15 375,00
3.	ul. Kokoszki 6	82 571,40	bieżące utrzymanie budynku	6 300,00		6 300,00
4.	ul. Kokoszki 8	82 568,04	bieżące utrzymanie budynku	3 200,00		3 200,00
5.	ul. Kokoszki 10	82 496,04	bieżące utrzymanie budynku	6 500,00		6 500,00
			remont zadaszzenia wejścia+ wym. drzwi wejść		25 000,00	25 000,00
	razem:	82 496,04		6 500,00	25 000,00	31 500,00
6.	ul. Kormoranów 15-21	103 377,60	bieżące utrzymanie budynku	7 000,00		7 000,00
			wymiana wodomierzy		7 650,00	7 650,00
			docieplenie ścian szczytowych		150 000,00	150 000,00
	razem:	103 377,60		7 000,00	157 650,00	164 650,00
7.	ul. Kormoranów 43-49	79 559,76	bieżące utrzymanie budynku	4 000,00		4 000,00
			wymiana termozaworów		38 200,00	38 200,00
			wykonanie dokumentacji wym.instal.gazowej		6 000,00	6 000,00
	razem:	79 559,76		4 000,00	44 200,00	48 200,00
8.	ul. Krucza 6-8	114 260,28	bieżące utrzymanie budynku	6 000,00		6 000,00
			wymiana wodomierzy		6 150,00	6 150,00
	razem:	114 260,28		6 000,00	6 150,00	12 150,00
9.	ul. Mewy 16-20	52 590,00	bieżące utrzymanie budynku	2 500,00		2 500,00
			remont schodów wejściowych		60 000,00	60 000,00
	razem:	52 590,00		2 500,00	60 000,00	62 500,00
10.	ul. Żurawia 55-61	43 183,08	bieżące utrzymanie budynku	1 500,00		1 500,00
			malowanie elewacji+remont el.stal.balkonów		200 000,00	200 000,00
	razem:	43 183,08		1 500,00	200 000,00	201 500,00
	Ogółem:	781 076,64		51 000,00	637 775,00	688 775,00

Kopernik						
1.	ul. Andromedy 2-8	162 171,48	bieżące utrzymanie budynku	20 000,00		20 000,00
			wymiana termozaworów-kl.nr 6-8		33 400,00	33 400,00
	razem:	162 171,48	wymiana pionów wod-kan i co. kl nr 8/1 i 8/2		50 000,00	50 000,00
2.	ul. Andromedy 10-20	97 307,76	bieżące utrzymanie budynku	12 000,00		12 000,00
			wymiana pionów wod-kan- kl nr 10/2 i 20/1		35 000,00	35 000,00
	razem:	97 307,76	wymiana instalacji odgromowej (dach)		6 700,00	6 700,00
3.	ul. Centaura 13-19	232 006,68	bieżące utrzymanie budynku	20 000,00		20 000,00
			wymiana termozaworów-kl. nr 17-19		36 300,00	36 300,00
	razem:	232 006,68	wymiana pionów wod-kan.-kl. nr 17/2		25 000,00	25 000,00
			malowanie klatki - kl.nr.17		60 000,00	60 000,00
4.	ul. Centaura 21-31	348 504,36	bieżące utrzymanie budynku	28 000,00		28 000,00
			wymiana termozaworów-kl. 25-27		39 000,00	39 000,00
	razem:	348 504,36	wymiana windy - kl. nr 23		153 000,00	153 000,00
			malowanie klatki - kl. nr 31		60 000,00	60 000,00
5.	ul. Centaura 7-11	153 770,52	bieżące utrzymanie budynku	28 000,00		28 000,00
			wymiana windy - kl. nr 7		153 000,00	153 000,00
	razem:	153 770,52	wymiana pionów wod-kan. kl. nr 11/2		25 000,00	25 000,00
6.	ul. Galaktyki 1-2	31 740,00	bieżące utrzymanie budynku	16 000,00		16 000,00
7.	ul. Galaktyki 3-4	29 248,80	bieżące utrzymanie budynku	5 000,00		5 000,00
			naprawa instalacji odgromowej		2 000,00	2 000,00
	razem:	29 248,80	remont wejść do budynku		1 300,00	1 300,00
8.	ul. Galaktyki 5-6	31 740,00	bieżące utrzymanie budynku	2 000,00		2 000,00
			wymiana nawierz. chodnika od str.balkonów		20 000,00	20 000,00
	razem:	31 740,00			20 000,00	20 000,00
9.	ul. Gwiazdy Polarnej 1a-1b	28 256,40	bieżące utrzymanie budynku	3 000,00		3 000,00

10.	ul. Gwiazdy Polarnej 3a-3b	28 342,80	bieżące utrzymanie budynku	2 500,00		2 500,00		2 500,00
	razem:	28 342,80	wykonanie odwodnienia liniowego wejść			10 000,00		10 000,00
11.	ul. Gwiazdy Polarnej 36-40	122 634,96	bieżące utrzymanie budynku	9 000,00		9 000,00		9 000,00
	razem:	122 634,96	wymiana tablic energet. (administr.)			15 000,00		15 000,00
			wymiana pionów wod-kan.-kl. nr 38/1			20 000,00		20 000,00
12.	ul. Jowisza 1-7	58 560,00	bieżące utrzymanie budynku	10 000,00		10 000,00		10 000,00
13.	ul. Saturna 2-4	34 296,00	bieżące utrzymanie budynku	6 000,00		6 000,00		6 000,00
	razem:	34 296,00	wymiana pionów wod-kan.-kl. nr 4/2			20 000,00		20 000,00
14.	ul. Kopernika 1-11	421 109,52	bieżące utrzymanie budynku	6 000,00		6 000,00		6 000,00
	razem:	421 109,52	malowanie klatek - kl. nr 11	42 000,00		42 000,00		42 000,00
			wymiana reduktora windy-kl.nr 1			80 000,00		80 000,00
15.	ul. Kopernika 81-91	86 061,60	bieżące utrzymanie budynku	3 000,00		3 000,00		3 000,00
	razem:	86 061,60	malowanie klatek- kl. nr 89-91			60 000,00		60 000,00
16.	ul. Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	67 879,20	bieżące utrzymanie budynku	3 000,00		3 000,00		3 000,00
17.	ul. Sztabu Powstańczego 2-6	105 532,80	bieżące utrzymanie budynku	9 000,00		9 000,00		9 000,00
	razem:	105 532,80	termomodernizacja budynku	9 000,00		9 000,00		9 000,00
18.	ul. Sztabu Powstańczego 8-14	65 216,40	bieżące utrzymanie budynku	9 000,00		9 000,00		9 000,00
	razem:	65 216,40	wymiana pionów wod-kan.-kl. nr 8/1 i 2	12 000,00		12 000,00		12 000,00
	Ogółem:	2 104 379,28		210 500,00		210 500,00		2 592 298,97
Trynek								
1.	ul. Jasna 2-4	99 970,80	bieżące utrzymanie budynku	5 000,00		5 000,00		5 000,00
			wymiana nawierzch. chodników i parkingu			280 000,00		280 000,00
			uzupeł. brakujących kratki wentylacyjnych			2 000,00		2 000,00
	razem:	99 970,80		5 000,00		282 000,00		287 000,00

2.	ul. Kochanowskiego 25-29a	293 039,40	bieżące utrzymanie budynku malowanie+wym.wykładzin-kl. nr 29-27a-27 wymiana skrzynek hydrantowych	22 000,00	200 000,00 3 000,00 203 000,00	22 000,00 3 000,00 225 000,00
	razem:	293 039,40				7 000,00
3.	ul. Kochanowskiego 31-33a	187 418,16	bieżące utrzymanie budynku wymiana poziomów z.w i c.w		70 000,00	70 000,00
	razem:	187 418,16	malowanie klatki+mont.skrzynek gaz.-kl. nr 31a wyk.nawierzchni bezpiecznej placu zabaw		60 000,00 32 000,00 162 000,00	60 000,00 32 000,00 169 000,00
4.	ul. Kochanowskiego 35a	28 759,20	bieżące utrzymanie budynku wymiana instalacji odgromowej (dach)	2 000,00	3 300,00	2 000,00 3 300,00
	razem:	28 759,20			3 300,00	5 300,00
5.	ul. Nowy Świat 9b-9e	47 871,48	bieżące utrzymanie budynku wykonanie ław kominiarskich remont balkonów-kl.9e (3 szt.)	1 500,00	50 000,00 20 000,00 70 000,00	1 500,00 50 000,00 71 500,00
	razem:	47 871,48				
6.	ul. Nowy Świat 3	23 094,72	bieżące utrzymanie budynku	1 200,00		1 200,00
7.	ul. Nowy Świat 3a	18 998,40	bieżące utrzymanie budynku	1 200,00		1 200,00
8.	ul. Nowy Świat 3b	29 652,72	bieżące utrzymanie budynku	1 000,00		1 000,00
9.	ul. Nowy Świat 5	17 377,20	bieżące utrzymanie budynku	1 000,00		1 000,00
10.	ul. Nowy Świat 7	34 369,68	bieżące utrzymanie budynku	1 600,00		1 600,00
11.	ul. Sobótki 2	23 853,36	bieżące utrzymanie budynku	1 000,00		1 000,00
12.	ul. Pszczyńska 12a-d	195 615,60	bieżące utrzymanie budynku wymiana windy - kl. nr 12a wymiana pionów kan. kl. nr 12a/2 i 3	7 000,00	135 000,00 35 000,00 170 000,00	7 000,00 135 000,00 177 000,00
	razem:	195 615,60				4 500,00
13.	ul. Pszczyńska 26-26a	97 966,08	bieżące utrzymanie budynku remont schodów terenowych	4 500,00	20 000,00	20 000,00
	razem:	97 966,08			20 000,00	24 500,00
14.	ul. Pszczyńska 36-36a	97 966,08	bieżące utrzymanie budynku	7 200,00		7 200,00
15.	ul. Pszczyńska 42-42a	97 966,08	bieżące utrzymanie budynku	7 300,00		7 300,00
	Ogółem:	1 293 918,96		70 500,00	910 300,00	980 800,00
	Ogółem zasoby:	4 760 895,48		371 500,00	4 521 973,97	4 893 473,97

Plan remontów na 2019r.											
L.p.	Adres nieruchomości	Przychody		Koszty					Źródła finansowania		
		b. o.	przychody w 2019r.	bieżące utrym.	remonty rzeczowe	splata kredytu	razem	środki własne	kredyt		
1.	Śródmięcie	380 227,76	581 520,60	39 500,00	592 100,00	149 802,58	781 402,58	781 402,58	0		
2.	Sikornik	193 138,80	781 076,64	51 000,00	637 775,00	300 956,23	989 731,23	989 731,23	0		
3.	Kopernik	-164 494,60	2 969 891,23	210 500,00	2 381 798,97	935 265,78	3 527 564,75	2 662 052,80	865 511,95		
4.	Trynek	903 470,01	1 293 918,96	70 500,00	910 300,00	330 214,68	1 311 014,68	1 311 014,68	0		
	Ogółem zasoby:	1 312 341,96	5 626 407,43	371 500,00	4 521 973,97	1 716 239,27	6 609 713,24	5 744 201,29	865 511,95		

KOSZTY EKSPLOATACJI ORAZ DOSTAWY I ZUŻYCIA MEDIÓW ZA 2018r.

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 2018r. 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 została zmieniona uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/10/2018 z dnia 29.10.2018r. z mocą obowiązującą od 2019r. 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 2018r. zamknęły się ogólną kwotą netto 227 718,09 zł. 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 2018r. 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 2017/2018

1. Wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji za 2018r.

Lp	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	154,23	54 090,97	41 282,28	1 046,76	42 329,04	-11 607,70
2	Jagiellońska 30	1 413,87	30 239,65	21 771,01		21 771,01	-7 054,77
3	Jagiellońska 32	2 863,26	43 981,73	31 028,48		31 028,48	-10 089,99
4	Konarskiego 23 a-d	6 146,99	80 621,65	58 865,27	206,92	59 073,95	-15 402,47
5	Konarskiego 25 a-c	4 972,04	72 875,79	53 184,04		53 184,04	-14 719,71
6	Skłodowskiej 4-14	8 925,87	114 531,29	80 945,63	677,57	81 625,74	-23 982,22
7	Słowackiego 22-26	928,67	54 903,12	40 708,99	1 400,94	42 133,15	-11 864,52
8	Słowackiego 28-30	1,99	38 609,23	27 982,63	1 276,67	29 275,98	-9 347,94
9	mjr. pil. Jana Czernego 2	1 764,21	52 284,08	37 939,09	168,42	38 110,23	-12 412,36
10	mjr. pil. Jana Czernego 4	3 850,21	52 140,07	37 510,58	70,70	37 582,31	-10 708,58
11	Bekasa 17	689,09	54 019,96	38 174,32	1 998,91	40 183,96	-13 157,64
12	Derkacza 6	4 573,26	58 303,64	36 261,01	890,19	37 164,73	-16 579,18
13	Kokoszki 6	96,43	61 054,80	39 923,86	8 041,58	48 055,44	-12 992,93
14	Kokoszki 8	5 858,08	61 338,35	41 088,73	8 370,99	49 538,51	-6 020,55
15	Kokoszki 10	5 516,77	63 148,49	38 714,69	8 834,43	47 549,12	-10 082,60
16	Kormoranów 15-21	416,15	91 860,06	67 410,25		67 410,25	-24 033,66
17	Kormoranów 43-49	-358,17	76 990,82	50 233,79	618,76	50 855,42	-26 496,44
18	Mewy 16-20	2 118,04	50 950,07	34 759,28	2 523,15	37 323,80	-11 549,60

1	2	3	4	5	6	7	8
19	Krucza 6-8	4 857,85	91 617,34	64 710,17	3 083,13	67 818,88	-18 966,19
20	Żurawia 55-61	6 788,69	67 904,93	50 274,49	59,47	50 334,49	-10 782,28
21	Andromedy 2-8	13 201,68	133 180,71	90 130,38	10 877,57	101 044,05	-18 971,08
22	Andromedy 10-20	9 173,18	104 777,13	67 921,85	3 053,82	70 977,77	-24 628,28
23	Centaura 7-11	11 040,59	109 116,02	76 146,27	1 905,57	78 063,50	-20 023,59
24	Centaura 13-19	13 845,63	157 437,03	76 779,92	48 362,65	125 163,18	-18 448,83
25	Centaura 21-31	19 128,67	237 723,99	143 036,29	35 349,37	178 430,48	-40 209,66
26	Galaktyki 1-2	2 620,75	32 895,76	21 438,36	329,86	21 770,82	-8 506,79
27	Galaktyki 3-4	2 468,11	30 451,30	19 865,45	460,48	20 330,73	-7 657,26
28	Galaktyki 5-6	2 408,89	32 958,90	21 948,38	209,37	22 161,70	-8 392,26
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	4 399,65	33 574,66	20 773,47	383,82	21 157,29	-8 017,72
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	2 400,56	31 430,30	20 660,33	500,14	21 173,88	-7 869,27
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	11 906,11	84 202,25	56 342,99	2 591,40	58 968,90	-13 361,75
32	Jowisza 1-7	6 061,80	61 917,26	40 314,27	4 351,19	44 673,76	-11 190,00
33	Saturna 2-4	2 678,30	35 254,38	23 348,11	3 515,03	26 874,15	-5 712,94
34	Kopernika 1-11	37 331,52	331 582,37	199 089,69	42 641,51	241 796,35	-52 519,65
35	Kopernika 81-91	12 471,40	82 420,39	57 056,39	2 980,55	60 039,91	-9 912,05
36	W. Niedźwiedzicy 33-39	6 045,31	65 709,22	42 727,28	2 877,71	45 623,47	-14 058,92
37	Szt. Powstańczego 2-6	12 092,57	75 214,97	48 428,62	2 901,85	51 344,89	-11 791,93
38	Szt. Powstańczego 8-14	7 295,72	67 487,46	43 637,24	874,16	44 521,08	-15 680,34
39	Jasna 2-4	7 009,62	80 822,34	57 059,34	2 334,80	59 394,14	-14 418,58
40	Kochanowskiego 25-29a	10 289,31	221 634,04	157 940,21	6 330,89	164 286,82	-47 073,63
41	Kochanowskiego 31-33a	11 942,36	152 322,75	115 194,41	3 428,04	118 637,89	-21 757,94
42	Kochanowskiego 35a	2 386,46	33 394,25	21 962,45	527,83	22 504,85	-8 517,51
43	Nowy Świat 9 b-e	2 791,84	69 245,24	55 283,30	104,58	55 389,53	-11 065,52
44	Nowy Świat 3	2 560,30	22 161,69	13 142,80	1 479,11	14 621,91	-4 979,48
45	Nowy Świat 3a	1 064,65	19 514,13	13 582,16	1 371,92	14 954,08	-3 495,40
46	Nowy Świat 3b	2 369,14	26 413,71	19 918,36	171,12	20 090,86	-3 955,09
47	Nowy Świat 5	2 032,23	18 655,85	11 503,11	385,65	11 888,76	-4 734,86
48	Nowy Świat 7	2 495,27	32 292,63	21 135,31	1 050,60	22 185,91	-7 611,45
49	Sobótki 2	1 261,83	23 278,59	15 835,88	695,84	16 531,72	-5 485,04
50	Pszczyńska 12 a-d	7 339,41	145 471,70	104 269,95	2 403,30	106 688,83	-31 459,04
51	Pszczyńska 26-26a	6 557,42	75 996,38	53 422,47	1 409,75	54 845,43	-14 606,74
52	Pszczyńska 36-36a	6 868,06	79 195,81	54 151,07	1 211,95	55 370,15	-16 964,73
53	Pszczyńska 42-42a	6 209,88	75 888,93	55 093,66	1 378,07	56 471,73	-13 207,32
	Razem	311 325,75	4 055 088,18	2 731 908,36	227 718,09	2 960 327,05	-784 135,98

Wykazany w kolumnie 8 wynik nie uwzględnia pożytków uzyskiwanych przez Spółdzielnię z tytułu prowadzenia własnej działalności gospodarczej. W 2018r. uzyskano pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej w łącznej kwocie netto: 830 582,10zł.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, pożytki z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2018r. zostaną rozliczone zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia.

2. Wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji dźwигów oraz energii elektrycznej za 2018r.

L.p.	Nieruchomość	Wynik na mediach za 2018 r. - dźwigi i energia elektryczna									
		Dźwigi					Energia elektryczna				
		b.o.	koszty za 2018r.	przychód za 2018r.	wynik ogółem	b.o.	koszty za 2018r.	przychód za 2018r.	wynik ogółem		
3	4	5	6	7	8	9	10				
1	2										
1	Góry Chelmskiej 23-27					568,91	715,27	1 547,36	1 401,00		
2	Jagiellońska 30					-123,26	1 207,99	1 190,75	-140,50		
3	Jagiellońska 32					1 842,13	1 535,83	1 336,91	1 643,21		
4	Konarskiego 23 a-d					246,11	2 074,41	1 943,32	115,02		
5	Konarskiego 25 a-c	970,07	9 373,26	9 794,40	1 391,21	-429,11	6 480,92	7 305,63	395,60		
6	Skłodowskiej 4-14					331,12	2 478,87	2 591,12	443,37		
7	Słowackiego 22-26					1 293,18	1 674,72	1 889,96	1 508,42		
8	Słowackiego 28-30					1 650,83	1 176,74	1 701,78	2 175,87		
9	mjr. pil. Jana Czernego 2	-938,62	7 175,30	7 940,00	-173,92	569,99	2 784,06	3 139,20	925,13		
10	mjr. pil. Jana Czernego 4	-360,64	7 771,20	7 749,00	-382,84	1 225,64	2 882,37	3 297,60	1 640,87		
11	Bekasa 17	-106,67	7 363,68	7 816,40	346,05	1 895,76	3 686,50	5 099,56	3 308,82		
12	Derkacza 6	-68,24	7 641,60	9 396,00	1 686,16	5 429,31	3 177,12	3 555,00	5 807,19		
13	Kokoszki 6	-351,75	7 900,80	7 683,50	-569,05	5 923,63	2 657,13	4 647,00	7 913,50		
14	Kokoszki 8	-274,27	7 900,80	7 677,15	-497,92	3 815,31	2 448,89	3 787,50	5 153,92		
15	Kokoszki 10	1 959,33	7 900,80	7 770,00	1 828,53	-3 079,08	2 594,49	7 889,00	2 215,43		
16	Kormoranów 15-21					1 349,07	1 747,59	1 901,82	1 503,30		
17	Kormoranów 43-49					2 483,13	1 758,12	2 350,44	3 075,45		
18	Krucza 6-8	657,66	7 209,60	6 740,00	188,06	-2 740,64	9 216,15	10 580,06	-1 376,73		
19	Mewy 16-20					1 191,39	1 158,37	1 266,52	1 299,54		
20	Żurawia 55-61					1 561,82	7 957,40	6 883,66	488,08		
21	Andromedy 2-8	-740,94	13 247,57	14 968,40	979,89	-3 997,40	6 105,15	7 750,64	-2 351,91		
22	Andromedy 10-20					3 755,99	1 650,71	1 574,10	3 679,38		
23	Centaura 13-19	85,80	14 451,60	15 822,00	1 456,20	-1 344,13	13 597,70	16 998,36	2 056,53		
24	Centaura 21-31	-914,66	23 583,32	24 378,75	-119,23	-13 823,70	21 336,98	30 545,89	-4 614,79		
25	Centaura 7-11	-520,09	12 267,51	12 329,10	-458,50	2 245,62	10 863,58	10 829,88	2 211,92		
26	Galaktyki 1-2					1 289,37	885,82	1 553,00	1 956,55		
27	Galaktyki 3-4					2 504,86	385,64	806,76	2 925,98		
28	Galaktyki 5-6					608,93	251,97	1 394,40	1 751,36		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
29	Gwiazdy Polarniej 1a-1b					866,54	1 036,43	1 376,60	1 206,71
30	Gwiazdy Polarniej 3a-3b					1 318,13	1 211,54	1 156,40	1 262,99
31	Gwiazdy Polarniej 36-40	-610,36	10 752,70	11 291,60	-71,46	402,42	6 722,57	7 670,90	1 350,75
32	Jowisza 1-7					64,77	1 250,91	1 631,04	444,90
33	Saturna 2-4					1 942,11	448,95	840,28	2 333,44
34	Kopernika 1-11	1 254,17	40 325,40	40 358,75	1 287,52	-4 719,90	39 898,31	45 245,04	626,83
35	Kopernika 81-91					2 854,22	1 707,57	3 440,05	4 586,70
36	W. Niedźwiedzicy 33-39					940,76	2 194,85	2 312,34	1 058,25
37	Szt. Powstańczego 2-6	1 183,39	10 845,54	10 943,32	1 281,17	343,73	4 152,88	4 516,72	707,57
38	Szt. Powstańczego 8-14					2 135,94	1 602,66	1 567,02	2 100,30
39	Jasna 2-4	-1 645,51	9 074,25	8 680,95	0,00	-1 783,07	4 669,47	4 559,40	-1 893,14
40	Kochanowskiego 25-29a	-488,07	21 461,44	21 962,10	12,59	-15 588,98	25 141,31	31 177,50	-9 552,79
41	Kochanowskiego 31-33a	229,07	15 974,49	15 326,40	-419,02	2 630,78	6 850,64	10 238,76	6 018,90
42	Kochanowskiego 35a					-37,17	1 151,98	1 312,27	123,12
43	Nowy Świat 9b-9e					1 724,68	1 692,04	1 596,94	1 629,58
44	Nowy Świat 3					8,63	846,99	1 012,38	174,02
45	Nowy Świat 3a					-187,48	1 161,73	1 146,36	-202,85
46	Nowy Świat 3b					592,06	1 170,98	1 718,34	1 139,42
47	Nowy Świat 5					151,39	756,16	925,32	320,55
48	Nowy Świat 7					-81,65	1 235,81	1 642,68	325,22
49	Sobótki 2					51,92	900,43	1 161,60	313,09
50	Pszczynska 12a-d	1 198,77	13 674,00	14 189,50	1 714,27	-7 809,69	17 472,89	21 057,10	-4 225,48
51	Pszczynska 26-26a	-243,24	6 723,60	6 722,40	-244,44	-5 519,28	10 428,84	13 440,00	-2 508,12
52	Pszczynska 36-36a	223,31	5 980,67	6 249,90	492,54	-997,59	10 132,97	11 868,48	737,92
53	Pszczynska 42-42a	241,49	7 252,80	6 596,65	-414,66	86,68	8 742,71	10 659,60	2 003,57
	razem	740,00	275 851,93	282 386,27	7 274,34	-4 365,27	267 072,11	328 630,34	57 192,96

3. Wynik rozliczenia zużycia wody zimnej i wody do podgrzania za 2018r.

Rozliczenie zużycia wody zimnej (m3)							
L.p.	Nieruchomość	Zużycie zbiorcze	Zużycie wody w lokalach			Wynik z rozliczenia	
			lokale z wodomierzami	lokale bez wodomierzy	razem	m ³	%
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Góry Chełmskiej 23-27	3 016,28	2 780,12	108,00	2 888,12	-128,16	-4,25
2.	Jagiellońska 30	794,00	849,79		849,79	55,79	7,03
3.	Jagiellońska 32	1 282,50	1 351,96		1 351,96	69,46	5,42
4.	Konarskiego 23 a-b-c-d	4 261,14	4 159,15	108,00	4 267,15	6,01	0,14
5.	Konarskiego 25a-c	2 077,76	2 030,84		2 030,84	-46,92	-2,26
6.	Skłodowskiej 4-6	1 715,64	1 691,70	108,00	1 799,70	84,06	4,90
7.	Skłodowskiej 8-10-12-14	4 204,00	3 908,52	216,00	4 124,52	-79,48	-1,89
8.	Słowackiego 22-26	3 153,87	3 023,71		3 023,71	-130,16	-4,13
9.	Słowackiego 28-30	2 197,10	2 214,83		2 214,83	17,73	0,81
10.	mjr. pil. Jana Czernego 2	3 958,86	3 795,14		3 795,14	-163,72	-4,14
11.	mjr. pil. Jana Czernego 4	3 931,00	3 763,26		3 763,26	-167,74	-4,27
12.	Bekasa 17	3 777,50	3 696,61		3 696,61	-80,89	-2,14
13.	Derkacza 6	2 933,31	2 756,04	108,00	2 864,04	-69,27	-2,36
14.	Kokoszki 6	3 645,10	3 641,28	324,00	3 965,28	320,18	8,78
15.	Kokoszki 8	3 801,25	3 958,58		3 958,58	157,33	4,14
16.	Kokoszki 10	3 434,43	3 592,80		3 592,80	158,37	4,61
17.	Kormoranów 15-17	3 390,99	3 335,89		3 335,89	-55,10	-1,62
18.	Kormoranów 19-21	2 796,00	2 912,08		2 912,08	116,08	4,15
19.	Kormoranów 43-45	2 234,51	2 118,29	108,00	2 226,29	-8,22	-0,37
20.	Kormoranów 47-49	2 493,00	2 397,34		2 397,34	-95,66	-3,84
21.	Mewy 16-18-20	4 515,72	4 097,55	216,00	4 313,55	-202,17	-4,48
22.	Krucza 6	3 036,27	2 953,01		2 953,01	-83,26	-2,74
23.	Krucza 8	3 062,00	2 970,94		2 970,94	-91,06	-2,97
24.	Żurawia 55 -61	2 484,48	2 350,69		2 350,69	-133,79	-5,39
25.	Andromedy 2-4	1 876,00	1 901,46		1 901,46	25,46	1,36
26.	Andromedy 6-8	2 011,00	1 920,84		1 920,84	-90,16	-4,48
27.	Andromedy 10 - 12	900,00	882,55	84,00	966,55	66,55	7,39
28.	Andromedy 14 - 16	871,00	877,68		877,68	6,68	0,77
29.	Andromedy 18 - 20	1 042,00	1 048,58	84,00	1 132,58	90,58	8,69
30.	Centaura 7-9-11	3 471,00	3 743,06	84,00	3 827,06	356,06	10,26
31.	Centaura 13	1 289,00	1 419,24		1 419,24	130,24	10,10
32.	Centaura 15	1 447,65	1 411,40		1 411,40	-36,25	-2,50
33.	Centaura 17	1 290,00	1 436,75		1 436,75	146,75	11,38
34.	Centaura 19	1 330,00	1 399,46		1 399,46	69,46	5,22
35.	Centaura 21-23-25	4 169,97	4 195,93	168,00	4 363,93	193,96	4,65
36.	Centaura 27-29-31	4 092,92	4 547,16	84,00	4 631,16	538,24	13,15
37.	Galaktyki 1-2	1 066,00	1 097,38		1 097,38	31,38	2,94
38.	Galaktyki 3-4	841,94	954,32		954,32	112,38	13,35
39.	Galaktyki 5-6	911,00	926,91		926,91	15,91	1,75
40.	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	749,00	761,51		761,51	12,51	1,67
41.	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	983,89	1 078,35		1 078,35	94,46	9,60

1	2	3	4	5	6	7	8
42.	Gwiazdy Polarnej 36-38-40	2 627,07	2 631,50		2 631,50	4,43	0,17
43.	Jowisza 1-3	829,93	847,37		847,37	17,44	2,10
44.	Jowisza 5-7	889,76	915,16		915,16	25,40	2,85
45.	Saturna 2-4	1 034,23	1 064,04		1 064,04	29,81	2,88
46.	Kopernika 1-3	2 807,73	3 125,36		3 125,36	317,63	11,31
47.	Kopernika 5-7	2 954,00	3 373,12		3 373,12	419,12	14,19
48.	Kopernika 9-11	3 761,91	3 933,87	168,00	4 101,87	339,96	9,04
49.	Kopernika 81-83	949,00	948,89		948,89	-0,11	-0,01
50.	Kopernika 85-87	927,00	958,56		958,56	31,56	3,40
51.	Kopernika 89-91	1 188,00	1 197,31		1 197,31	9,31	0,78
52.	Wiel. Niedźwiedzicy 33-39	1 819,96	1 917,95	84,00	2 001,95	181,99	10,00
53.	Sztabu Powstańczego 2	755,00	764,03		764,03	9,03	1,20
54.	Sztabu Powstańczego 4-6	1 956,13	2 066,91		2 066,91	110,78	5,66
55.	Sztabu Powstańczego 8	852,84	802,62		802,62	-50,22	-5,89
56.	Sztabu Powstańczego 10	613,00	608,65		608,65	-4,35	-0,71
57.	Sztabu Powstańczego 12	469,97	419,61		419,61	-50,36	-10,72
58.	Sztabu Powstańczego 14	701,00	697,14		697,14	-3,86	-0,55
59.	Jasna 2-4	2 775,97	2 630,48	84,00	2 714,48	-61,49	-2,22
60.	Kochanowskiego 25-25a	3 038,65	2 740,91	84,00	2 824,91	-213,74	-7,03
61.	Kochanowskiego 27-29a	5 434,04	5 068,96	168,00	5 236,96	-197,08	-3,63
62.	Kochanowskiego 31-33a	4 940,00	5 037,70		5 037,70	97,70	1,98
63.	Kochanowskiego 35a	600,23	839,88		839,88	239,65	39,93
64.	Nowy Świat 9b	214,83	206,50		206,50	-8,33	-3,88
65.	Nowy Świat 9c	660,19	634,59		634,59	-25,60	-3,88
66.	Nowy Świat 9d	337,72	324,62		324,62	-13,10	-3,88
67.	Nowy Świat 9e	340,21	327,02		327,02	-13,19	-3,88
68.	Nowy Świat 3	668,28	784,13		784,13	115,85	17,34
69.	Nowy Świat 3a	508,00	563,47		563,47	55,47	10,92
70.	Sobótki 2	676,00	693,99		693,99	17,99	2,66
71.	Nowy Świat 3b	704,00	740,02		740,02	36,02	5,12
72.	Nowy Świat 5	310,00	335,77		335,77	25,77	8,31
73.	Nowy Świat 7	972,41	920,91	84,00	1 004,91	32,50	3,34
74.	Pszczyńska 12 abcd	5 205,81	4 907,32	84,00	4 991,32	-214,49	-4,12
75.	Pszczyńska 26-26a	2 863,83	2 397,86	252,00	2 649,86	-213,97	-7,47
76.	Pszczyńska 36-36a	2 567,94	2 282,77	252,00	2 534,77	-33,17	-1,29
77.	Pszczyńska 42-42a	2 818,65	2 558,89	252,00	2 810,89	-7,76	-0,28
	razem:	161 312,37	160 220,58	3 312,00	163 532,58	2 220,21	1,38

*ilość wody do rozliczenia po odjęciu wody gospodarzej

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	1 539,04	1 496,25		1 496,25	-42,79	-2,78
2.	WT-Konarskiego 25 a-b-c	1 073,69	1 095,12		1 095,12	21,43	2,00
3.	WT-Derkacza 6	206,00	206,00		206,00	0,00	0,00
4.	WT-2- Andromedy 2-20,Kopernika 1-11	12 911,99	12 216,09	288,00	12 504,09	-407,90	-3,16
5.	WT-3-Centaura 7-31	13 169,76	12 656,08	288,00	12 944,08	-225,68	-1,71

1	2	3	4	5	6	7	8
6.	WT-Galaktyki 1-2	742,00	804,47		804,47	62,47	8,42
7.	WT-Galaktyki 3-4	623,57	677,80		677,80	54,23	8,70
8.	WT-Galaktyki 5-6	572,00	603,41		603,41	31,41	5,49
9.	WT-4-Gw.Polarnej 36-40, Gw. Polarnej 1a-3b	2 758,99	3 077,24		3 077,24	318,25	11,54
10.	WT-6-Jowisza 1-7	1 358,00	1 302,08		1 302,08	-55,92	-4,12
11.	WT-Saturna 2-4	700,00	738,72		738,72	38,72	5,53
12.	WT-1 -W. Niedźwiedzicy 33-39, Kopernika 81-91	4 171,50	4 084,89	72,00	4 156,89	-14,61	-0,35
13.	W 1-Sztabu Powstańczego 2-14	3 473,16	3 341,29		3 341,29	-131,87	-3,80
14.	WT- Jasna 2 4	1 858,82	1 737,39	72,00	1 809,39	-49,43	-2,66
15.	WT - Kochanowskiego 25-29a	6 506,82	6 370,91	216,00	6 586,91	80,09	1,23
16.	WT - Kochanowskiego 31-33a	4 451,48	4 396,88		4 396,88	-54,60	-1,23
17.	WT - Kochanowskiego 35 a	687,72	641,43		641,43	-46,29	-6,73
18.	Nowy Świat 9bcde	1 054,68	1 074,86		1 074,86	20,18	1,91
19.	Sobótki 2, Nowy Świat 3-3a	1 139,14	1 331,05		1 331,05	191,91	16,85
20.	Nowy Świat 3b, Nowy Świat 5	818,00	823,25		823,25	5,25	0,64
21.	Nowy Świat 7	694,36	662,75	72,00	734,75	40,39	5,82
22.	WT - Psczyńska 12 abcd	4 106,34	3 898,48	72,00	3 970,48	-135,86	-3,31
23.	WT - Psczyńska 26-26a	2 290,62	1 968,22	216,00	2 184,22	-106,40	-4,65
24.	WT - Psczyńska 36-36a	2 316,81	2 098,69	216,00	2 314,69	-2,12	-0,09
25.	WT - Psczyńska 42-42a	2 303,30	2 090,71	216,00	2 306,71	3,41	0,15
	razem:	71 527,79	69 394,06	1 728,00	71 122,06	-405,73	-0,57

*ilość wody do rozliczenia po odjęciu wody gospodarczej

Rozliczenie przychodów i kosztów z tytułu dostarczonej wody za 2018r. przedstawia się następująco:

- a) poniesione koszty z tytułu dostawy wody - 2.766.907,91 zł
b) przychody (wniesione zaliczki) - 3.392.392,57 zł
c) różnica do rozliczenia - 625.484,66 zł

Różnica pomiędzy przychodami a kosztami z tytułu dostawy wody za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. została rozliczona przez Spółdzielnię indywidualnie z poszczególnymi użytkownikami lokali.

4. Wynik rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2017/2018r.

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2017/2018 zostało dokonane przez firmę „Ista”, a poniesione przez Spółdzielnię koszty z tytułu dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania zamknęły się ogólną kwotą 4.225.035,21 zł. Zestawienie kosztów na poszczególne budynki z podziałem na opłatę stałą i zmienną przedstawiono poniżej.

Lp	Nieruchomość	Koszty stałe i wspólne	Koszty zmienne	Razem koszty	Koszt rozliczenia	Ogółem
1	2	3	4	5	6	7
1	Góry Chełm. 23-27	35 800,75	33 545,12	69 345,87	1 783,70	71 129,57
2	Jagiellońska 30	14 461,11	11 075,48	25 536,59	792,78	26 329,37
3	Jagiellońska 32	23 153,63	19 163,47	42 317,10	1 259,54	43 576,64
4	Konarskiego 23 a	9 651,16	8 412,73	18 063,89	728,09	18 791,98
5	Konarskiego 23 b	11 368,06	9 929,77	21 297,83	635,63	21 933,46
6	Konarskiego 23 c	11 542,06	9 505,97	21 048,03	647,36	21 695,39
7	Konarskiego 23 d	11 698,49	9 870,97	21 569,46	623,80	22 193,26
8	Konarskiego 25 a-c	23 252,25	38 377,32	61 629,57	714,61	62 344,18
9	Skłodowskiej 4-14	79 745,98	60 869,55	140 615,53	3 488,60	144 104,13
10	Słowackiego 22-26	33 476,28	28 029,77	61 506,05	1 793,30	63 299,35

11	Słowackiego 28-30	23 549,02	19 473,17	43 022,19	1 179,16	44 201,35
12	mjr. pil.Jana Czernego 2	38 527,62	31 051,61	69 579,23	1 814,73	71 393,96
13	mjr.pil.Jana Czernego 4	41 203,10	29 364,86	70 567,96	1 871,38	72 439,34
14	Bekasa 17	37 465,71	28 991,18	66 456,89	2 024,56	68 481,45
15	Derkacza 6	34 519,01	26 289,19	60 808,20	1 897,27	62 705,47
16	Kokoszki 6	36 866,58	31 766,84	68 633,42	1 651,88	70 285,30
17	Kokoszki 8	35 583,87	28 773,85	64 357,72	1 671,30	66 029,02
18	Kokoszki 10	37 856,62	29 903,30	67 759,92	1 671,35	69 431,27
19	Kormoranów 15-21	57 780,16	45 507,84	103 288,00	2 977,74	106 265,74
20	Kormoranów 43-45	21 816,04	17 516,24	39 332,28	1 310,81	40 643,09
21	Kormoranów 47-49	23 930,65	20 363,63	44 294,28	1 373,68	45 667,96
22	Krucza 6-8	58 241,16	44 619,99	102 861,15	3 074,96	105 936,11
23	Mewy 16-20	35 557,24	26 624,89	62 182,13	1 742,02	63 924,15
24	Żurawia 55-61	38 215,69	30 741,20	68 956,89	1 294,86	70 251,75
25	Andromedy 2	15 033,01	11 013,03	26 046,04	1 259,60	27 305,64
26	Andromedy 4	15 250,80	11 521,24	26 772,04	1 387,08	28 159,12
27	Andromedy 6	14 931,47	10 776,14	25 707,61	1 363,88	27 071,49
28	Andromedy 8	15 475,46	12 045,45	27 520,91	1 271,28	28 792,19
29	Andromedy 10	7 833,68	6 246,65	14 080,33	553,27	14 633,60
30	Andromedy 12	7 952,60	6 109,22	14 061,82	623,90	14 685,72
31	Andromedy 14	7 981,66	6 177,03	14 158,69	447,27	14 605,96
32	Andromedy 16	7 214,67	5 217,25	12 431,92	423,71	12 855,63
33	Andromedy 18	8 380,26	6 277,22	14 657,48	517,91	15 175,39
34	Andromedy 20	9 895,67	7 739,04	17 634,71	484,71	18 119,42
35	Centaura 7	19 849,44	16 443,18	36 292,62	1 297,66	37 590,28
36	Centaura 9	19 845,45	16 433,69	36 279,14	1 124,41	37 403,55
37	Centaura 11	20 234,04	16 510,92	36 744,96	1 188,84	37 933,80
38	Centaura 13	23 213,74	16 825,08	40 038,82	1 366,17	41 404,99
39	Centaura 15	24 991,65	18 898,93	43 890,58	1 247,66	45 138,24
40	Centaura 17	22 000,02	16 067,35	38 067,37	1 316,30	39 383,67
41	Centaura 19	23 801,16	18 195,67	41 996,83	1 341,86	43 338,69
42	Centaura 21	22 716,56	17 739,40	40 455,96	1 414,60	41 870,56
43	Centaura 23	24 455,51	17 647,98	42 103,49	1 422,79	43 526,28
44	Centaura 25	22 367,01	16 923,72	39 290,73	1 377,11	40 667,84
45	Centaura 27	21 198,15	16 271,13	37 469,28	1 328,64	38 797,92
46	Centaura 29	24 089,30	18 868,08	42 957,38	1 566,07	44 523,45
47	Centaura 31	23 171,23	16 725,92	39 897,15	1 401,56	41 298,71
48	Galaktyki 1-2	17 758,16	14 764,23	32 522,39	1 221,27	33 743,66
49	Galaktyki 3-4	14 612,87	11 582,57	26 195,44	1 135,99	27 331,43
50	Galaktyki 5-6	17 510,17	14 185,52	31 695,69	1 232,70	32 928,39
51	Gw. Polarnej 1a	7 290,69	5 394,64	12 685,33	389,23	13 074,56
52	Gw. Polarnej 1b	8 039,22	6 311,35	14 350,57	470,79	14 821,36
53	Gw. Polarnej 3a	7 350,82	5 534,95	12 885,77	317,77	13 203,54
54	Gw. Polarnej 3 b	7 863,05	5 900,28	13 763,33	470,85	14 234,18
55	Gw. Polarnej 36	14 761,99	12 040,56	26 802,55	884,85	27 687,40
56	Gw. Polarnej 38	14 172,13	11 493,99	25 666,12	965,97	26 632,09
57	Gw. Polarnej 40	14 136,78	11 411,52	25 548,30	884,81	26 433,11
58	Jowisza 1	11 730,71	8 701,54	20 432,25	138,90	20 571,15
59	Jowisza 3	6 952,83	5 021,10	11 973,93	447,29	12 421,22

60	Jowisza 5	7 179,65	5 550,35	12 730,00	435,49	13 165,49
61	Jowisza 7	6 988,67	5 104,71	12 093,38	447,32	12 540,70
62	Saturna 2 - 4	18 677,56	13 532,14	32 209,70	1 188,86	33 398,56
63	Kopernika 1-3	53 585,32	38 966,03	92 551,35	3 182,77	95 734,12
64	Kopernika 5-7	56 550,46	40 674,94	97 225,40	3 362,91	100 588,31
65	Kopernika 9-11	60 673,43	45 085,30	105 758,73	3 675,11	109 433,84
66	Kopernika 81-83	14 717,84	11 522,49	26 240,33	1 271,42	27 511,75
67	Kopernika 85-87	13 400,30	10 522,71	23 923,01	1 200,84	25 123,85
68	Kopernika 89-91	14 794,95	11 702,42	26 497,37	1 281,64	27 779,01
69	W. Niedźwiedzicy 33	10 564,21	7 224,34	17 788,55	635,55	18 424,10
70	W. Niedźwiedzicy 35	9 277,58	6 296,81	15 574,39	771,52	16 345,91
71	W. Niedźwiedzicy 37	10 082,61	6 930,36	17 012,97	677,19	17 690,16
72	W. Niedźwiedzicy 39	10 785,93	7 741,66	18 527,59	543,49	19 071,08
73	Szt. Powstańczego 2-6	57 581,54	43 080,74	100 662,28	2 898,71	103 560,99
74	Szt. Powstańczego 8	9 651,43	7 169,13	16 820,56	681,04	17 501,60
75	Szt. Powstańczego 10	9 405,98	7 426,18	16 832,16	625,99	17 458,15
76	Szt. Powstańczego 12	6 705,65	5 274,23	11 979,88	447,24	12 427,12
77	Szt. Powstańczego 14	9 269,36	6 277,66	15 547,02	669,44	16 216,46
78	Jasna 2	18 515,43	13 988,25	32 503,68	1 249,73	33 753,41
79	Jasna 4	18 831,33	14 725,34	33 556,67	1 316,74	34 873,41
80	Kochanowskiego 25 29a	114 750,92	90 379,38	205 130,30	7 763,05	212 893,35
81	Kochanowskiego 31-33a	83 443,87	63 655,17	147 099,04	5 365,42	152 464,46
82	Kochanowskiego 35a	15 793,63	12 645,45	28 439,08	910,82	29 349,90
83	Nowy Świat 9 b-e	25 040,98	49 012,30	74 053,28	435,45	74 488,73
84	N. Świat 3- 3a, Sobótki 2	41 536,15	32 228,85	73 765,00	2 041,38	75 806,38
85	Nowy Świat 3b i 5	31 812,75	26 234,76	58 047,51	1 404,93	59 452,44
86	Nowy Świat 7	20 770,29	17 163,00	37 933,29	971,57	38 904,86
87	Pszczyńska 12abcd	82 732,06	65 750,81	148 482,87	5 188,10	153 670,97
88	Pszczyńska 26-26a	38 990,15	32 548,21	71 538,36	2 663,07	74 201,43
89	Pszczyńska 36-36a	41 022,20	33 116,19	74 138,39	2 520,97	76 659,36
90	Pszczyńska 42 - 42a	40 242,06	31 295,85	71 537,91	2 589,88	74 127,79
	Razem:	2 272 698,49	1 821 609,27	4 094 307,76	130 727,45	4 225 035,21

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 31.12.2018r., wynosiły łącznie 931.098,11 zł, w tym: zaległości w opłatach za lokale mieszkalne: 774.487,61 zł oraz zaległości w opłatach za lokale użytkowe: 156.610,50 zł. Wykaz zaległości dla poszczególnych budynków w tabeli poniżej.

L.p.	Budynek	Zaległości bieżące		Zaległości sądowe		Razem
		mieszkania	lok. użyt.	mieszkania	lok. użyt.	
Śródmieście						
1.	Góry Chełmskiej 23-27	6 597,94				6 597,94
2.	Jagiellońska 30	5 854,13				5 854,13
3.	Jagiellońska 32	5 268,46	3 153,15			8 421,61

4.	Konarskiego 23 a-d	8 805,00				8 805,00
5.	Konarskiego 25 a-b-c	20 355,19	1 327,71	40 860,84		62 543,74
6.	Skłodowskiej 4 -14	10 435,63		20 739,53		31 175,16
7.	Słowackiego 22-26	7 234,47				7 234,47
8.	Słowackiego 28-30	2 728,69				2 728,69
9.	mjr.pil.Jana Czernego 2	10.789,42		8 631,65		19 421,07
10.	mjr.pil.Jana Czernego 4	10 792,03		5 418,58		16 210,61
razem Śródmieście :		88 860,96	4 480,86	75 650,60		168 992,42
Sikornik						
11.	Bekasa 17	5 647,68				5 647,68
12.	Derkacza 6	8 141,70	23,40	351,76		8 493,46
13.	Kokoszki 6	3 967,82				3 967,82
14.	Kokoszki 8	6 411,04				6 411,04
15.	Kokoszki 10	4 021,83				4 021,83
16.	Kormoranów 15-21	7 817,72				7 817,72
17.	Kormoranów 43-49	11 343,04				11 343,04
18.	Mewy 16-20	10 102,17				10 102,17
19.	Krucza 6-8	14 277,57		11 241,55		25 519,12
20.	Żurawia 55- 61	7 023,14	3 991,70	73 749,57		84 764,41
razem Sikornik:		78 753,71	3 991,70	85 342,88		168 088,29
21.	Andromedy 2-8	15 219,63	23,40			15 243,03
22.	Andromedy 10-20	11 991,29	36,90	4 922,00		16 950,19
23.	Centaura 7-11	5 215,05	2 868,82	2 052,60	53 605,56	63 742,03
24.	Centaura 13-19	24 638,61	7 071,15			31 709,76
25.	Centaura 21-31	24 187,94	19 959,54	90 049,20	3 370,02	137 566,70
26.	Galaktyki 1-2	324,46	32,40			356,86
27.	Galaktyki 3-4	2 788,18	42,76			2 830,94
28.	Galaktyki 5-6	1 860,05	40,96			1 901,01
29.	Gwiazdy Polarnej 1a -1b	840,99	28,79			869,78
30.	Gwiazdy Polarnej 3a- 3b	13 868,32	28,36	6 447,25		20 343,93
31.	Gwiazdy Polarnej 36-40	4 761,56	25,20			4 786,76
32.	Jowisz 1- 7	438,12	32,12			470,24
33.	Saturna 2- 4	64,12	1 748,91			1 813,03
34.	Kopernika 1 - 11	28 432,82	593,52	12 549,51		41 575,85
35.	Kopernika 81-91	5 935,08	27,90	5 364,96		11 327,94
36.	Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	8 208,59	31,95			8 240,54
37.	Sztabu Powstańczego 2-6	8 966,18	13 773,93	18 873,51		41 613,62
38.	Sztabu Powstańczego 8-14	6 006,91				6 006,91
razem Kopernik:		163 747,90	46 366,61	140 259,03	56 975,58	407 349,12
Trynek						
39.	Jasna 2 – 4	8 610,17				8 610,17
40.	Kochanowskiego 25-29a	24 499,30				24 499,30
41.	Kochanowskiego 31-33a	21 276,45				21 276,45
42.	Kochanowskiego 35a	1 848,74				1 848,74
43.	Nowy Świat 9 b - 9 e	4 404,73	2 307,21			6 711,94
44.	Nowy Świat 3 -3a -3b - 5- 7	9 549,83	3 073,95			12 623,78
45.	Sobótki 2	1 129,74	1 251,56			2 381,30
46.	Pszczyńska 12 a-d	16 473,03				16 473,03

47.	Pszczyńska 26- 26a	12 085,69				12 085,69
48.	Pszczyńska 36 - 36a	4 986,25				4 986,25
49.	Pszczyńska 42 - 42a	10 572,66				10 572,66
razem Zubrzyckiego:		115 436,59	6 632,72			122 069,31
50.	Domki + droga dojazdowa	1 201,10				1 201,10
51.	Garáže	7 834,44		9 278,59		17 113,03
52.	Lokale użytkowe wolnostojące		21 985,55		16 177,48	38 163,03
Ogółem:		455 834,70	83 457,44	310 531,10	56 975,58	906 798,82

Rozrachunki z tytułu opłat za lokale na dzień 31.12.2018r.

1. Należności ogółem	- 906.798,82 zł
a) zaległości mieszkańców:	- 766.365,80 zł
w tym: - bieżące	- 455.834,70 zł
- zasądzone wyrokami	- 310.531,10 zł
b) zaległości lokali użytkowych:	- 140.433,02 zł
w tym: - bieżące	- 83.457,44 zł
- zasądzone wyrokami	- 56.975,58 zł

2. Charakterystyka należności bieżących:

a) z lokali mieszkalnych:

Czasookres	Ilość osób z zaległościami	Kwota zaległości w zł
do 1 miesiąca	589	98.141,60
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	267	204.589,77
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	67	107.221,46
powyżej 6 miesięcy	18	45.881,87
razem:	941	455.834,70

b) z lokali użytkowych:

Czasookres	Ilość lokali z zaległościami	Kwota zaległości w zł
do 1 miesiąca	47	24.853,50
1 miesiąc do 3 miesięcy	54	45.354,86
3 miesiące do 6 miesięcy	2	4.348,04
powyżej 6 miesięcy	1	8.901,04
razem:	104	83.457,44

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 2018r. ogółem wysłano 1799 monitów i 3885 potwierdzeń sald oraz 322 wezwania do zapłaty. Skierowano do Sądu 41 pozwów o zapłatę należności czynszowych. W 2018r. na poczet zaległości zasądzonych nakazami wpłacono kwotę 86.271,38 zł. Wg. stanu na dzień 31.12.2018r. do spłaty pozostała kwota zaległości zasądzonych nakazami 367.506,68 zł. Ogółem zaległości na dzień 31.12.2018r. wyniosły 906.798,82 zł, co stanowi 4,40 % średniego rocznego wymiaru opłat.

V. 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 w 2018 roku 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” – pożyczka z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach w wysokości 1.217.019 zł. w tym: w 2018r. wykonano termomodernizację budynku przy ul. Kruczej 6-8 w wysokości 778.061,00 zł.
2. wykonanie robót remontowych w budynku przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 4-14 w Gliwicach obejmujących malowanie elewacji, remont balkonów i cokołu – kredyt inwestorski w wysokości 459.931,15 zł.

Kredyt i pożyczki są zabezpieczone:

- a) lokatami terminowymi,
- b) wpłatami na fundusz remontowy.

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

VI. 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 2018 posiada środki pieniężne pozwalające na pokrycie ok. 40% ogólnej sumy zobowiązań. Istnieją istotne należności z tytułu zaangażowania funduszu remontowego 9 606 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.

VII. PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia w 2019r. prowadzić będzie swoją działalność w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 1/10/2018 **PLAN GOSPODARCZO – FINANSOWY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRZY POLITECHNICE ŚLĄSKIEJ W GLIWICACH NA ROK 2019.**

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 2019r.

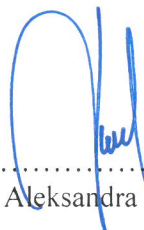
KOSZTY	
1. BILANS OTWARCIA	26 989 zł
2. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	4 227 163 zł
3. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE GARAŻY	73 181 zł
4. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA SM	36 340 zł
5. KOSZTY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 047 059 zł
6. PODATEK DOCHODOWY	228 927 zł
7. KOSZTY OPERACYJNE I FINANSOWE	56 000 zł
OGÓLEM	5 695 659 zł
PRZYCHODY	
1. PRZYCHODY UZYSKANE Z TYT. EKSP. I UTRZYMANIA LOK. MIESZK.	3 304 939 zł
2. PRZYCHODY UZYSKANE Z TYT. EKSP. I UTRZYMANIA GARAŻY	31 369 zł
3. PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 900 393 zł
4. POZOSTAŁE PRZYCHODY W TYM OPERACYJNE I FINANSOWE	220 894 zł
5. POŻYTKI I INNE PRZYCHODY Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	238 064 zł
OGÓLEM	5 695 659 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 2018r.

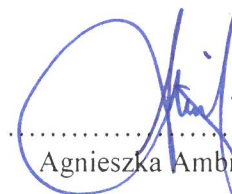
Podpisy Członków Zarządu:



Wojciech Bienek



Aleksandra Siodmok



Agnieszka Ambrozik