

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KLONOWA”**

Łódź, ul. Lutomska 115A

za okres 01.01.-31.12.2019 r.

Marzec 2020

Spis treści

1. Informacje ogólne
2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi (GZM)
 - 2.1. Wprowadzenie
 - 2.2. Koszty i przychody Spółdzielni Mieszkaniowej „Klonowa”
 - 2.3. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków
 - 2.4. Koszty konserwacji, technicznego utrzymania budynków mieszkalnych oraz infrastruktury towarzyszącej
 - 2.5. Koszty związane z utrzymaniem czystości
3. Remonty zasobów mieszkaniowych
 - 3.1. Najważniejsze prace remontowe
 - 3.2. Fundusz remontowy lokali mieszkalnych
 - 3.3. Fundusz remontowy mienia Spółdzielni
 - 3.4. Fundusz inwestycyjny
4. Gospodarka cieplna
5. Pozostała działalność gospodarcza
6. Pozostała działalność operacyjna i finansowa
7. Zatrudnienie i fundusz płac
8. Działalność członkowsko – mieszkaniowa
9. Zaległości z tytułu opłat
10. Informacja o realizacji uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie w 2019r.
11. Informacja o kierunkach działania Spółdzielni w 2020r.
12. Tabela nr 1 Zestawienie środków funduszu remontowego SM „Klonowa” w 2019r.
13. Tabela nr 2 Fundusz remontowy – wykonane prace w roku 2019.
14. Tabela nr 3 Wykonanie konserwacji i technicznego utrzymania nieruchomości za 2019r.
15. Tabela nr 4 Ustalenie wyniku na działalności w roku 2019.
16. Tabela nr 5 Przychody i koszty z działalności SM „Klonowa” za 12 miesięcy 2019r.
17. Tabela nr 6 Struktura własności lokali

1. Informacje ogólne

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Klonowa” według stanu na dzień 31.12.2019 r. zrzeszała 1782 członków.

Stan zasobów mieszkaniowych Spółdzielni to 22 budynki mieszkalne wielorodzinne; w tym 1325 lokali mieszkalnych:

- 1053 lokali używanych na warunkach własnościowego prawa do lokalu,
- 271 lokali z prawem odrębnej własności lokalu,
- 1 lokal na warunkach umowy najmu,

Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: 61 200,48m².

Szczegółową strukturę własności lokali oraz członkostwa przedstawia Tabela nr 6.

Pozostałe zasoby SM „Klonowa” stanowią:

- 7 garaży używanych na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, o łącznej powierzchni 103,50m², zlokalizowanych przy ul. Hipotecznej 18/22,
- 1 pawilon handlowo – usługowy przy ul. Sierakowskiego 8/10 o powierzchni użytkowej 978,80m²,
- 1 pawilon handlowo – usługowy przy ul. Lutomierskiej 115A o powierzchni użytkowej 284,82m², w tym biuro SM „Klonowa” o powierzchni 138,50m²,
- 2 lokale użytkowe w budynku przy ul. Wojska Polskiego 108A o łącznej powierzchni użytkowej 153,41m²,
- 2 hydroformie: przy ul. Obornickiej 18A i Lutomierskiej 127/129A,
- 1 lokal użytkowy w budynku przy ul. Lutomierskiej 129 o powierzchni użytkowej 33,20m²,
- pomieszczenia gospodarcze, wynajmowane członkom na cele użytkowe związane z mieszkaniem, o łącznej powierzchni 874,39m² oraz 61 pomieszczeń przysypowych.

Powierzchnia gruntów zarządzanych przez Spółdzielnię: 81 908,00m²,

w tym:

- a) z osobami, którym przysługuje odrębna własność lokali – 65 281,00m²
- z tytułu odrębnej własności lokali o powierzchni: 12 782,77m²,
- będące we współwłasności o powierzchni: 52 498,23m²,
- b) grunty będące własnością Spółdzielni: 11 006,00m²,
- c) grunty zarządzane przez Spółdzielnię na prawie współużytkowania wieczystego z osobami, którym przysługuje prawo odrębnej własności to 5 425,00 m².
- d) grunty w użytkowaniu wieczystym stanowiące własność Spółdzielni to 196,00 m².

Spółdzielnia zarządza 14 nieruchomościami mieszkalnymi, 3 nieruchomościami niemieszkalnymi oraz prowadzi inną działalność bezpośrednio związaną z gospodarką zasobami mieszkaniowymi tj. wydzierżawia grunty, dachy, wynajmuje lokale użytkowe, na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści właścicielom lokali mieszkalnych oraz członkom Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni w okresie 1.01 - 31.12 2019 roku koncentrowała się głównie na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w zakresie utrzymania właściwego stanu technicznego budynków polegającą na remontach, konserwacji, naprawach, usuwaniu usterek oraz okresowych przeglądach technicznych, a także utrzymaniu czystości w budynkach i wokół budynków. Działalność ta realizowana była w całości przez prywatne firmy specjalistyczne na podstawie zawartych umów cywilno-prawnych:

- za utrzymanie właściwego stanu technicznego i bieżącą konserwację budynków odpowiedzialna była firma WOD-GAZ Ryszard Kowalczyk, która w 2019 wykonywała prace wynikające ze zgłoszonych przez mieszkańców zleceń,
- za obsługę w zakresie utrzymania czystości w budynkach, terenów zielonych i nawierzchni wokół budynków odpowiedzialna była firma TAKMI Z.H.U. Mirosław Kmita.

Obok gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzona była również działalność statutowa polegająca na:

- zarządzaniu majątkiem obrotowym (środkami pieniężnymi) Spółdzielni,
- obsłudze administracyjnej członków Spółdzielni w zakresie uregulowań prawnych, związanych z prawem do zajmowanych lokali mieszkalnych.

W użytkowaniu wieczystym w Spółdzielni pozostają grunty w nieruchomościach :

- ul. Limanowskiego 152 – nieruchomość 262
- ul. Sprawiedliwa 3 – droga przy parkingu na ul. Sprawiedliwej 5/7.

W okresie sprawozdawczym działalnością Spółdzielni kierował Zarząd, powołany przez Radę Nadzorczą, w składzie:

1. Urszula Lewińska – Prezes Zarządu
2. Jerzy Piechota – Członek Zarządu, Inspektor Nadzoru

W roku 2019 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Klonowa” odbył 40 posiedzeń i podjął 52 uchwały.

Najważniejsze decyzje podjęte przez Zarząd Spółdzielni to:

- Przeprowadzenie w trybie natychmiastowym, z powodu zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców, na nieruchomościach przy ul. Hipotecznej 18/22 i ul. Wojska Polskiego 108A prac polegających na wykonaniu ekspertyz kominiarskich przewodów wentylacyjnych i spalinowych a następnie ich uszczelnienie przy pomocy rękawów uszczelniających.
- Przeprowadzenie przetargów na wykonanie remontu instalacji wewnętrznych linii zasilających (WLZ) w budynkach mieszkalnych Spółdzielni.
- W dniach od 7 listopada 2019 r. do 28 listopada 2019 r. przeprowadzono Zebrania Rad Mieszkańców wszystkich nieruchomości.
- Projekt budowlanego remontu docieplenia elewacji budynku wieżowca przy ul. Lutomierskiej 129 wykonała firma WABO-BUD Waldemar Bogusz, rzeczoznawca budowlany. Uzyskano pozwolenie na budowę. Wykonany został audyt energetyczny i na jego podstawie Zarząd wystąpił z wnioskiem o pożyczkę na wykonanie robót do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Pożyczka w wysokości 20 tysięcy złotych została przyznana.
- Podjęto przerwane rozmowy z Fundacją Urban Forms o wykonaniu na tej elewacji muralu – po wykonaniu przez Spółdzielnię remontu docieplenia.
- Kontynuowano działania w celu dostosowania istniejącego w Spółdzielni systemu rozliczania ogrzewania do obowiązującej ustawy Prawo energetyczne. Wysłano zapytanie do Ministerstwa Energii o postęp w przygotowywaniu przez Grupę Roboczą utworzoną przy Ministerstwie wytycznych dla zgodnego z obowiązującymi przepisami podziału kosztów za ogrzewanie. W związku z powyższym wstrzymano działania dotyczące przeliczenia aktualnych współczynników LAF. Wytyczne miały zostać opublikowane na stronie Ministerstwa Energii do końca 2019r. Po zmianie rządu i likwidacji ww. ministerstwa sprawę przejęło Ministerstwo Aktywów Państwowych, do którego wysłano maila o udzielenie informacji w ww. sprawie.
- Kontynuując działania monitorujące sprawę przeprowadzenia przebudowy ciepłociągu na nieruchomości nr 250, na którego budowę Veolia Energia S.A. nie uzyskała zgody współwłaścicieli tej nieruchomości przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę. Pozwolenie na budowę powyższej inwestycji zostało unieważnione a wojewoda łódzki utrzymał tę decyzję w mocy. Firma Veolia Energia S.A. próbowała uzyskać zgodę

Zarządu na przeprowadzenie przebudowy ciepłociągu przez teren Spółdzielni tym razem na nieruchomości przy ul. Lutomierskiej 127. Zarząd nie otrzymał satysfakcjonującego zapewnienia, że ilość ciepła będzie nadal wystarczająca dla nieruchomości Spółdzielni zasilanych z tej sieci i nie wyraził zgody na takie rozwiązanie. Veolia Energia S.A. zasilła budynek przy ul. Mokrej bezpośrednio z sieci w ul. Lutomierskiej, omijając teren Spółdzielni.

- Kontynuując działania w sprawie planowanej przy ul. Obornickiej 8 inwestycji polegającej na budowie wieżowca na działce graniczącej z nieruchomościami Spółdzielni, Zarząd odwołał się od decyzji o warunkach zabudowy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. SKO utrzymało obie decyzje w mocy, na co Zarząd złożył skargę na do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
- Podjęto działania w kierunku wykonania ogrodzenia oraz budowy nowej pergoli śmietnikowej na nieruchomości przy ul. Sprawiedliwej 5/7. W tym celu przeprowadzono rozmowy z Zarządem SM „Ogniwo” w celu podpisania aktu notarialnego o ograniczeniu służebności ustanowionej notarialnie na działce nr ewid. 175/50. Zlecono budowę nowej pergoli śmietnikowej firmie SLIZEX.
- Jednocześnie podjęto rozmowy z przedstawicielami Urzędu Miasta dla wykupienia dla ww. nieruchomości części działki nr ewid. 175/6 celem przyłączenia do nieruchomości ul. Sprawiedliwa 5/7. Urząd Miasta wstępnie wyraził zgodę na wydzielenie fragmentu o powierzchni ok. 16,5m².
- Przeprowadzono reorganizację pracy w biurze Spółdzielni: wprowadzono *Regulamin organizacyjny* oraz zmieniono *Regulamin wynagrodzeń* obowiązujący do tej pory.

2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi (GZM)

2.1. Wprowadzenie

Zgodnie z art.1 ust.3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków nabyte na podstawie w/w ustawy.

Zgodnie z art. 6 ust.1 tej Ustawy „, Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej na podstawie art.1 ust.3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym” tzn. na gospodarce zasobami mieszkaniowymi Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową i jeżeli w roku 2018 wystąpiły niedobory lub nadwyżki w poszczególnych opłatach w danej nieruchomości, to w roku 2019 należało odpowiednio skalkulować stawki opłat tak aby występujące nadwyżki lub niedobory zostały skorygowane do poziomu zaplanowanych kosztów.

2.2. Koszty i przychody Spółdzielni Mieszkaniowej „Klonowa”

Gospodarkę zasobami mieszkaniowymi prowadzono w oparciu o plan gospodarczy na 2019 rok uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą nr 2/2019 z dnia 01.02.2019 r.

Ogółem koszty podstawowej działalności wyniosły **7.759 797,77zł (Tabela nr 5)**.

Ogółem przychody działalności podstawowej wyniosły **7.393 459,99zł (Tabela nr 5)**.

Wynik finansowy działalności Spółdzielni za okres 1.01 - 31.12.2019 r. uwzględniający przychody i koszty finansowe, pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz podatek CIT, zamknął się kwotą ujemną **-443 905,78zł**.

Zestawienie kosztów i przychodów gospodarki zasobem mieszkaniowym w podziale na nieruchomości przedstawia **Tabela Nr 4**.

2.3. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków

Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych wyniosły **818.429,56zł** (*spadek kosztów o 0,3 % do 2018r.*)

Na dzień 31.12.2019 roku liczba mieszkań wyposażonych w wodomierze wyniosła 1 293 z 1325 mieszkań co stanowi 97% ogółu lokali. Zamieszkuje w nich 2 072 osób korzystających z rozliczenia kosztów wody wg wskazań wodomierzy.

2.4. Koszty konserwacji, technicznego utrzymania budynków mieszkalnych oraz infrastruktury towarzyszącej

Koszty konserwacji, technicznego utrzymania budynków mieszkalnych oraz infrastruktury towarzyszącej wyniosły ogółem **695.200,96zł** (**Tabela Nr 3** – wzrost kosztów o 46 % do 2018r, głównie ze względu na prace konserwacyjne, które wykonano z tych funduszy, takie jak np.: uszczelnienie w trybie awaryjnym pionów spalinowych w budynkach przy ul. Hipotecznej 18/22 i ul. Wojska Polskiego 108A, konserwacja dachów w wielu budynkach, naprawa dróg i chodników).

W tym konserwacja stała wyniosła **200.752,03zł** i w przeliczeniu na m² powierzchni mieszkalnej wyniosła 0,273zł. Usługi w zakresie konserwacji stałej świadczy firma WOD-GAZ Ryszard Kowalczyk.

W/w koszty rozliczane są w podziale na nieruchomości i dotyczą kosztów związanych z konserwacją sieci centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, estetyką budynków, oświetleniem klatek schodowych i parkingów oraz konserwacją terenów zielonych, domofonów, deratyzacją i dezynsekcją piwnic i zsyków oraz drobnych napraw. Budynki wysokie ponoszą dodatkowo koszty konserwacji dźwigów, hydroforni i energii elektrycznej potrzebnej do funkcjonowania urządzeń w hydroforni i dźwigów osobowych oraz utrzymania zsyków. Koszty konserwacji obejmują również obowiązkowe przeglądy szczelności instalacji gazowej oraz przewodów kominowych oraz obowiązkowe przeglądy elektryczne i budowlane.

2.5. Koszty związane z utrzymaniem czystości

Koszty związane z utrzymaniem czystości wyniosły ogółem **424.745,58zł** (wzrost o 0,5% do 2018 r.) pomimo wzrostu płacy minimalnej o 5,7% w 2019 r. W/w koszty rozliczane są w podziale na nieruchomości i dotyczą kosztów związanych z utrzymaniem czystości w częściach wspólnych budynków, na terenach utwardzonych i zielonych wokół budynków oraz w pergolach śmietnikowych i zsykach, a także odśnieżaniem. Powyższe usługi świadczy firma TAKMI Mirosław Kmita.

3. Remonty zasobów mieszkaniowych

Koszty wykonanych remontów finansowane są ze środków funduszu remontowego, rozliczanych w podziale na budynki mieszkalne. Prace remontowe realizowane były na podstawie planu remontów zasobów mieszkaniowych uchwalonego na 2019 rok przez Radę Nadzorczą i zaopiniowanego przez Rady Mieszkańców poszczególnych nieruchomości. Wartość wykonanych remontów budynków mieszkalnych finansowanych funduszem remontowym wyniosła ogółem **1.543.601,53zł**.

Plan remontów przewidziany na rok 2019 został w przeważającej części wykonany. Roboty przewidziane w planie na rok 2019 a niewykonane zostały przeniesione do planu na rok 2020.

W roku 2019 odbyły się następujące przetargi:

- Na wykonanie kompleksowego remontu balkonów w budynku przy ul. Obornickiej 17 (22 balkony) oraz w budynku przy ul. Wojska Polskiego 96 (33 balkony). Przetarg wygrała firma Zakład Ogólnobudowlany Lucjan Adamczyk, prace zostały wykonane w terminie.

- Na wykonanie prac związanych z modernizacją wewnętrznych linii zasilających (WLZ) w budynkach: przy ul. Lutomierskiej 125, ul. Limanowskiego 152, ul. Limanowskiego 108, ul. Obornickiej 4 i ul. Obornickiej 15. Z uwagi na fakt, że oferty firm biorących udział w przetargu na wykonanie remontu WLZ w budynku przy ul. Limanowskiego 108 nie zostały zaakceptowane przez Radę Mieszkańców nieruchomości, przetarg w tym zakresie unieważniono. Umowy podpisano z firmą Zakład Instalacji Elektrycznych Stanisław Cuprjak.

- Na wykonanie prac związanych z modernizacją wewnętrznych linii zasilających (WLZ) w budynkach: przy ul. Lutomierskiej 127 (3 klatki), ul. Lutomierskiej 129 (2 klatki) i ul. Obornickiej 2 oraz po raz kolejny ul. Limanowskiego 108. Z uwagi na fakt, że oferty firm biorących udział w przetargu na wykonanie remontu WLZ w budynku przy ul. Limanowskiego 108 również nie zostały zaakceptowane przez Radę Mieszkańców nieruchomości, przetarg w tym zakresie unieważniono. Umowy na wykonanie prac w pozostałych obiektach podpisano z firmą Zakład Budowlano – Instalacyjny „OL-BUD”. Prace są kontynuowane w 2020r.

- Na wykonanie remontu pękającego ocieplenia ściany szczytowej budynku wieżowca przy ul. Lutomierskiej 129. Przetarg wygrała firma Zakład Budownictwa Ogólnego Jan i Jarosław Leśniewscy s.j. Prace wykonane zostały w terminie.

3.1. Najważniejsze prace remontowe

Do najważniejszych prac w roku 2019 można zaliczyć:

- Wykonanie remontu części balkonów w budynkach przy ul. Obornickiej 17 i ul. Wojska Polskiego 96.
- Remont wewnętrznych linii zasilających (WLZ) w budynkach Spółdzielni przy ul. Lutomierskiej 125, ul. Obornickiej 4, ul. Limanowskiego 152 i ul. Obornickiej 15.
- Remont ściany szczytowej w budynku przy ul. Lutomierskiej 129.
- Wykonanie projektów instalacji ciepłej wody użytkowej dla budynków przy ul. Hipotecznej 18/22 i ul. Wojska Polskiego 108A.
- Prace brukarskie polegające na naprawie chodnika przed budynkiem przy ul. Hipotecznej 18/22.
- Malowanie klatki schodowej i uporządkowanie instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 108A.
- Wymiana wodomierzy w budynkach przy ulicach: Limanowskiego 118/120, Obornicka 8, Lutomierska 121, 123, 125 i 129.
- Rozbudowa pergoli śmietnikowych dla budynków: ul. Limanowskiego 108/110, ul. Obornicka 4 – prace związane z nowymi przepisami dotyczącymi segregacji odpadów.
- Wykonanie nowych chodników: do placu zabaw (Limanowskiego 152) i do ul. Mokrej (Lutomierska 127).

Szczegółowe wykonanie przedstawia (*Tabela nr 1 i 2*).

3.2. Fundusz remontowy lokali mieszkalnych

Dla całej Spółdzielni rozliczenie funduszu remontowego przedstawia się następująco:

Stan środków funduszu na 01.01.2019r.....	+ 2.929.735,91zł
Odpisy remontowe w roku 2019	+1.494.343,19zł
Razem wydatki na remonty w roku 2019	-1.543.601,53zł
Stan funduszu lokali mieszkalnych na 31.12.2019 r.	+2.880.477,57zł

3.3. Fundusz remontowy mienia Spółdzielni

Stan środków funduszu na 01.01.2019r.....	+ 514.518,28 zł
Razem wydatki na remonty w 2019 r	0,00 zł
Stan funduszu dotyczący mienia Spółdzielni na 31.12 2019 r.	+ 514 518,28 zł

3.4. Fundusz Inwestycyjny

Wartość środków funduszu inwestycyjnego na dzień 31.12.2019 r. w Spółdzielni (w nieruchomości 210) wynosi 7878,60zł.

4. Gospodarka ciepła

Koszty zakupu ciepła wyniosły ogółem **2.130.261,22zł** (*spadek kosztów o 0,8% do roku 2018*). Ze względu na terminowe regulowanie płatności za dostarczone usługi **VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A** udzieliła Spółdzielni bonifikatę w kwocie 25.563,13zł; bonifikata bezpośrednio obniża koszty dla poszczególnych nieruchomości.

Na koszty zakupu ciepła składają się koszty:

- zamówionej mocy cieplnej i opłat stałych za przesył energii **656.845,78zł.** (*wzrost kosztów o 1,9% do roku 2018*)
- zużytej energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i opłat zmiennych za przesył energii cieplnej **920.544,15zł** (*wzrost o 7,4% do 2018r.*)
- zużytej energii cieplnej na podgrzewanie wody i opłat zmiennych za przesył energii **552.871,29zł** (*spadek o 14,4 % do 2018 r.*)

Wzrost i spadek kosztów energii cieplnej jest niezależny od Spółdzielni i wynika głównie z warunków pogodowych w danym roku oraz cen energii cieplnej dostarczanej przez VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A.

5. Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni

Wynajem lokali użytkowych, pomieszczeń gospodarczych, dzierżawa terenów oraz miejsc reklamowych to działalność prowadzona w celu uzyskania dochodu, który wpływa na wynik finansowy Spółdzielni wykazywany w Rachunku Zysków i Strat.

Wynik za okres 01.01 – 31.12.2019 roku zamknął się kwotą **+488.362,18zł**

6. Pozostała działalność operacyjna i finansowa

Pozostała działalność operacyjna i działalność finansowa Spółdzielni jest bezpośrednio związana z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, a wynik pozostałej działalności operacyjnej i finansowej wpływa na wynik finansowy Spółdzielni i wykazany jest w Rachunku Zysku i Strat.

Wynik w/w działalności za okres 1.01- 31.12 2019 roku zamknął się kwotą **-48.922,96zł.**

Wypracowany dochód z działalności gospodarczej, operacyjnej oraz finansowej pomniejszony o zapłacony podatek dochodowy w kwocie 77.568,00 zł jako wynik finansowy Spółdzielni podlega podziałowi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni na cele statutowe dla członków. Jest to kwota + 212.368,00 zł.

7. Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne zatrudnienie w okresie 1.01-31.12 2019 roku wyniosło 11,82 osoby. Są to pracownicy zarządu i administracji.

Ogółem planowany osobowy i bezosobowy fundusz wynagrodzeń (1.030.080zł) został wykorzystany w 99% na kwotę 1.022.205,52zł.

Wykonanie osobowego i bezosobowego planu płac przedstawia poniższa tabela

	plan	realizacja	% planu
Osobowy fundusz płac	910 630,00	917 025,17	101%
Wynagrodzenia osobowe	712 000,00	739 555,63	104%
Ubezpieczenia społeczne	155 000,00	131 196,59	85%
Nagrody jubileuszowe, odprawy	30 330,00	31 936,00	105%
Świadczenia urlopowe	13 300,00	14 136,95	106%
Bezosobowy fundusz płac	119 450,00	105180,35	88%
Programista - stała umowa dot. obsługi i modyfikacji programów księgowych	21 600,00	21 600,00	100%
Rada Nadzorcza	68 850,00	60 412,50	88%
Sprzątanie biura	7 200,00	7 500,00	104%
Roznoszenie informacji o Walnym Zgr.	3 000,00	2 637,00	88%
Inspektor danych osobowych	4 800,00	1 600,00	33%
ZUS od umów		1 607,55	
ZUS Rady Nadzorczej	14 000,00	9 823,30	82%

Zestawienie nie uwzględnia bezosobowego funduszu dotyczącego tylko pojedynczych nieruchomości tj:

- otwieranie w sezonie letnim placu zabaw przy ul. Obornickiej 15 – 600,00zł
- mycie pojemników na śmieci w nieruchomości Obornicka 8 – 480,00zł

Oszczędności w bezosobowym funduszu płac za rok 2019 wystąpiły głównie na skutek opóźnienia o kilka miesięcy (po zatwierdzeniu uchwał i Statutu Spółdzielni przez Sąd Rejonowy) podwyżki wynagrodzenia dla Rady Nadzorczej.

8. Działalność członkowsko – mieszkaniowa

Działalność członkowsko-mieszkaniowa koncentrowała się na obsłudze administracyjnej członków Spółdzielni i pozostałych użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie uregulowań prawnych związanych z prawem do lokalu. W okresie 1.01-31.12.2019 roku członkostwo nabyło 77 osób oraz skreślono z rejestru z powodu zgonów, sprzedaży i darowizn 39 osób. Na dzień 31.12.2019r. Spółdzielnia liczyła 1782 członków. W powyższym okresie Zarząd Spółdzielni podpisał 6 aktów notarialnych na przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności. Na dzień 31.12.2019r było 268 właścicieli posiadających odrębna własność.

9. Zaległości z tytułu opłat

Struktura zaległości na 31.12.2018 r. lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

	kwota	liczba lokali
poniżej 3 m-cy	190.992,12	600
3 miesięczne	44.067,17	23
4 miesięczne i większe	262.671,19	49
razem zaległości bieżące	497.730,48	672
w tym niedopłaty z C.O.	176.197,89	
razem zaległości realne (po uwzględnieniu c.o.)	321.532,59	
zaległości w sądzie	169.915,49	21 (29 spraw)
zaległości zasądzone	56.966,77	
Razem zadłużenia	548.414,85	

Łączna kwota zadłużenia (**548 tys. zł**) jest mniejsza niż kwota jednomiesięcznych opłat wnoszonych przez mieszkańców (tj. 569 tys. zł) stanowiąc ich 96%, wobec czego nie stanowi zagrożenia dla płynności finansowej Spółdzielni. Średniomiesięczne zadłużenia mieszkańców względem spółdzielni stanowiły w 2019 r. 8,5 % ogółu należności i były niższe o 0,1% w stosunku do roku 2018.

W roku 2019 w Spółdzielni prowadzono działania windykacyjne poprzez:

- wywieszanie informacji o bieżących zaległościach w danym budynku na klatkach schodowych,
- wysłano 41 monitów w tym 17 z informacją o zamiarze dopisania dłużników do Krajowego Rejestru Długów oraz wystąpieniu na drogę sądową w przypadku braku spłaty,
- 6 spraw sądowych z lat ubiegłych zostało zakończonych całkowitą spłatą zadłużenia,
- koszt obsługi KRD wyniósł 3.690zł,
- na dzień 31.12.2019r. w Krajowym Rejestrze Długów pozostawało 18 osób dopisanych przez SM Klonowa, z należnościami na łączną kwotę 157.106zł.

Zaległości z tytułu opłat za najem lokali użytkowych na 31.12.2019 roku

wyniosły **37.675,64zł** w tym:

- zaległości do 2 miesięcy 17.941,73zł
- zaległości od 2 do 4 miesięcy 19.733,91zł
- zaległości powyżej 4 miesięcy 0,00 zł

Zaległości w opłatach z tytułu opłat za dzierżawy na 31.12.2018 r.

wyniosły **86 129,93zł** w tym:

- zaległości do 2 miesięcy 2.978,84zł
- zaległości od 2 do 4 miesięcy 0,00zł
- zaległości powyżej 4 miesięcy 83.151,09zł

10. Informacja o realizacji uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie w 2019 r.

W dniu 31.05.2019r. odbyły się obrady Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Klonowa”. Walne Zgromadzenie podjęło 11 uchwał.

Uchwałą nr 1 przyjęto porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

Uchwałą nr 2 zatwierdzono sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Klonowa” w Łodzi za rok 2018.

Uchwałą nr 3 zatwierdzono sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Klonowa” w Łodzi za rok 2018.

Uchwałą nr 4 zatwierdzono sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Klonowa” w Łodzi za rok 2018.

Realizacja uchwał nr 1-4: uchwały zostały zrealizowane z chwilą ich podjęcia przez Walne Zgromadzenie.

Uchwałami nr 5, 6, 7, 8 i 9 Walne Zgromadzenie podjęło decyzje w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.

Realizacja uchwał nr 5 - 9: Uchwały nr 5, 6, 7, 8 i 9 zostały zrealizowane z chwilą ich podjęcia przez Walne Zgromadzenie.

Uchwałą nr 10 przeznaczono nadwyżkę bilansową netto z innych tytułów niż GZM Spółdzielni Mieszkaniowej „Klonowa” w Łodzi za rok 2018 w kwocie 228.530,11zł na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobu w roku 2020 przypadających na członków Spółdzielni zajmujących lokale na podstawie tytułów prawnych określonych w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie.

Realizacja uchwały nr 10: uchwała jest w trakcie realizacji.

Uchwałą nr 11 przyjęto zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni „KLONOWA”.

Realizacja uchwały nr 11: uchwała została zrealizowana z chwilą jej podjęcia przez Walne Zgromadzenie.

11. Informacja o kierunkach działania Spółdzielni w 2020 roku.

W roku 2020 i następnych planowane są następujące działania:

- Kontynuacja remontu balkonów w budynkach przy ul. Obornickiej 17 oraz Wojska Polskiego 96.
- Kontynuacja remontu wewnętrznych linii zasilających (WLZ) pozostałych klatkach budynków przy ul. Lutomierskiej 127 i 129.
- Wykonanie ogrodzenia i zmiana org. ruchu na parkingu przy ul. Sprawiedliwej 7/9.
- Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach przy ul. Hipotecznej 18/22 oraz Wojska Polskiego 108A.
- Remonty instalacji elektrycznej w budynkach przy ul. Limanowskiego 108, 110 oraz Limanowskiego 118/120.
- Wykonanie monitoringu na nieruchomościach (m. in. 270) z Funduszu Prewencyjnego Warta.
- Remonty ścian szczytowych budynków przy ul. Klonowej 13 i 15 oraz Lutomierskiej 121 i 123 (nieruchomość 250).
- Budowa 10 miejsc postojowych na nieruchomości przy ul. Limanowskiego 152; urządzenie terenu zielonego do spółki z SM OGNIWO.
- Odnowa istniejącej, dosadzanie nowej zieleni na nieruchomościach Spółdzielni, przy wystąpieniu do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o dofinansowanie.
- Malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Obornickiej 4 i 15.

Zarząd S.M. KLONOWA
Urszula Lewińska, Jerzy Piechota

**Tabela nr 1 - Zestawienie środków funduszu remontowego
S.M. "Klonowa" w 2019 roku**

nr bloku	adres	pow. lokali [m ²]	BILANS OTWARCIA środki na początek roku	odpisy na fundusz remontowy w 2019	wydatki w 2019	BILANS ZAMKNIĘCIA środki na koniec roku
210	Sprawiedliwa 5/7	1 750,60	112 398,48	31 510,80	709,41	143 199,87
211	Hipoteczna 18/22	1 389,00	-9 095,39	50 004,00	40 409,22	499,39
212	W.Polskiego 96	2 645,22	164 735,63	63 485,28	212 368,94	15 851,97
213	W.Polskiego 108a	487,30	28 574,37	11 841,39	24 688,24	15 727,52
227	Limanowskiego 108	1 916,10	162 873,67	29 891,16	3 972,14	188 792,69
228	Limanowskiego 110	1 916,10	124 967,72	29 891,16	6 226,70	148 632,18
230	Limanowskiego 118/120	1 916,10	151 626,28	34 489,80	8 837,02	177 279,06
231	Obornicka 2	2 554,80	247 715,22	45 986,40	1 898,20	291 803,42
232	Obornicka 4	1 277,40	109 713,30	28 741,50	6 654,75	131 800,05
233	Sierakowskiego 14	2 291,60	124 144,83	35 748,96	0,00	159 893,79
234	Sierakowskiego 12	2 291,60	78 896,65	35 748,96	577,50	114 068,11
242	Obornicka 8	2 742,08	4 676,97	69 100,44	29 216,03	44 561,38
244	Obornicka 15	2 742,08	212 765,48	70 334,34	1 242,75	281 857,07
245	Obornicka 17	2 742,08	135 720,08	71 568,24	138 660,47	68 627,85
251	Lutomierska 121	2 378,00	-988,72	54 007,83	27 258,34	25 760,77
252	Lutomierska 123	2 378,00	50 655,53	54 007,83	26 810,97	77 852,39
253	Lutomierska 125	3 914,00	198 992,38	88 893,02	353 333,69	-65 448,29
254	Klonowa 13	2 974,00	40 274,73	67 543,86	10 567,24	97 251,35
255	Klonowa 15	2 974,00	72 445,69	67 543,86	9 989,74	129 999,81
262	Limanowskiego 152	4 260,71	339 471,02	127 821,36	375 878,75	91 413,63
266	Lutomierska 129	6 848,58	246 115,66	213 675,72	246 627,27	213 164,11
267	Lutomierska 127	6 811,13	333 056,33	212 507,28	17 674,16	527 889,45
Ogółem budynki mieszkalne			2 929 735,91	1 494 343,19	1 543 601,53	2 880 477,57
Fundusz ogólny mienia Spółdzielni			514 518,28	0,00	0,00	514 518,28
Ogółem Spółdzielnia			3 444 254,19	1 494 343,19	1 543 601,53	3 394 995,85

UWAGA. Na podstawie art. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Zarząd ma obowiązek prowadzenia ewidencji i rozliczania wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości. Poniżej zestawienie funduszu remontowego dla nieruchomości wielobudynkowych:

nr nier	adres	pow. lokali [m ²]	BILANS OTWARCIA środki na początek roku	odpisy na fundusz remontowy w 2018	wydatki w 2018	BILANS ZAMKNIĘCIA środki na koniec roku
220	Obornicka 2, Lim.118/120	4 470,90	399 341,50	80 476,20	10 735,22	469 082,48
250	Lutom.121,123,125,Kl 13,15	14 618,00	361 379,61	331 996,40	427 959,98	265 416,03
270	Lim.108,110, Sier. 12,14	8 415,40	490 882,87	131 280,24	10 776,34	611 386,77

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd: Urszula Lewińska, Jarzy Piechota

Fundusz remontowy - wykonane prace w roku 2019

Tabela nr 2

nr nier	adres	stan środków na 1.01.2019	wydatki	w tym:	przychody	stan środków na 31.12.2019	
210	SPRAWIEDLIWA 5/7	112 398,48	709,41	remont parkingu	709,41	31 510,80	143 199,87
211	HIPOTECZNA 18/22	-9 095,39	40 409,22	projekt cwu prace brukarskie	3 000,00 37 409,22	50 004,00	499,39
212	W.POLSKIEGO 96	164 735,63	212 368,94	remont balkonów	212 368,94	63 485,28	15 851,97
213	W.POLSKIEGO 108A	28 574,37	24 688,24	projekt cwu malowanie klatki i r. elektryczne	2 000,00 22 688,24	11 841,39	15 727,52
227	LIMANOWSKIEGO 108	162 873,67	3 972,14	sprawdzenie instalacji el dokumentacja do wż rozbudowa pergoli	1 200,00 66,14 2 706,00	29 891,16	188 792,69
228	LIMANOWSKIEGO 110	124 967,72	6 226,70	malowanie 2 suszarni dokumentacja do wż sprawdzenie instalacji el rozbudowa pergoli	2 200,00 20,70 1 300,00 2 706,00	29 891,16	148 632,18
230	LIMANOWSKIEGO 118/120	151 626,28	8 837,02	wymiana wodomierzy dokumentacja do wż sprawdzenie instalacji el	7 516,32 20,70 1 300,00	34 489,80	177 279,06
231	OBORNICKA 2	247 715,22	1 898,20	dokumentacja do wż sprawdzenie instalacji el remont balkonów naświetlacz	20,70 1 300,00 577,50	45 986,40	291 803,42
232	OBORNICKA 4	109 713,30	6 654,75	sprawdzenie instalacji el dokumentacja do wż rozbudowa pergoli	1 200,00 42,75 5 412,00	28 741,50	131 800,05
233	SIERAKOWSKIEGO 14	124 144,83	0,00			35 748,96	159 893,79
234	SIERAKOWSKIEGO 12	78 896,65	577,50	remont balkonów	577,50	35 748,96	114 068,11
243	OBORNICKA 8	4 676,97	29 216,03	wymiana wodomierzy utwardzenie płytami ażur przęsła ogrodzeniowe prace brukarskie remont balkonów	19 289,21 3 905,41 2 800,00 2 460,00 761,41	69 100,44	44 561,38
244	OBORNICKA 15	212 765,48	1 242,75	sprawdzenie instalacji el dokumentacja do wż naprawa balkonów	1 200,00 42,75	70 334,34	281 857,07
245	OBORNICKA 17	135 720,08	138 660,47	remont balkonów	138 660,47	71 568,24	68 627,85
251	LUTOMIERSKA 121	-988,72	27 258,34	kostka brukowa wymiana wodomierzy czyszczenie pionów kan ogrodzenie przy Mokrej 10	3 182,17 18 268,15 5 000,00 808,02	54 007,83	25 760,77
252	LUTOMIERSKA 123	50 655,53	26 810,97	kostka brukowa wymiana wodomierzy czyszczenie pionów kan ogrodzenie przy Mokrej 10	3 182,17 17 820,78 5 000,00 808,02	54 007,83	77 852,39
253	LUTOMIERSKA 125	198 992,38	353 333,69	sprawdzenie instalacji el dokumentacja do wż remont wż kostka brukowa wymiana wodomierzy montaż zamków nadzór nad remontem wż ogrodzenie przy Mokrej 10	1 200,00 42,76 311 666,40 5 237,60 28 450,91 1 620,00 3 500,00 1 616,02	88 893,02	-65 448,29
254	KLONOWA 13	40 274,73	10 567,24	kostka brukowa czyszczenie pionów kan ogrodzenie przy Mokrej 10 remont balkonów	3 979,72 5 000,00 1 010,02 577,50	67 543,86	97 251,35
255	KLONOWA 15	72 445,69	9 989,74	kostka brukowa czyszczenie pionów kan ogrodzenie przy Mokrej 10	3 979,72 5 000,00 1 010,02	67 543,86	129 999,81
262	LIMANOWSKIEGO 152	339 471,02	375 878,75	sprawdzenie instalacji el dokumentacja do wż chodnik z kostki remont wż nadzór nad remontem wż	1 200,00 42,75 3 936,00 367 200,00 3 500,00	127 821,36	91 413,63
266	LUTOMIERSKA 129	246 115,66	246 627,27	naprawa dachu dokumentacja i inne ws ściany ocieplenie ściany wymiana wodomierzy sprawdzenie instalacji el utwardzenie śmietnika płytami	355,59 21 082,37 169 000,00 49 509,29 1 300,00 5 380,02	213 675,72	213 164,11
267	LUTOMIERSKA 127	333 056,33	17 674,16	malowanie pom. dla zebrań dokumentacja do wż sprawdzenie instalacji el chodnik z kostki naprawa dachu utwardzenie śmietnika płytami	1 890,00 20,70 1 300,00 9 372,60 1 002,34 4 088,52	212 507,28	527 889,45

RAZEM 2 929 735,91 1 543 601,53

1 494 343,19 2 880 477,57

WYKONANIE KONSERWACJI I TECHNICZNEGO UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI ZA 2019 rok
Tabela nr 3

nr	adres	saldo B.O. na 1.01	materiały	energia elektryczna	energia elektryczna hydrotermi	windy	dozór techniczny wind i zbiorników	domofony	zielen	worki pojemniki na śmieci, liście	abonament za wodomierz, gł	konservacja stala	deratyzacja, dezynsekcja	pogotowie spłdzielcze	woda uzupełniająca inst. c.o.	przeeglady gazowe, kominiarskie, budowlane	inne uslugi	opis prac innych	razem KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK ROKU (przychody - koszty)	saldo B.Z. na 31.12
210	Sprawiedliwa 5/7	16 564,01	1 813,03	2 701,05				435,48	864,00	485,84	237,79	5 741,50	442,80	0,00	133,44	1 396,20	80,73	wykonanie numerów na klatkach 1 620,00 wymiana zaworów grzejnikowych 4 774,28 gaz	20 726,14	9 453,30	-11 272,84	5 291,17
211	Hipoteczna 18/20	-3 348,94	637,65	764,67				391,92		485,84	237,83	4 557,08	442,80		59,14	2 584,80	42 573,60	interw. prace kominiarskie i gazowe 80,73 wykonanie numerów na klatkach 648,00 wymiana zaworów grzejnikowych	53 464,06	16 390,20	-37 073,86	-40 422,80
212	W.Polskiego 96	0,00	2 064,07	7 494,00		4 499,65	1 680,00	798,36		528,89	237,84	8 676,50	147,60		11,83	1 945,71	26,91	wykonanie numerów na klatkach 648,00 wymiana zaworów grzejnikowych	28 759,36	34 916,04	6 156,68	6 156,68
213	W.Polskiego 108a	8 189,02	251,64	386,59				159,72		318,40	237,84	1 597,98	147,60		48,38	1 110,60	26,91	wykonanie numerów na klatkach 19 049,04 interw. prace kominiarskie i gazowe 683,32 usunięcie nieszczelności gazowej 820,80 naprawa urządzeń węzła c.o.	24 838,82	7 065,85	-17 772,97	-9 583,95
220	Obornicka 2 Limanowskiego 118/120	758,01	2 124,20	3 680,40				1 524,12	1 694,05	528,89	475,56	14 664,95	1 033,20	571,73	265,17	3 876,24	188,37	wykonanie numerów na klatkach 1 673,78 znaki drogowe i "koperty" 3 564,00 wymiana zaworów grzejnikowych 1 809,92 konserwacja dachu, czysz.rynien	37 674,58	29 505,00	-8 169,58	-7 411,57
232	Obornicka 4	13 841,34	948,06	1 185,88				435,48	721,03	110,70	237,82	4 189,69	295,20	903,21	126,68	1 191,39	53,82	wykonanie numerów na klatkach 898,88 znaki drogowe i "koperty" 506,80 konserwacja dachu, czysz.rynien 972,00 wymiana zaworów grzejnikowych	12 776,64	5 748,30	-7 028,34	6 813,00
243	Obornicka 8	-2 579,16	3 634,07	4 210,27	1 905,32		1 680,00	798,36	463,60	2 399,98	79,23	8 993,69	295,20	1 600,24	70,96	2 625,17	53,82	wykonanie numerów na klatkach 914,10 remont asfaltu 127,80 usługa hydrauliczna 3 208,93 utwardzenie płytami ażurowymi 480,00 mycie pojemników na śmieci 2 376,00 wymiana zaworów grzejnikowych	35 916,74	29 614,20	-6 302,54	-8 881,70
244	Obornicka 15	13 450,94	1 161,74	5 211,55	1 905,32		1 680,00	798,36	357,43	1 592,07	79,24	8 993,69	295,20	1 038,53	72,63	2 219,48	53,82	wykonanie numerów na klatkach 664,20 znaki drogowe i "koperty" 914,10 remont asfaltu 2 376,00 wymiana zaworów grzejnikowych -320,92 wyks. kosztów dot. najmu	29 092,44	19 509,84	-9 582,60	3 868,34
245	Obornicka 17	8 961,41	1 886,55	4 476,73	1 905,32		1 930,00	798,36	1 411,63	2 489,15	79,31	8 993,69	295,20	828,54	77,71	2 192,21	53,82	wykonanie numerów na klatkach 2 376,00 wymiana zaworów grzejnikowych 479,70 inspekcja kanalizacji 2 185,34 instalacja monitoringu 914,09 remont asfaltu	33 373,35	19 743,24	-13 630,11	-4 668,70
250	Lutomierska 121 Lutomierska 123 Lutomierska 125 Klonowa 13 Klonowa 15	22 675,90	4 294,18	9 255,65				4 644,84	10 610,74	602,70	1 427,02	47 949,63	4 206,60	2 911,85	626,67	11 550,15	699,89	wykonanie numerów na klatkach 2 847,07 turbowenty 108,00 naprawa daszku 492,00 badanie podłoża gruntowego 2 091,00 wygrodzenie terenu 11 090,31 naprawa zapadliny 5 563,37 monitoring Klonowa 13 16 087,78 remont asfaltu 2 375,13 znaki drogowe i "koperty" 316,38 naprawa chodnika 246,00 znak SOS i naprawa do szlabanu 9 288,00 wymiana zaworów grzejnikowych 17,00 oplata od zaświadczenia od straży	149 301,96	96 475,20	-52 826,76	-30 150,86
262	Limanowskiego 152	21 227,83	1 071,40	8 437,56	1 000,16		2 762,51	1 364,40	396,00	1 042,50	56,49	13 976,35	442,80	430,67	76,01	3 131,94	80,73	wykonanie numerów na klatkach 701,10 odb radiowy, oświetlenie do szlabanu 664,20 znaki drogowe i "koperty" 10 813,24 asfalt i wymiana krawężników 4 752,00 wymiana zaworów grzejnikowych	51 200,06	30 676,32	-20 523,74	704,09

WYKONANIE KONSERWACJI I TECHNICZNEGO UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI ZA 2019 rok

Tabela nr 3

nier	adres	saldo B.O. na 1.01	materiały	energia elektryczna	energia elektryczna hydrotermi	windy	dozór techniczny wind i zbiorników	domofony	zielen'	worki pojemniki na śmieci, liście	abonament za wodomierz, gł	konservacja stala	deratyzacja, dezynsekcja	pogotowie spółdzielcze	woda uzupełniająca inst. c.o.	przebiegi gazowe, kominarskie, budowlane	inne usługi	opis prac innych	razem KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK ROKU (przychody - koszty)	saldo B.Z. na 31.12
266	Lutomierska 129	44 106,27	1 454,61	11 854,79	1 423,30		4 200,00	2 017,56	885,60	3 920,98	90,95	22 464,15	738,00	1 435,63	81,08	4 550,41	134,55 wykonanie numerów na klatkach 30,75 znak SOS do szlabanu 5 832,00 wymiana zaworów grzejnikowych 1 620,00 naprawa daszku 1 600,73 znaki drogowe i "koperty"	64 335,09	49 310,52	-15 024,57	29 081,70	
267	Lutomierska 127	24 764,52	5 114,25	10 104,27	1 423,30		4 200,00	2 017,56	859,20	5 558,87	90,36	22 341,69	2 127,90	758,12	121,62	4 560,62	1 497,26 wymiana odcinka kanalizacji 134,55 wykonanie numerów na klatkach 2 910,08 turbowenty 325,08 naprawa monitoringu 1 600,73 znaki drogowe i "koperty" 215,25 naprawa szlabanu 7 344,00 wymiana zaworów grzejnikowych 1 836,00 remont czoła balkonu	75 140,71	49 040,88	-26 099,83	-1 335,31	
270	Sierakowskiego 12, 14 Liman. 108, 110	7 190,17	4 937,81	6 059,06				3 048,12	7 150,12	1 240,34	951,30	27 611,44	2 066,40	2 071,04	425,70	7 469,52	80,73 wykonanie numerów na klatkach 2 107,97 likwidacja placu zabaw 2 237,12 znaki drogowe i "koperty" 5 832,00 wymiana zaworów grzejnikowych 1 080,00 naprawa daszku 4 232,34 konserwacja dachu, czyszcz.nynien	78 601,01	60 593,88	-18 007,13	-10 816,96	
	Razem	175 801,32	31 393,26	75 822,47	9 562,72	4 499,65	18 132,51	19 232,64	25 413,40	21 305,15	4 518,58	200 752,03	12 976,50	12 549,56	2 197,02	50 404,44	206 441,03		695 200,96	458 042,77	-237 158,19	-61 356,87

Tabela nr 3

Ustalenie wyniku na działalności w roku 2019
Tabela nr 4

Lp.	wyszczególnienie	saldo na 01.01.2019	z podziału nadwyżki bilansowej	koszty 2019 r.	przychody 2019 r.	wynik 2019 r. (6-5)	saldo na 31.12.2019 (3+4+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
I.	GZM Nieruchomości						
1	Nieruchomość Nr 210	28 020,50	7 449,06	188 010,98	160 987,02	-27 023,96	8 445,60
2	Nieruchomość Nr 211	-10 838,39	5 949,54	223 021,97	164 882,05	-58 139,92	-63 028,77
3	Nieruchomość Nr 212	10 054,28	12 223,25	315 298,08	298 648,90	-16 649,18	5 628,35
4	Nieruchomość Nr 213	8 176,16	2 378,94	78 432,45	53 363,43	-25 069,02	-14 513,92
5	Nieruchomość Nr 220	12 437,11	20 541,82	486 260,29	439 439,37	-46 820,92	-13 841,99
6	Nieruchomość Nr 232	28 340,12	5 832,82	148 531,37	127 682,59	-20 848,78	13 324,16
7	Nieruchomość Nr 243	35 331,88	12 329,96	349 324,31	328 281,62	-21 042,69	26 619,15
8	Nieruchomość Nr 244	33 971,16	12 804,87	319 851,56	287 914,29	-31 937,27	14 838,76
9	Nieruchomość Nr 245	38 983,67	12 381,52	336 906,33	288 496,10	-48 410,23	2 954,96
10	Nieruchomość Nr 250	6 622,74	66 372,20	1 712 414,51	1 566 121,56	-146 292,95	-73 298,01
11	Nieruchomość Nr 262	50 828,44	18 550,21	538 957,22	502 917,37	-36 039,85	33 338,80
12	Nieruchomość Nr 266	87 266,06	32 366,56	827 423,41	769 248,18	-58 175,23	61 457,39
13	Nieruchomość Nr 267	-14 096,14	31 232,84	826 722,19	780 660,28	-46 061,91	-28 925,21
14	Nieruchomość Nr 270	53 068,84	37 573,09	929 694,06	854 211,32	-75 482,74	15 159,19
15	Garaże	-5 490,18	435,95	4 929,89	6 650,76	1 720,87	-3 333,36
	Razem GZM	362 676,25	278 422,63	7 285 778,62	6 629 504,84	-656 273,78	-15 174,90
				Wynik na działalności GZM		-656 273,78	
	w tym bez przychodów z nieruchomości			7 282 097,83	6 476 320,83	-805 777,00	
II.	Mienie wspólne Spółdzielni			299 266,18	638 125,14	338 858,96	
	w tym:						
1	Lokale użytkowe:			159 822,28	361 340,62	201 518,34	
a)	W.Polskiego 108a			12 545,98	35 456,48	22 910,50	
b)	Lutomierska 115a			14 428,28	49 422,58	34 994,30	
c)	Sierakowskiego 8/10			132 848,02	276 461,56	143 613,54	
2	Dzierżawa gruntów, ścian			107 164,25	219 941,16	112 776,91	
3	Inna działalność usługowa			32 279,65	56 843,36	24 563,71	
	RAZEM I + II			7 585 044,80	7 267 629,98	-317 414,82	
III.	Pozostała działalność operacyjna			174 752,69	41 680,61	-133 072,08	
IV.	Przychody i koszty finansowe			0,28	84 149,40	84 149,12	
	RAZEM II+III+IV			474 019,15	763 955,15	289 936,00	
V.	Podatek CIT					-77 568,00	
VI.	ZYSK NETTO (wynik na działalności gospodarczej)					212 368,00	
VII.	WYNIK NETTO na działalności gospodarczej i GZM					-443 905,78	

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd:

Urszula Lewińska, Jerzy Piechota

Tabela nr 5

PRZYCHODY I KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI Z**12 miesięcy 2019****w podziale na stawki opłat**

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO B.Z. narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			3	4		
1	2	3	4	5	6	
<i>Eksplatacja</i>	357 650,30	277 986,68	1 272 843,11	679 850,63	-592 992,48	42 644,50
<i>Konserwacja i tech. utrzymanie</i>	175 801,32		695 200,96	458 042,77	-237 158,19	-61 356,87
<i>Utrzymanie czystości - sprzątnie</i>	43 253,73		424 745,58	417 850,65	-6 894,93	36 358,80
<i>Odpisy na fundusz remontowy</i>	0,00		1 493 511,62	1 493 511,62	0,00	0,00
<i>Garaże</i>	-5 490,18	435,95	4 929,89	6 650,76	1 720,87	-3 333,36
<i>Razem utrzymanie części wspólnej nieruchomości</i>	571 215,17	278 422,63	3 891 231,16	3 055 906,43	-835 324,73	14 313,07
<i>Zimna woda i ścieki</i>	-91 937,35		818 429,56	787 640,70	-30 788,86	-122 726,21
<i>Podatki, wieczyste użytkowanie</i>	14 823,93		87 212,89	77 933,76	-9 279,13	5 544,80
<i>Wywóz śmieci</i>	0,00		354 963,00	354 963,00	0,00	0,00
<i>Centralne ogrzewanie</i>	-123 178,72		920 544,15	953 048,19	32 504,04	-90 674,68
<i>Opłata stała CO i CW (moc cieplna)</i>	14 586,22		656 845,78	640 003,32	-16 842,46	-2 256,24
<i>Podgrzanie wody (CW)</i>	-22 833,00		552 871,29	606 825,43	53 954,14	31 121,14
<i>Razem utrzymanie lokali mieszkalnych</i>	-208 538,92		3 390 866,67	3 420 414,40	29 547,73	-178 991,19
<i>Razem utrzymanie lokali i części wspólnych</i>	362 676,25	278 422,63	7 282 097,83	6 476 320,83	-805 777,00	-164 678,12
<i>Lokale użytkowe</i>			160 026,35	368 920,18	208 893,83	208 893,83
<i>Dzierżawa gruntów, ścian</i>			109 700,34	289 444,66	179 744,32	179 744,32
<i>Inna działalność usługowa</i>			32 279,65	56 843,36	24 563,71	24 563,71
<i>Pomieszczenia gospodarcze</i>			940,63	76 100,95	75 160,32	75 160,32
<i>Razem działalność gospodarcza</i>			302 946,97	791 309,15	488 362,18	488 362,18
OGÓŁEM DZIAŁALNOŚĆ PODSTAWOWA	362 676,25	278 422,63	7 585 044,80	7 267 629,98	-317 414,82	323 684,06
<i>Pozostała działalność operacyjna</i>			174 752,69	41 680,61	-133 072,08	
<i>Działalność finansowa</i>			0,28	84 149,40	84 149,12	
WYNIK BRUTTO			7 759 797,77	7 393 459,99	-366 337,78	
<i>Podatek CIT</i>					-77 568,00	
WYNIK NETTO na działalności gospodarczej i GZM					-443 905,78	

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 210 - SPRAWIEDLIWA 5/7

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			2019			
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploracja	16 315,31	7 449,06	36 913,86	20 413,92	-16 499,94	7 264,43
Konserwacja i tech. utrzymanie	11 149,57		15 951,86	7 877,70	-8 074,16	3 075,41
Utrzymanie czystości - sprząatanie	327,47		10 772,88	10 504,80	-268,08	59,39
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		31 510,80	31 510,80	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	27 792,35	7 449,06	95 149,40	70 307,22	-24 842,18	2 950,17
Zimna woda i ścieki	-3 769,18		23 326,29	23 706,24	379,95	-3 389,23
Podatki	-119,37		1 489,69	1 523,70	34,01	-85,36
Wywóz śmieci	0,00		10 757,00	10 757,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-1 986,48		22 069,60	21 297,00	-772,60	-2 759,08
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	537,50		19 007,42	17 857,20	-1 150,22	-612,72
Podgrzanie wody (CW)	151,24		11 437,30	11 267,50	-169,80	-18,56
Gaz	5 414,44		4 774,28	1 575,60	-3 198,68	2 215,76
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	228,15		92 861,58	87 984,24	-4 877,34	-4 649,19
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	2 695,56	2 695,56	2 695,56
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	2 695,56	2 695,56	2 695,56
WYNIK OGÓLEM	28 020,50	7 449,06	188 010,98	160 987,02	-27 023,96	8 445,60

powierzchnia lokali mieszkalnych

1750,60 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 211 - HIPOTECZNA 18/22

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploatacja	4 480,67	5 949,54	28 675,31	15 167,20	-13 508,11	-3 077,90
Konserwacja i tech. utrzymanie	-3 348,94		53 464,06	16 390,20	-37 073,86	-40 422,80
Utrzymanie czystości - sprzątnięcie	305,85		7 403,64	7 501,32	97,68	403,53
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		50 004,00	50 004,00	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	1 437,58	5 949,54	139 547,01	89 062,72	-50 484,29	-43 097,17
Zimna woda i ścieki	-9 140,89		27 496,58	17 407,11	-10 089,47	-19 230,36
Podatki	495,80		2 340,49	1 666,80	-673,69	-177,89
Wywóz śmieci	0,00		5 392,00	5 392,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-3 631,75		30 851,77	31 381,30	529,53	-3 102,22
Oplata stała CO i CW (moc cieplna)	0,87		17 394,12	17 333,64	-60,48	-59,61
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-12 275,97		83 474,96	73 180,85	-10 294,11	-22 570,08
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	2 638,48	2 638,48	2 638,48
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	2 638,48	2 638,48	2 638,48
WYNIK OGÓŁEM	-10 838,39	5 949,54	223 021,97	164 882,05	-58 139,92	-63 028,77

powierzchnia lokali mieszkalnych

1389,00 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 212 - WOJSKA POLSKIEGO 96

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksploatacja	11 763,90	12 223,25	55 533,75	15 695,46	-39 838,29	-15 851,14
Konserwacja i tech. utrzymanie	0,00		28 759,36	34 916,04	6 156,68	6 156,68
Utrzymanie czystości - sprzątanie	0,00		25 216,80	25 216,80	0,00	0,00
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		63 485,28	63 485,28	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	11 763,90	12 223,25	172 995,19	139 313,58	-33 681,61	-9 694,46
Zimna woda i ścieki	-897,78		37 123,30	36 938,60	-184,70	-1 082,48
Podatki	598,84		2 708,53	1 979,64	-728,89	-130,05
Wywóz śmieci	0,00		15 761,00	15 761,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-1 269,51		36 997,86	34 806,28	-2 191,58	-3 461,09
Oplata stała CO i CW (moc cieplna)	1 568,17		31 961,76	31 742,64	-219,12	1 349,05
Podgrzanie wody	-1 709,34		17 750,44	18 317,16	566,72	-1 142,62
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-1 709,62		142 302,89	139 545,32	-2 757,57	-4 467,19
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	19 790,00	19 790,00	19 790,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	0,00	0,00	0,00
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	19 790,00	19 790,00	19 790,00
WYNIK OGÓLEM	10 054,28	12 223,25	315 298,08	298 648,90	-16 649,18	5 628,35

powierzchnia lokali mieszkalnych

2645,22 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 213 - WOJSKA POLSKIEGO 108A

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	4 359,76	2 378,94	9 977,39	5 679,88	-4 297,51	2 441,19
Konserwacja i tech. utrzymanie	8 189,02		24 838,82	7 065,85	-17 772,97	-9 583,95
Utrzymanie czystości - sprzątanie	222,71		5 026,68	4 093,32	-933,36	-710,65
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		11 841,39	11 841,39	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	12 771,49	2 378,94	51 684,28	28 680,44	-23 003,84	-7 853,41
Zimna woda i ścieki	-4 600,74		7 933,66	6 053,96	-1 879,70	-6 480,44
Podatki	1 696,46		593,04	0,00	-593,04	1 103,42
Wywóz śmieci	0,00		2 672,00	2 672,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-1 737,76		10 744,18	11 827,07	1 082,89	-654,87
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	46,71		4 805,29	3 683,88	-1 121,41	-1 074,70
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-4 595,33		26 748,17	24 236,91	-2 511,26	-7 106,59
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	446,08	446,08	446,08
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	446,08	446,08	446,08
WYNIK OGÓLEM	8 176,16	2 378,94	78 432,45	53 363,43	-25 069,02	-14 513,92

powierzchnia lokali mieszkalnych

487,30 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 220 - (OBORNICKA 2, LIMANOWSKIEGO 118/120)

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	19 830,79	20 541,82	93 056,56	53 960,93	-39 095,63	1 276,98
Konserwacja i tech. utrzymanie	758,01		37 674,58	29 505,00	-8 169,58	-7 411,57
Utrzymanie czystości - sprzątanie	3 221,41		29 369,88	29 505,00	135,12	3 356,53
Odpisy na fundusz remontowy(230)	0,00		80 476,20	80 476,20	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	23 810,21	20 541,82	240 577,22	193 447,13	-47 130,09	-2 778,06
Zimna woda i ścieki	-1 505,97		59 605,16	55 248,24	-4 356,92	-5 862,89
Podatki	1 343,79		6 428,17	5 836,56	-591,61	752,18
Wywóz śmieci	0,00		27 280,00	27 280,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-10 586,88		70 600,56	71 888,34	1 287,78	-9 299,10
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	227,75		47 109,24	46 521,60	-587,64	-359,89
Podgrzanie wody (CW)	-851,79		34 659,94	38 046,14	3 386,20	2 534,41
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-11 373,10		245 683,07	244 820,88	-862,19	-12 235,29
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	729,00	729,00	729,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	442,36	442,36	442,36
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	1 171,36	1 171,36	1 171,36
WYNIK OGÓLEM	12 437,11	20 541,82	486 260,29	439 439,37	-46 820,92	-13 841,99

powierzchnia lokali mieszkalnych

4470,90 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 232 - OBORNICKA 4

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROT 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	22 905,28	5 832,82	26 261,10	11 289,36	-14 971,74	13 766,36
Konserwacja i tech. utrzymanie	13 841,34		12 776,64	5 748,30	-7 028,34	6 813,00
Utrzymanie czystości - sprzątanie	1 583,11		11 475,36	11 497,20	21,84	1 604,95
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		28 741,50	28 741,50	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	38 329,73	5 832,82	79 254,60	57 276,36	-21 978,24	22 184,31
Zimna woda i ścieki	-6 879,04		18 183,13	15 485,28	-2 697,85	-9 576,89
Podatki	601,64		2 013,25	1 325,04	-688,21	-86,57
Wywóz śmieci	0,00		6 847,00	6 847,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-2 722,91		18 567,73	19 391,83	824,10	-1 898,81
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	79,19		14 489,90	14 102,40	-387,50	-308,31
Podgrzanie wody (CW)	-1 068,49		9 160,76	10 477,04	1 316,28	247,79
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-9 989,61		69 261,77	67 628,59	-1 633,18	-11 622,79
Dzierżawa gruntów, ścian			15,00	829,40	814,40	814,40
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	1 948,24	1 948,24	1 948,24
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			15,00	2 777,64	2 762,64	2 762,64
WYNIK OGÓLEM	28 340,12	5 832,82	148 531,37	127 682,59	-20 848,78	13 324,16

powierzchnia lokali mieszkalnych

1277,40 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚCI nr 243 - OBORNICKA 8

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	41 763,07	12 329,96	57 100,68	9 518,44	-47 582,24	6 510,79
Konserwacja i tech. utrzymanie	-2 579,16		35 916,74	29 614,20	-6 302,54	-8 881,70
Utrzymanie czystości - sprzątanie	4 671,89		23 556,72	23 034,00	-522,72	4 149,17
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		69 100,44	69 100,44	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	43 855,80	12 329,96	185 674,58	131 267,08	-54 407,50	1 778,26
Zimna woda i ścieki	-2 738,65		37 455,45	35 559,82	-1 895,63	-4 634,28
Podatki	1 502,02		2 292,00	1 575,60	-716,40	785,62
Wywóz śmieci	0,00		16 209,00	16 209,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-6 361,46		44 351,00	45 876,46	1 525,46	-4 836,00
Oplata stała CO i CW (moc cieplna)	1 664,88		33 333,29	32 904,96	-428,33	1 236,55
Podgrzanie wody (CW)	-2 590,71		29 068,36	33 099,87	4 031,51	1 440,80
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-8 523,92		162 709,10	165 225,71	2 516,61	-6 007,31
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	25 584,15	25 584,15	25 584,15
Pomieszczenia gospodarcze			940,63	6 204,68	5 264,05	5 264,05
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			940,63	31 788,83	30 848,20	30 848,20
WYNIK OGÓLEM	35 331,88	12 329,96	349 324,31	328 281,62	-21 042,69	26 619,15

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚCI nr 244 - OBORNICKA 15

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			2019			
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploracja	24 403,54	12 804,87	56 648,72	23 684,82	-32 963,90	4 244,51
Konserwacja i tech. utrzymanie	13 450,94		29 092,44	19 509,84	-9 582,60	3 868,34
Utrzymanie czystości - sprzątanie	3 032,47		19 141,62	19 509,84	368,22	3 400,69
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		69 502,77	69 502,77	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	40 886,95	12 804,87	174 385,55	132 207,27	-42 178,28	11 513,54
Zimna woda i ścieki	-2 242,94		31 894,93	32 171,00	276,07	-1 966,87
Podatki	53,39		3 592,18	3 790,08	197,90	251,29
Wywóz śmieci	0,00		15 459,00	15 459,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-5 250,65		40 290,06	43 202,10	2 912,04	-2 338,61
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 294,28		29 391,11	26 987,88	-2 403,23	-1 108,95
Podgrzanie wody (CW)	-769,87		24 838,73	28 033,05	3 194,32	2 424,45
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-6 915,79		145 466,01	149 643,11	4 177,10	-2 738,69
Dzierżawa gruntów i ścian				0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	6 063,91	6 063,91	6 063,91
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	6 063,91	6 063,91	6 063,91
WYNIK OGÓLEM	33 971,16	12 804,87	319 851,56	287 914,29	-31 937,27	14 838,76

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚCI nr 245 - OBORNICKA 17

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			2019			
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	27 227,53	12 381,52	58 322,55	24 749,56	-33 572,99	6 036,06
Konserwacja i tech. utrzymanie	8 961,41		33 373,35	19 743,24	-13 630,11	-4 668,70
Utrzymanie czystości - sprzątanie	1 102,09		23 302,56	23 034,00	-268,56	833,53
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		71 568,24	71 568,24	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	37 291,03	12 381,52	186 566,70	139 095,04	-47 471,66	2 200,89
Zimna woda i ścieki	-1 415,28		35 399,60	33 880,60	-1 519,00	-2 934,28
Podatki	1 286,96		3 573,03	2 612,82	-960,21	326,75
Wywóz śmieci	0,00		14 026,00	14 026,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-2 946,84		38 496,82	36 641,36	-1 855,46	-4 802,30
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	664,26		32 612,68	32 904,96	292,28	956,54
Podgrzanie wody (CW)	4 103,54		26 231,50	28 513,16	2 281,66	6 385,20
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	1 692,64		150 339,63	148 578,90	-1 760,73	-68,09
Dzierżawa gruntu i ścian				0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	822,16	822,16	822,16
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	822,16	822,16	822,16
WYNIK OGÓLEM	38 983,67	12 381,52	336 906,33	288 496,10	-48 410,23	2 954,96

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 250 - (KLONOWA 13,15, LUTOMIERSKA 121,123,125)

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			2019			
			koszty	przychody		
1	2	3	4	5	6	
Eksploatacja	58 032,00	66 372,20	305 033,74	185 674,38	-119 359,36	5 044,84
Konserwacja i tech. utrzymanie	22 675,90		149 301,96	96 475,20	-52 826,76	-30 150,86
Utrzymanie czystości - sprzątanie	4 436,22		116 253,96	114 019,20	-2 234,76	2 201,46
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		331 996,40	331 996,40	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	85 144,12	66 372,20	902 586,06	728 165,18	-174 420,88	-22 904,56
Zimna woda i ścieki	-41 026,03		193 151,35	186 768,06	-6 383,29	-47 409,32
Podatki	2 834,08		20 808,74	18 045,81	-2 762,93	71,15
Wywóz śmieci	0,00		85 539,00	85 539,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-35 384,38		210 094,82	223 458,35	13 363,53	-22 020,85
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 600,99		150 009,53	148 896,00	-1 113,53	487,46
Podgrzanie wody (CW)	-6 546,04		149 636,81	164 445,37	14 808,56	8 262,52
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-78 521,38		809 240,25	827 152,59	17 912,34	-60 609,04
Dzierżawa gruntów, ścian			588,20	5 328,91	4 740,71	4 740,71
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	5 474,88	5 474,88	5 474,88
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			588,20	10 803,79	10 215,59	10 215,59
WYNIK OGÓLEM	6 622,74	66 372,20	1 712 414,51	1 566 121,56	-146 292,95	-73 298,01

powierzchnia lokali mieszkalnych

14618,00 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 262 - LIMANOWSKIEGO 152

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	33 768,50	18 550,21	88 285,56	45 652,35	-42 633,21	9 685,50
Konserwacja i tech. utrzymanie	21 227,83		51 200,06	30 676,32	-20 523,74	704,09
Utrzymanie czystości - sprząatanie	1 394,04		31 697,76	30 676,32	-1 021,44	372,60
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		127 821,36	127 821,36	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	56 390,37	18 550,21	299 004,74	234 826,35	-64 178,39	10 762,19
Zimna woda i ścieki	4 258,46		48 983,13	51 219,94	2 236,81	6 495,27
Podatki, wieczyste użytkowanie	298,85		15 079,47	14 973,00	-106,47	192,38
Wywóz śmieci	0,00		26 787,00	26 787,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-9 769,77		63 571,14	68 125,92	4 554,78	-5 214,99
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	712,94		47 818,59	47 037,00	-781,59	-68,65
Podgrzanie wody (CW)	-1 062,41		37 427,19	44 721,84	7 294,65	6 232,24
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-5 561,93		239 666,52	252 864,70	13 198,18	7 636,25
Dzierżawa gruntów, ścian			285,96	5 067,84	4 781,88	4 781,88
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	10 158,48	10 158,48	10 158,48
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			285,96	15 226,32	14 940,36	14 940,36
WYNIK OGÓLEM	50 828,44	18 550,21	538 957,22	502 917,37	-36 039,85	33 338,80

powierzchnia lokali mieszkalnych

4260,71 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 266 - LUTOMIERSKA 129

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplatacja	62 869,96	32 366,56	142 858,93	75 498,28	-67 360,65	27 875,87
Konserwacja i tech. utrzymanie	44 106,27		64 335,09	49 310,52	-15 024,57	29 081,70
Utrzymanie czystości - sprzątanie	6 579,38		34 256,28	32 872,44	-1 383,84	5 195,54
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		213 675,72	213 675,72	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	113 555,61	32 366,56	455 126,02	371 356,96	-83 769,06	62 153,11
Zimna woda i ścieki	-13 113,22		91 358,49	89 626,70	-1 731,79	-14 845,01
Podatki	842,96		7 861,57	7 634,16	-227,41	615,55
Wywóz śmieci	0,00		41 156,00	41 156,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-14 280,67		96 374,20	102 460,00	6 085,80	-8 194,87
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 688,95		70 951,42	67 391,76	-3 559,66	-1 870,71
Podgrzanie wody (CW)	-1 427,57		64 391,64	62 023,44	-2 368,20	-3 795,77
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-26 289,55		372 093,32	370 292,06	-1 801,26	-28 090,81
Lokale użytkowe			204,07	7 579,56	7 375,49	7 375,49
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	20 019,60	20 019,60	20 019,60
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			204,07	27 599,16	27 395,09	27 395,09
WYNIK OGÓLEM	87 266,06	32 366,56	827 423,41	769 248,18	-58 175,23	61 457,39

powierzchnia lokali mieszkalnych

6848,58 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 267 - LUTOMIERSKA 127

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	4 137,89	31 232,84	142 915,33	90 444,13	-52 471,20	-17 100,47
Konserwacja i tech. utrzymanie	24 764,52		75 140,71	49 040,88	-26 099,83	-1 335,31
Utrzymanie czystości - sprzątanie	13 327,32		32 218,32	29 629,35	-2 588,97	10 738,35
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		212 507,28	212 507,28	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	42 229,73	31 232,84	462 781,64	381 621,64	-81 160,00	-7 697,43
Zimna woda i ścieki	-23 414,48		91 667,80	93 914,55	2 246,75	-21 167,73
Podatki	2 061,64		7 089,84	6 360,72	-729,12	1 332,52
Wywóz śmieci	0,00		37 972,00	37 972,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-21 825,47		87 914,31	88 877,97	963,66	-20 861,81
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 981,93		69 544,81	65 388,00	-4 156,81	-2 174,88
Podgrzanie wody (CW)	-15 129,49		69 751,79	85 684,68	15 932,89	803,40
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-56 325,87		363 940,55	378 197,92	14 257,37	-42 068,50
Lokale użytkowe			0,00	0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	20 840,72	20 840,72	20 840,72
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	20 840,72	20 840,72	20 840,72
WYNIK OGÓLEM	-14 096,14	31 232,84	826 722,19	780 660,28	-46 061,91	-28 925,21

powierzchnia lokali mieszkalnych

6811,13 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 270 - (LIMANOWSKIEGO 108,110, SIERAKOWSKIEGO 12,14)

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplatacja	25 792,10	37 573,09	171 259,63	102 421,92	-68 837,71	-5 472,52
Konserwacja i tech. utrzymanie	7 190,17		78 601,01	60 593,88	-18 007,13	-10 816,96
Utrzymanie czystości - sprzątanie	3 049,77		55 053,12	56 757,06	1 703,94	4 753,71
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		131 280,24	131 280,24	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	36 032,04	37 573,09	436 194,00	351 053,10	-85 140,90	-11 535,77
Zimna woda i ścieki	14 548,39		114 850,69	109 660,60	-5 190,09	9 358,30
Podatki,	1 326,87		11 342,89	10 609,83	-733,06	593,81
Wywóz śmieci	0,00		49 106,00	49 106,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-5 424,19		149 620,10	153 814,21	4 194,11	-1 230,08
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	2 517,80		88 416,62	87 251,40	-1 165,22	1 352,58
Podgrzanie wody (CW)	4 067,93		78 516,83	82 196,18	3 679,35	7 747,28
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	17 036,80		491 853,13	492 638,22	785,09	17 821,89
Dzierżawa gruntów, ścian			1 646,93	9 085,20	7 438,27	7 438,27
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	1 434,80	1 434,80	1 434,80
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			1 646,93	10 520,00	8 873,07	8 873,07
WYNIK OGÓLEM	53 068,84	37 573,09	929 694,06	854 211,32	-75 482,74	15 159,19

powierzchnia lokali mieszkalnych

8415,40 m²

NIERUCHOMOŚĆ nr 413 - WOJSKA POLSKIEGO 108a - sklepy

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2019 (2-1)
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Lokale użytkowe (należne wpłaty)		35 456,48	
Wynagrodzenia, świadczenia	2 383,73		
Materiały	57,87		
Amortyzacja	83,16		
Pozostałe koszty	4 468,46		
Konserwacja i tech. utrzymanie	2 238,85		
Utrzymanie czystości - sprząatanie	0,00		
Podatki	1 840,21		
Zimna woda i ścieki	571,49		
Wywóz śmieci	902,21		
Razem	12 545,98	35 456,48	22 910,50

wynajmowana powierzchnia

153,41

NIERUCHOMOŚĆ nr 468 - SIERAKOWSKIEGO 8/10

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2019
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Lolake użytkowe (należne wpłaty)		276 461,56	
Wynagrodzenia, świadczenia	15 193,73		
Materiały	368,80		
Amortyzacja	10 201,25		
Energia el. i gaz	1 812,43		
Pozostałe koszty	24 753,93		
Konserwacja i tech. utrzymanie	16 141,97		
Utrzymanie czystości - sprząatanie	11 780,64		
Podatki	21 794,89		
Zimna woda i ścieki	2 997,11		
Wywóz śmieci	27 803,27		
Razem	132 848,02	276 461,56	143 613,54

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2019
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Dzierżawa gruntów (kiosk)		3 338,00	3 338,00

wynajmowana powierzchnia

978,80

NIERUCHOMOŚĆ nr 469 - LUTOMIERSKA 115a NAJEM

	OBROTY		WYNIK brutto
	Wn	Ma	roku 2019
	koszty	przychody	(2-1)
	1	2	3
Lolake użytkowe (należne wpłaty)		49 422,58	
Wynagrodzenia, świadczenia	2 273,54		
Materiały	55,19		
Amortyzacja	5 079,32		
Energia el. i gaz	0,00		
Pozostałe koszty	355,67		
Konserwacja i tech. utrzymanie	2 181,24		
Utrzymanie czystości - sprzątnięcie	0,00		
Podatki	3 631,00		
Zimna woda i ścieki	852,32		
Wywóz śmieci	0,00		
Razem	14 428,28	49 422,58	34 994,30

wynajmowana powierzchnia

149,58

NIERUCHOMOŚĆ nr 569 - LUTOMIERSKA 115a - dzierżawcy

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2019 (2-1)
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Dzierżawa gruntów (należne wpłaty)		216 603,16	
Wynagrodzenia, świadczenia	29 836,60		
Materiały	724,25		
Amortyzacja	1 040,81		
Pozostałe koszty	4 044,72		
Konserwacja i tech. utrzymanie	26 889,89		
Utrzymanie czystości - sprząatanie	7 963,92		
Podatki	36 664,06		
Razem	107 164,25	216 603,16	109 438,91

wynajmowana powierzchnia

1920,00

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES**12 miesięcy 2019****nr 600 - HIPOTECZNA 18/22 - GARAŻE**

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROT 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
	1	2	koszty 3	przychody 4	5	6
Garaże	-5 490,18	435,95	4 929,89	6 650,76	1 720,87	-3 333,36

powierzchnia garaży 103,50
pow. z członkowstwem 89,30 m²
pow.bez członkow. 14,20 m²

Tabela 6 - Struktura lokali ze względu na posiadany tytuł prawny i formę własności na dzień 31.12.2019 r.

blok	adres	ilość lokali	powierzchnia budynku	lokale spółdzielcze własnościowe z członkostwem		lokale spółdzielcze własnościowe bez członkostwa		odrębne własności lokali z członkostwem		odrębne własności lokali bez członkostwa		lokale w najmie bez członkostwa	
				ilość	pow [m ²]	ilość	pow [m ²]	ilość	pow [m ²]	ilość	pow [m ²]	ilość	pow [m ²]
210	Sprawiedliwa 5/7	30	1 750,60	15	875,69			13	762,54	2	112,37		
211	Hipoteczna 18/22	27	1 389,00	26	1323,90	1	65,10						
212	W.Polskiego 96	55	2 645,22	49	2356,92			5	241,16	1	47,14		
213	W.Polskiego 108a	11	487,30	10	440,90			1	46,40				
232	Obornicka 4	30	1 277,40	26	1104,53			2	90,26	2	82,61		
243	Obornicka 8	55	2 742,08	25	1312,88			25	1212,78	5	216,42		
244	Obornicka 15	55	2 742,08	46	2363,88	1	65,28	6	248,08	1	32,42	1	32,42
245	Obornicka 17	55	2 742,08	41	2048,54	2	119,58	11	541,54	1	32,42		
262	Limanowskiego 152	94	4 260,71	50	2354,22			35	1526,85	9	379,64		
266	Lulomierska 129	139	6 848,58	116	5620,89	3	163,98	18	943,60	2	120,11		
267	Lutomierska 127	139	6 811,13	112	5458,59	2	120,11	25	1232,43				
227	Limanowskiego 108	45	1 916,10	36	1525,23	1	45,13	3	127,74	5	218,00		
228	Limanowskiego 110	45	1 916,10	38	1615,49			5	218,00	2	82,61		
233	Sierakowskiego 14	60	2 291,60	50	1902,24			7	279,45	3	109,91		
234	Sierakowskiego 12	60	2 291,60	53	2034,29	1	26,90	6	230,41				
	razem nier. 270	210	8415,40	177	7077,25	2	72,03	21	855,6	10	410,52		
230	Limanowskiego 118	45	1 916,10	39	1660,62	1	45,13	5	210,35				
231	Obornicka 2	60	2 554,80	55	2344,45			3	127,74	2	82,61		
	razem nier. 220	105	4470,90	94	4005,07	1	45,13	8	338,09	2	82,61		
251	Lutomierska 121	60	2 378,00	50	1978,11	1	32,52	9	367,37				
252	Lutomierska 123	60	2 378,00	47	1848,54	2	86,38	7	291,66	4	151,42		
253	Lutomierska 125	80	3 914,00	58	2780,30	3	141,04	19	992,66				
254	Klonowa 13	60	2 974,00	50	2444,24	3	129,57	6	340,69	1	59,50		
255	Klonowa 15	60	2 974,00	43	2108,68			14	740,78	3	124,54		
	razem nier. 250	320	14618,00	248	11159,87	9	389,51	55	2733,16	8	335,46		
600	garaże Hipoteczna 18	7	103,50	6	89,30	1	14,20	0	0	0	0		
RAZEM MIESZKALNE		1325	61 200,48	1 035	47 503,13	21	1 040,72	225	10 772,49	43	1 851,72	1	32,42

UCHWAŁA NR 8/2021

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „KLONOWA” w Łodzi z dnia 01.04. 2021r.
w sprawie sprostowania oczywistej omyłki
w „Sprawozdaniu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „KLONOWA”,
Łódź, ul. Lutomska 115A,
za okres 01.01.2019r. – 31.12.2019r.”

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Klonowa” prostuje oczywistą omyłkę rachunkową w „Sprawozdaniu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „KLONOWA”, Łódź, ul. Lutomska 115A, za okres 01.01.2019r. – 31.12.2019r.”

Na stronie 8 w akapicie 7. *Zatrudnienie i fundusz płac* w tabeli: Wykonanie osobowego i bezosobowego planu płac *Osobowy fundusz płac/Realizacja:*

Jest: 917.025,17zł

Powinno być: **916.825,17zł**

Zatem zapis, który brzmi:

Ogółem planowany osobowy i bezosobowy fundusz wynagrodzeń (1.030.080zł) został wykorzystany w 99% na kwotę 1.022.205,52zł.

Powinien brzmieć:

Ogółem planowany osobowy i bezosobowy fundusz wynagrodzeń (1.030.080zł) został wykorzystany w 99% na kwotę 1.022.005,52zł.

Zarząd SM „KLONOWA”

/-/ Urszula Lewińska /-/ Jerzy Piechota