

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

Łódź, ul. Lutomska 115A

za okres 01.01.-31.12.2020 r.

Marzec 2021

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 2020r.
11. Tabela nr 1 Zestawienie środków funduszu remontowego SM „Klonowa” w 2020r.
12. Tabela nr 2 Fundusz remontowy – wykonane prace w roku 2020.
13. Tabela nr 3 Wykonanie konserwacji i technicznego utrzymania nieruchomości za 2020r.
14. Tabela nr 4 Ustalenie wyniku na działalności w roku 2020.
15. Tabela nr 5 Przychody i koszty z działalności SM „Klonowa” za 12 miesięcy 2020r.
16. Tabela nr 6 Struktura własności lokali

1. Informacje ogólne

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Klonowa” według stanu na dzień 31.12.2020r. zrzeszała 1782 członków.

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

- 1048 lokali używanych na warunkach własnościowego prawa do lokalu,
- 276 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 933,08m² oraz 61 pomieszczeń przyzrypowych.

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: 13.382,78m²,
 - będące we współwłasności o powierzchni: 51.898,22m²,
- 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. wydierżawia grunty, dachy, wynajmuje lokale użytkowe, na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści właścicielom lokali mieszkalnych oraz członkom Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni w okresie 1.01 - 31.12.2020 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 2020 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 nieruchomości:

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

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 2020 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Klonowa” odbył 44 posiedzenia i podjął 39 uchwał.

Część posiedzeń odbyła się zdalnie, na podstawie:

- zapisów Ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych:

Art.3 W celu przeciwdziałania COVID-19 pracodawca może polecić pracownikowi wykonywanie, przez czas oznaczony, pracy określonej w umowie o pracę, poza miejscem jej stałego wykonywania (praca zdalna);

- zapisów Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze:

§ 4¹. Członek rady nadzorczej lub członek zarządu mogą żądać zwołania posiedzenia rady nadzorczej albo zarządu, podając proponowany porządek obrad, lub podjęcia określonej uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

- uchwał Rady Nadzorczej.

Najważniejsze decyzje podjęte przez Zarząd Spółdzielni i roboty wykonane pomimo panującej pandemii to:

- Przeprowadzenie przetargu na wykonanie remontów elewacji zachodnich w czterech budynkach mieszkalnych Spółdzielni: przy ul. Klonowej 13 i 15 oraz ul. Lutomińskiej 121 i 123. Prace zostały wykonane przez firmę IZODOM Sp. z o.o.
- Przeprowadzenie przetargu na wymianę podzielników ciepła dla części nieruchomości Spółdzielni. W wyniku przetargu umowę na montaż w Spółdzielni podzielników

odczytywanych zdalnie i obsługę przez następne 10 lat podpisano z firmą Minol - Zenner. W ramach umowy specjaliści firmy Minol – Zenner obliczą aktualne współczynniki LAF w wyposażonych budynkach.

- Remont wewnętrznych linii zasilających (WLZ) w budynkach przy ul. Limanowskiego 108, 110 i 118/120 oraz Obornickiej 2 a także częściowo w budynkach przy ul. Lutomierskiej 127 i 129. Prace, na podstawie wcześniej sporządzonych projektów, wykonały firmy: Zakład Instalacji Elektrycznych Waldemar Durański oraz Zakład Budowlano – Instalacyjny „OL-BUD”. Prace wykonano z uwzględnieniem wymaganych przepisami przeciwpożarowych wyłączników prądu. Remont balkonów - logii (ostatni 1 pion) w wieżowcu przy ul. Wojska Polskiego 96. Prace wykonała firma Zakład Ogólnobudowlany Lucjan Adamczyk.
- Remont części balkonów w budynkach przy ul. Sierakowskiego 12 i 14, będących w złym stanie technicznym. Remont wykonała firma Zakład Ogólnobudowlany Lucjan Adamczyk.
- Budowa pergoli zawierającej pomieszczenie na gabaryty, odpady bio oraz pomieszczenie na sprzęt dla firmy sprzątającej – wspólnie dla nieruchomości Lutomierska 127 i 129. Pergolę wykonała firma PPHU DEF.
- Budowa pergoli śmietnikowej dla nieruchomości przy ul. Sprawiedliwej 5/7. Pergolę wykonała firma Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe „ŚLIZEX”.
- Budowa 2 pergoli na odpady dla nieruchomości Spółdzielni użytkowanych przez dzierżawców, przy ul. Sierakowskiego 3/5 oraz Lutomierskiej 115. Pergole wykonała firma Transport Ciężarowy Edward Gabara.
- Budowa ścieżki spacerowej wzdłuż ulicy Lutomierskiej na nieruchomości 250. Ścieżkę wykonała firma Zakład Brukarski – Usługi Budowlane „EL-BRUK”.
- Naprawa i ocieplenie dachu budynku biura Spółdzielni, co przełoży się na oszczędności w zakresie opłat za ciepło. Prace wykonała firma „ANIA” Zakład Ogólnobudowlany Grażyna Pisarek.
- Wykonanie dodatkowych 10 miejsc postojowych na nieruchomości przy ulicy Limanowskiego 152. Prace wykonała firma brukarska Zakład Brukarski – Usługi Budowlane „EL-BRUK”.
- Wykonanie monitoringu na nieruchomościach przy ul. Limanowskiego 108, Limanowskiego 110, przy uwzględnieniu funduszu prewencyjnego wynegocjowanego z TU i R Warta S.A.

W tym czasie, oprócz bieżącej działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami Spółdzielni, podjęto działania w wielu sprawach istotnych dla społeczności SM KLONOWA:

- Z uwagi na trwającą pandemię koronawirusa COVID-19 oraz wprowadzone przez Rząd RP obostrzenia – coroczne jesienne Zebrania Mieszkańców nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej KLONOWA nie odbyły się.
- Zarząd wprowadził system mobilnej obsługi zgłoszeń iMieszkaniec, umożliwiającą wygodne i natychmiastowe zlecenie wykonania prac firmom obsługującym Spółdzielnię a także możliwość sprawdzenia wykonania zlecenia oraz ich archiwizację.

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 2019 wystąpiły niedobory lub nadwyżki w poszczególnych opłatach w danej nieruchomości, to w roku 2020 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 2020 rok uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą nr 5/2020 z dnia 13.02.2020 r.

Ogółem koszty działalności wyniosły **8.222.928,79zł** (*Tabela nr 5*).

Ogółem przychody działalności wyniosły **7.889.962,74zł** (*Tabela nr 5*).

Wynik finansowy działalności Spółdzielni za okres 1.01 - 31.12.2020r. uwzględniający przychody i koszty finansowe, pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz podatek CIT, zamknął się kwotą ujemną **-391.237,05zł**.

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 **865.743,21zł** (*wzrost kosztów o ok. 6 % do 2019r.*)

Na dzień 31.12.2020 roku liczba mieszkań wyposażonych w wodomierze wyniosła 1 318 z 1325 mieszkań co stanowi 99% ogółu lokali.

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

Koszty konserwacji, technicznego utrzymania budynków mieszkalnych oraz infrastruktury towarzyszącej wyniosły ogółem **582.548,35zł** (*Tabela Nr 3 – spadek kosztów o ok. 16% do 2019r.*)

W tym konserwacja stała wyniosła **217.199,83zł** i w przeliczeniu na m² powierzchni mieszkalnej wyniosła miesięcznie 0,295zł. Usługi w zakresie konserwacji stałej świadczy firma WOD-GAZ Ryszard Kowalczyk.

W/w koszty konserwacji i technicznego utrzymania budynków oraz infrastruktury towarzyszącej 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 zsypów 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 zsypów. 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 **494.933,88zł** (wzrost o 16% do 2019r.) głównie z powodu wzrostu płacy minimalnej o ok. 16% w 2020r. 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

Wydatki na wykonanie remontów finansowane są ze środków funduszu remontowego, rozliczanych w podziale na budynki mieszkalne. Prace remontowe realizowane były na podstawie planu remontów zasobów mieszkaniowych na 2020 rok zaopiniowanego przez Rady Mieszkańców poszczególnych nieruchomości i uchwalonego przez Radę Nadzorczą. Wartość wykonanych remontów budynków mieszkalnych finansowanych funduszem remontowym wyniosła w roku 2020 **ogółem 2.857.199,20zł**.

Plan remontów przewidziany na rok 2020 został w przeważającej części wykonany. Roboty przewidziane w planie na rok 2020 a niewykonane zostały przeniesione do planu na rok 2021, przy czym na część robót podpisano umowy w roku 2020 i pozostawiono wykonawcom dowolność terminu ich wykonania do połowy 2021 roku.

W roku 2020 odbyły się następujące przetargi:

- Na wykonanie prac związanych z wymianą podzielników ciepła i ich dalszą obsługą w budynkach Spółdzielni: Klonowa 13 i 15, Wojska Polskiego 108A i 96, Limanowskiego 108 i 152, Lutomierska 121, 123, 125 i 129. Przetarg wygrała firma Minol – Zenner. Prace będą wykonywane w 2021 roku.
- Na wykonanie remontu pękającego ocieplenia ścian szczytowych w budynkach przy ul. Klonowej 13 i 15 oraz Lutomierskiej 121 i 123. Przetarg wygrała firma IZODOM Sp. z o.o. Sp. K. Prace zostały wykonane w terminie.
- Na wykonanie remontu części balkonów przy ul. Sierakowskiego 12 i 14. Przetarg wygrała firma Zakład Ogólnobudowlany Lucjan Adamczyk. Prace zostały wykonane w terminie.

Ze względu na stan pandemii koronawirusa i niemożność zgromadzenia w Sali konferencyjnej o powierzchni ok. 12m² w siedzibie Spółdzielni większej liczby osób przy zachowaniu rygorów sanitarnych, szczególnie w okresie szczytu I i II fali zachorowań, część prac wykonano na podstawie uchwał Zarządu o wyborze trybu postępowania przy udzielaniu zamówień na usługi i roboty budowlane: zastosowany został tryb negocjacji bez ogłoszenia.

3.1. Najważniejsze prace remontowe

Do najważniejszych prac w roku 2020 można zaliczyć następujące prace:

- Budowa wiat śmietnikowych dla potrzeb segregacji odpadów na nieruchomościach:
 - ul. Sprawiedliwa 5/7,
 - ul. Lutomska 127 i 129,
 - ul. Wojska Polskiego 96,
 - ul. Sierakowskiego 8/10,
 - ul. Lutomska 115.
- Remont wewnętrznych linii zasilających (WLZ) w budynkach:
 - ul. Lutomska 127 (3 klatki),
 - ul. Lutomska 129 (2 klatki),
 - ul. Obornicka 2,
 - ul. Obornicka 4,
 - ul. Limanowskiego 108,
 - ul. Limanowskiego 110,
 - ul. Limanowskiego 118/120,
 - ul. Obornicka 15.
- Wymiana wodomierzy radiowych w budynkach:
 - ul. Klonowa 13,
 - ul. Klonowa 15,
 - ul. Obornicka 15.
- Remonty balkonów w budynkach:
 - ul. Obornicka 17 (11 balkonów),
 - ul. Wojska Polskiego 96 (10 loggii),
 - ul. Sierakowskiego 12 (20 balkonów),
 - ul. Sierakowskiego 14 (16 balkonów),
- Prace brukarskie na nieruchomościach:
 - ul. Limanowskiego 152 (10 miejsc postojowych),
 - nieruchomość 250 – ścieżka spacerowa wzdłuż ul. Lutomskiej,
- Remonty odwarstwiających się ścian szczytowych w budynkach:
 - ul. Klonowa 13,
 - ul. Klonowa 15,
 - ul. Lutomska 121,
 - ul. Lutomska 123.
- Remonty dachów z dociepleniem:
 - ul. Lutomska 115A (biuro Spółdzielni)
- Remont wejść do klatek schodowych:
 - ul. Klonowa 13,
 - ul. Klonowa 15,
 - ul. Obornicka 8.
- Ponadto: wymieniono zepsute kocioł gazowy w biurze Spółdzielni, uporządkowano instalacje teletechniczne w budynku przy ul. Lutomskiej 125, dokonano czyszczenia pionów i poziomów kanalizacyjnych w kilku nieruchomościach, wykonano też instalację monitoringu na nieruchomości 270 (z wykorzystaniem funduszu prewencyjnego w kwocie 7 532,00zł, jaki przyznał Spółdzielni ubezpieczyciel WARTA S.A.).

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 01.01.2020r.....	+2.880.477,57zł
Odpisy remontowe w roku 2020.....	+1.560.886,91zł
Razem koszty remontów w roku 2020	-2.765.799,29zł
Stan funduszu lokali mieszkalnych na 31.12.2020r.	+1.675.565,19zł

3.3. Fundusz remontowy mienia Spółdzielni

Stan środków funduszu na 01.01.2020r.....	+ 514.518,28 zł
Razem koszt remontów w 2020 r	+91.399,91zł
Stan funduszu dotyczący mienia Spółdzielni na 31.12 2020 r.	+423.118,37zł

3.4. Fundusz Inwestycyjny

Wartość środków funduszu inwestycyjnego na dzień 31.12.2020r. w spółdzielni (w nieruchomości 210) wynosił 18.383,40zł.

4. Gospodarka ciepła

Koszty zakupu ciepła wyniosły ogółem **2.363.682,78zł** (*wzrost kosztów o ok. 10,9% do roku 2019*). Ze względu na terminowe regulowanie płatności za dostarczone usługi **VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A** udzieliła Spółdzielni bonifikatę w kwocie 28.364,18zł; bonifikata bezpośrednio obniża koszty dla poszczególnych nieruchomości.

Na koszty zakupu ciepła składają się koszty:

- zamówionej mocy ciepłej i opłat stałych za przesył energii **719.773,38zł** (*wzrost kosztów o 9,5% do roku 2019*)
- zużytej energii ciepłej na cele centralnego ogrzewania i opłat zmiennych za przesył energii ciepłej **1.017.362,85zł** (*wzrost o 10,5% do 2019r.*)
- zużytej energii ciepłej na podgrzewanie wody i opłat zmiennych za przesył energii **626.546,55zł** (*spadek o 13,3 % do 2019 r.*)

Wzrost i spadek kosztów energii ciepłej jest niezależny od Spółdzielni i wynika głównie z warunków pogodowych w danym roku oraz cen energii ciepłej 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 – 31.12.2020 roku zamknął się kwotą **+429.437,26zł.**

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 2020 roku zamknął się kwotą **-27.600,98zł.**

Wypracowany dochód z działalności gospodarczej, operacyjnej oraz finansowej pomniejszony o zapłacony podatek dochodowy w kwocie 58.271,00zł jako wynik finansowy Spółdzielni podlega podziałowi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni na cele statutowe dla członków. Jest to kwota + 180.087,88zł.

7. Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne zatrudnienie w okresie 1.01-31.12.2020 roku wyniosło 10,98 osoby (liczone wg metody standardowej). Są to pracownicy zarządu i administracji – 10,5 etatu; na koniec 2020r. – 10 etatów.

Ogółem planowany osobowy i bezosobowy fundusz wynagrodzeń (1.070.560zł) został wykorzystany w 95% na kwotę 1.018.308,26zł.

Wykonanie osobowego i bezosobowego planu płac przedstawia poniższa tabela

	plan	realizacja	% planu
Osobowy fundusz płac	943 100,00	893 411,78	95%
Wynagrodzenia osobowe	772 000,00	732 429,25	95%
Ubezpieczenia społeczne	142 000,00	126 153,60	89%
Nagrody jubileuszowe, odprawy	14 100,00	18 551,20	131%
Świadczenia urlopowe	15 000,00	16 277,73	109%
Bezosobowy fundusz płac	127 460,00	124 896,48	98%
Programista - stała umowa dot. obsługi i modyfikacji programów księgowych	24 000,00	24 000,00	100%
Rada Nadzorcza	79 560,00	79 560,00	100%
Sprzątanie biura	8 400,00	8 400,00	100%
Roznoszenie informacji o Walnym Zgr.	3 000,00	0,00	0%
ZUS od umów	1 000,00	0,00	0%
ZUS Rady Nadzorczej	11 500,00	12 936,48	112%

Oszczędności w osobowym funduszu płac za rok 2020 wystąpiły głównie na skutek absencji chorobowych pracowników Spółdzielni.

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 1.01-31.12.2020 roku członkostwo nabyły 53 osoby oraz skreślono z rejestru z powodu zgonów, sprzedaży i

darowizn 39 osób. Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia liczyła 1796 członków. W powyższym okresie Zarząd Spółdzielni podpisał 4 akty notarialne na przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności. Na dzień 31.12.2020r. było 276 właścicieli dysponujących prawem odrębnej własności lokalu.

9. Zaległości z tytułu opłat

Struktura zaległości na 31.12.2020 r. **lokali mieszkalnych** przedstawia się następująco:

	kwota	liczba lokali
poniżej 3 m-cy	150.126,54	529
3 miesięczne	34.208,08	22
4 miesięczne i większe	322.151,73	55
razem zaległości bieżące	506.486,35	606
w tym niedopłaty z C.O.	161.632,41	
razem zaległości realne (po uwzględnieniu c.o.)	344.853,41	
zaległości w sądzie	41.501,74	28 (37 spraw)
zaległości zasądzone	127.890,23	
Razem zadłużenia	514.245,91	

Łączna kwota zadłużenia (**514 tys. zł**) jest mniejsza niż kwota jednomiesięcznych opłat wnoszonych przez mieszkańców (tj. 612 tys. zł) stanowiąc ich 84%, wobec czego nie stanowi zagrożenia dla płynności finansowej Spółdzielni. Średniomiesięczne zadłużenia mieszkańców względem spółdzielni stanowiły w 2020 r. 8,3 % ogółu należności i były niższe o 0,2% w stosunku do roku 2019.

W roku 2020 w Spółdzielni prowadzono windykację poprzez działania pracowników działu księgowości w trybie przedprocesowym oraz poprzez działania radcy prawnego w trybie procesowym.

W roku 2020:

- wywieszano informacje o bieżących zaległościach w danym budynku na klatkach schodowych,
- wysłano 75 monitów w tym 18 z informacją o zamiarze dopisania dłużników do Krajowego Rejestru Długów oraz wystąpieniu na drogę sądową w przypadku braku spłaty,
- 2 sprawy sądowe z lat ubiegłych zostało zakończonych całkowitą spłatą zadłużenia,
- koszt obsługi KRD wyniósł 3.690zł,

Zaległości z tytułu opłat za najem lokali użytkowych na 31.12.2020 roku wyniosły **35.588,43zł** w tym:

- zaległości do 2 miesięcy 35.588,43zł
- zaległości od 2 do 4 miesięcy 0,00zł
- zaległości powyżej 4 miesięcy 10.575,94zł

Zaległości w opłatach z tytułu opłat za dzierżawy na 31.12.2020 r.

wyniosły **82.756,10zł** w tym:

- zaległości do 2 miesięcy 1.909,24zł
- zaległości od 2 do 4 miesięcy 0,00zł
- zaległości powyżej 4 miesięcy 80.846,86zł

10. Informacja o realizacji uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie w 2020 r.

Z uwagi na wprowadzony przez Rząd RP stan epidemii i obowiązujące obostrzenia, na podstawie Ustawy z dnia 31 marca 2020r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw:

Art. 90

Jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającej w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.

Art. 90a

W przypadku, gdy kadencja rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni upływa w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega ona przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia spółdzielni w terminie, o którym mowa w art. 90.

– Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Klonowa” w roku 2020 nie odbyło się.

Zarząd S.M. KLONOWA

Urszula Lewińska, Jerzy Piechota

**Tabela nr 1 - Zestawienie środków funduszu remontowego
S.M. "Klonowa" w 2020 roku**

nr bloku	adres	pow. lokali [m ²]	BILANS OTWARCIA środki na początek roku	odpisy na fundusz remontowy w 2020	wydatki w 2020	BILANS ZAMKNIĘCIA środki na koniec roku
210	Sprawiedliwa 5/7	1 750,60	143 199,87	31 510,80	34 607,81	140 102,86
211	Hipoteczna 18/22	1 389,00	499,39	50 004,00	1 080,00	49 423,39
212	W.Polskiego 96	2 645,22	15 851,97	63 485,28	84 598,10	-5 260,85
213	W.Polskiego 108a	487,30	15 727,52	12 279,96	425,69	27 581,79
227	Limanowskiego 108	1 916,10	188 792,69	29 891,16	174 845,00	43 838,85
228	Limanowskiego 110	1 916,10	148 632,18	29 891,16	179 705,00	-1 181,66
230	Limanowskiego 118/120	1 916,10	177 279,06	34 489,80	171 845,00	39 923,86
231	Obornicka 2	2 554,80	291 803,42	45 986,40	252 460,00	85 329,82
232	Obornicka 4	1 277,40	131 800,05	30 657,60	105 877,01	56 580,64
233	Sierakowskiego 14	2 291,60	159 893,79	35 748,96	156 249,99	39 392,76
234	Sierakowskiego 12	2 291,60	114 068,11	35 748,96	129 747,41	20 069,66
242	Obornicka 8	2 742,08	44 561,38	69 100,44	16 825,00	96 836,82
244	Obornicka 15	2 742,08	281 857,07	74 036,16	248 836,16	107 057,07
245	Obornicka 17	2 742,08	68 627,85	75 681,36	77 000,00	67 309,21
251	Lutomierska 121	2 378,00	25 760,77	59 925,60	51 528,99	34 157,38
252	Lutomierska 123	2 378,00	77 852,39	59 925,60	51 157,86	86 620,13
253	Lutomierska 125	3 914,00	-65 448,29	98 633,00	46 218,32	-13 033,61
254	Klonowa 13	2 974,00	97 251,35	74 944,80	107 998,29	64 197,86
255	Klonowa 15	2 974,00	129 999,81	74 944,80	89 729,56	115 215,05
262	Limanowskiego 152	4 260,71	91 413,63	127 821,36	30 000,00	189 234,99
266	Lutomierska 129	6 848,58	213 164,11	233 672,43	317 375,60	129 460,94
267	Lutomierska 127	6 811,13	527 889,45	212 507,28	437 688,50	302 708,23
Ogółem budynki mieszkalne			2 880 477,57	1 560 886,91	2 765 799,29	1 675 565,19
Fundusz ogólny mienia Spółdzielni			514 518,28	0,00	91 399,91	423 118,37
Ogółem Spółdzielnia			3 394 995,85	1 560 886,91	2 857 199,20	2 098 683,56

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 2020	wydatki w 2020	BILANS ZAMKNIĘCIA środki na koniec roku
220	Obornicka 2, Lim.118/120	4 470,90	469 082,48	80 476,20	424 305,00	125 253,68
250	Lutom.121,123,125,KI 13,15	14 618,00	265 416,03	368 373,80	346 633,02	287 156,81
270	Lim.108,110, Sier. 12,14	8 415,40	611 386,77	131 280,24	640 547,40	102 119,61

W Bilansie Zamknięcia roku 2020 nieruchomości 266 znajduje się kwota 15.200,00 zł pozostałej do spłacenia pożyczki z WFOŚ, ujęta w Sprawozdaniu Finansowym w Bilansie w pasywach w poz. B. II.3.a - Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek: kredyty i pożyczki

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd: Urszula Lewińska, Jarzy Piechota

nr nier	adres	stan środków na 1.01.2020	wydatki	w tym:	przychody	stan środków na 31.12.2020
210	SPRAWIEDLIWA 5/7	143 199,87	34 607,81	wiata śmietnikowa wylazy dachowe	26 615,81 7 992,00	31 510,80 140 102,86
211	HIPOTECZNA 18/22	499,39	1 080,00	łaka kwiatowa	1 080,00	50 004,00 49 423,39
212	W.POLSKIEGO 96	15 851,97	84 598,10	remont balkonów wiata śmietnikowa	69 819,65 14 778,45	63 485,28 -5 260,85
213	W.POLSKIEGO 108A	15 727,52	425,69	oświetlenie na klatce sch	425,69	12 279,96 27 581,79
227	LIMANOWSKIEGO 108	188 792,69	174 845,00	monitoring WLZ	3 000,00 171 845,00	29 891,16 43 838,85
228	LIMANOWSKIEGO 110	148 632,18	179 705,00	monitoring wymiana pionu kanalizacyjnego WLZ	3 000,00 4 860,00 171 845,00	29 891,16 -1 181,66
230	LIMANOWSKIEGO 118/120	177 279,06	171 845,00	WLZ	171 845,00	34 489,80 39 923,86
231	OBORNICKA 2	291 803,42	252 460,00	WLZ	252 460,00	45 986,40 85 329,82
232	OBORNICKA 4	131 800,05	105 877,01	WLZ i prace elektryczne monitoring domofony	99 496,00 2 555,71 3 825,30	30 657,60 56 580,64
233	SIERAKOWSKIEGO 14	159 893,79	156 249,99	remont balkonów	156 249,99	35 748,96 39 392,76
234	SIERAKOWSKIEGO 12	114 068,11	129 747,41	domofony monitoring remont 16 balkonów	1 747,41 3 000,00 125 000,00	35 748,96 20 069,66
243	OBORNICKA 8	44 561,38	16 825,00	malowanie klatek	16 825,00	69 100,44 96 836,82
244	OBORNICKA 15	281 857,07	248 836,16	WLZ i prace elektryczne remont kanalizacji deszczowej wymiana wodomierzy	228 800,00 1 728,00 18 308,16	74 036,16 107 057,07
245	OBORNICKA 17	68 627,85	77 000,00	remont balkonów	77 000,00	75 681,36 67 309,21
251	LUTOMIERSKA 121	25 760,77	51 528,99	wymiana wodomierzy malowanie i poręcze docieplenie ściany zachodniej ogrodzenie przy Mokrej-korekta kostka brukowa	600,27 4 380,52 42 500,00 46,37 4 001,83	59 925,60 34 157,38
252	LUTOMIERSKA 123	77 852,39	51 157,86	malowanie i poręcze docieplenie ściany zachodniej wymiana wodomierzy ogrodzenie przy Mokrej-korekta kostka brukowa	4 380,52 42 500,00 229,14 46,37 4 001,83	59 925,60 86 620,13
253	LUTOMIERSKA 125	-65 448,29	46 218,32	wymiana wodomierzy ogrodzenie przy Mokrej-korekta kostka brukowa uporządkowanie instalacji el.	421,38 -209,76 6 586,70 39 420,00	98 633,00 -13 033,61
254	KLONOWA 13	97 251,35	107 998,29	podesty do klatek III,IV,V docieplenie ściany zachodniej pion kanalizacyjny wymiana wodomierzy ogrodzenie przy Mokrej-korekta wejścia do klatek posadzka piwnicy V kl. kostka brukowa	3 818,48 42 500,00 10 500,00 20 932,38 58,51 19 304,10 5 880,00 5 004,82	74 944,80 64 197,86
255	KLONOWA 15	129 999,81	89 729,56	pokrycie dachwe i obróbki docieplenie ściany zachodniej wymiana wodomierzy ogrodzenie przy Mokrej-korekta wejścia do klatek kostka brukowa	2 268,00 42 500,00 20 594,13 58,51 19 304,10 5 004,82	74 944,80 115 215,05
262	LIMANOWSKIEGO 152	91 413,63	30 000,00	kostka pod miejsca parkingowe chodnik z płyt	24 600,00 5 400,00	127 821,36 189 234,99
266	LUTOMIERSKA 129	213 164,11	317 375,60	WLZ czyszczenie pionów kanalizacyjnych pergola śmietnikowa drzwi do zszypów splata pożyczki - sciana	283 152,00 13 122,00 11 663,50 4 500,00 4 938,10	233 672,43 129 460,94
267	LUTOMIERSKA 127	527 889,45	437 688,50	wymiana wodomierzy WLZ pergola śmietnikowa drzwi do zszypów instalacja wodna	192,24 421 228,00 11 663,50 4 500,00 104,76	212 507,28 302 708,23
RAZEM mieszkalne		2 880 477,57	2 765 799,29			1 560 886,91 1 675 565,19
MIENIE SPÓŁDZIELNI		514 518,28	91 399,91	Pergola - Lutomiarska 115 Domofon w biurze Sp-ni kocioł gazowy w biurze Sp-ni remont dachu - Lut.115a Pergola - Sierakowskiego 8/10	26 260,00 1 232,41 8 844,91 39 169,91 15 892,68	0,00 423 118,37
RAZEM Spółdzielnia		3 394 995,85	2 857 199,20			1 560 886,91 2 098 683,56

WYKONANIE KONSERWACJI I TECHNICZNEGO UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI ZA 2020 rok

Tabela nr 3

nr	adres	saldo B.O. na 1.01	materiały	energia elektryczna	energia elektryczna hydrotermii	dozór techniczny wind i zbiorników	domofony	zieleń	worki pojemniki na śmieci, liście	abonament za wodomierz g	konservacja stala	deratyzacja, dezynsekcja	pogotowie spobzielcze	woda uzupełniająca inst. c.o.	przeeglady gazowe, kominiarskie, budowlane	il/mieszkanie	inne uslugi	opis prac innych	razem KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK ROKU (przychody - koszty)	saldo B.Z. na 31.12
210	Sprawiedliwa 5/7	5 291,17	980,27	2 257,87			435,48	37,07	168,75	237,79	6 211,92	627,30		25,53	623,50	42,60	1 490,83 gaz 6 115,59 domofon cyfrowy III kl.	19 254,50	8 665,80	-10 588,70	-5 297,53	
211	Hipoteczna 18/20	-40 422,80	482,21	1 158,35			391,92	1 208,36	168,75	237,84	4 930,43	442,80		25,70	516,00	33,80	202,46 detektor gazu	9 798,62	36 669,60	26 870,98	-13 551,82	
212	W.Polskiego 96	6 156,68	4 208,63	7 287,88		1 680,00	798,36	56,01	230,25	178,38	9 387,37	393,60	130,68	3,70	1 161,00	64,36	1 566,00 naprawa dachu 8 298,87 konserwacja wind	35 445,09	30 155,94	-5 289,15	867,53	
213	W.Polskiego 108a	-9 583,95	86,15	341,25			159,72	10,32	150,30	178,38	1 728,91	147,60		55,20	193,50	11,84	842,00 naprawa dachu 202,46 detektor gazu	4 521,70	13 449,48	8 927,78	-656,17	
220	Obornicka 2 Limanowskiego 118/120	-7 411,57	4 124,55	3 888,66			1 524,12	1 116,73	230,25	475,48	15 866,44	1 033,20	1 765,77		216,72	108,76	272,16 wymiana wodomierzy	30 622,84	35 543,55	4 920,71	-2 490,86	
232	Obornicka 4	6 813,00	563,58	1 451,36			435,48	1 648,82	463,95	237,84	4 532,96	295,20		88,48	602,00	31,08	61,50 plombowanie wodomierzy	10 412,25	4 598,40	-5 813,85	999,15	
243	Obornicka 8	-8 881,70	2 672,95	4 959,91	2 412,47	1 680,00	798,36	1 083,30	593,90	79,20	9 730,55	664,20	1 914,19	24,13	1 145,00	66,68	1 869,60 naprawy i serwis bram	29 694,44	29 614,20	-80,24	-8 961,94	
244	Obornicka 15	3 868,34	1 518,80	5 638,38	2 412,47	1 680,00	798,36	1 059,94	1 429,50	79,32	9 730,55	541,20	857,63	47,36	1 209,50	66,68	2 781,60 inspekcja i czyszczenie rur kanal 1 064,67 montaż poręczy 518,40 roboty dekararskie -371,65 wysk. kosztów dot. najmu	31 062,71	20 729,79	-10 332,92	-6 464,58	
245	Obornicka 17	-4 668,70	1 499,33	4 339,10	2 412,50	1 680,00	798,36	753,39	605,40	79,32	9 730,55	295,20	90,72	22,43	1 123,50	66,68	15 087,60 czyszczenie rur kanalizacyjnych 1 572,00 inspekcja rur kamerą 223,19 wymiana wodomierzy 442,80 roboty dekararskie 307,50 opinia kominiarska	41 129,57	25 913,91	-15 215,66	-19 884,36	
250	Lutomierska 121 Lutomierska 123 Lutomierska 125 Klonowa 13 Klonowa 15	-30 150,86	7 743,78	11 778,92			4 644,84	4 950,83	709,80	1 427,02	51 878,18	4 760,10	4 575,26	354,09	330,00	355,60	2 649,42 szlabany - naprawy 578,36 roboty dekararskie 2 312,40 naprawa pergoli 738,00 inspekcja komina kamerą 86,10 zamek w pergoli 147,60 sprawdzenie kominów wentyl 1 356,00 czyszczenie pionów kanal	101 376,30	109 633,20	8 256,90	-21 893,96	
262	Limanowskiego 152	704,09	1 125,40	7 784,11	64,26	2 520,00	1 364,40	438,73	201,55	56,52	15 121,45	442,80	769,82	29,51	6 240,00	103,64	6 264,00 wymiana wyłazu dachowego 7 063,20 czyszczenie kanalizacji	49 589,39	38 346,39	-11 243,00	-10 538,91	
266	Lutomierska 129	29 081,70	5 898,39	13 046,90	91,42	4 200,00	2 017,56	985,52	4 797,65	90,95	24 304,66	5 019,94	804,97	12,76	2 730,50	166,60	166,00 naprawy szlabanu 6 264,00 wymiana wyłazu dachowego 681,42 oznakowanie ruchu na parkingu 353,72 podnośnik koszowy 172,20 sprawdzenie kominów wentyl	71 805,21	49 310,52	-22 494,69	6 587,01	
267	Lutomierska 127	-1 335,31	4 596,73	11 323,06	91,42	4 200,00	2 017,56	806,17	4 797,65	90,36	24 172,17	6 557,44	419,90	16,88	2 709,00	165,68	13 122,00 czyszczenie pionów kanaliz 542,86 podłączenie kamer w windach 166,05 naprawy szlabanu 6 264,00 wymiana wyłazu dachowego 681,42 oznakowanie ruchu na parkingu 353,73 podnośnik koszowy	83 094,08	55 167,99	-27 926,09	-29 261,40	
270	Sierakowskiego 12, 14 Liman. 108, 110	-10 816,96	3 793,59	7 758,00			3 048,12	11 082,92	525,45	951,26	29 873,69	3 665,40	1 443,96		102,18	204,72	272,16 wymiana wodomierzy 984,00 naprawa drogi 864,00 czyszczenie kanalizacji 61,50 plombowanie wodomierzy 110,70 sprawdzenie kominów wentyl	64 741,65	60 593,88	-4 147,77	-14 964,73	
Razem		-61 356,87	39 294,36	83 013,75	7 484,54	17 640,00	19 232,64	25 238,11	15 073,15	4 399,66	217 199,83	24 885,98	13 186,97	1 024,67	18 583,50		94 802,47	582 548,35	518 392,65	-64 155,70	-125 512,57	

Ustalenie wyniku na działalności w roku 2020
Tabela nr 4

Lp.	wyszczególnienie	saldo na 01.01.2020	z podziału nadwyżki bilansowej	koszty 2020 r.	przychody 2020 r.	wynik 2020 r. (6-5)	saldo na 31.12.2020 (3+4+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
I.	GZM Nieruchomości						
1	Nieruchomość Nr 210	8 445,60	6 269,66	202 289,69	176 822,37	-25 467,32	-10 752,06
2	Nieruchomość Nr 211	-63 028,77	4 811,13	190 299,71	204 245,94	13 946,23	-44 271,41
3	Nieruchomość Nr 212	5 628,35	10 256,58	347 305,20	318 073,33	-29 231,87	-13 346,94
4	Nieruchomość Nr 213	-14 513,92	1 923,74	62 632,95	69 242,45	6 609,50	-5 980,68
5	Nieruchomość Nr 220	-13 841,99	16 789,39	526 489,68	498 548,46	-27 941,22	-24 993,82
6	Nieruchomość Nr 232	13 324,16	4 716,73	159 344,30	134 022,73	-25 321,57	-7 280,68
7	Nieruchomość Nr 243	26 619,15	9 970,68	368 676,92	336 592,55	-32 084,37	4 505,46
8	Nieruchomość Nr 244	14 838,76	10 311,37	348 915,73	310 699,82	-38 215,91	-13 065,78
9	Nieruchomość Nr 245	2 954,96	9 882,64	374 488,55	333 154,55	-41 334,00	-28 496,40
10	Nieruchomość Nr 250	-73 298,01	54 762,74	1 846 470,95	1 739 191,77	-107 279,18	-125 814,45
11	Nieruchomość Nr 262	33 338,80	15 216,49	575 051,10	539 727,81	-35 323,29	13 232,00
12	Nieruchomość Nr 266	61 457,39	25 957,57	884 670,24	813 718,29	-70 951,95	16 463,01
13	Nieruchomość Nr 267	-28 925,21	26 286,11	900 734,03	823 572,56	-77 161,47	-79 800,57
14	Nieruchomość Nr 270	15 159,19	31 022,74	997 081,05	913 578,02	-83 503,03	-37 321,10
15	Garáže	-3 333,36	352,54	4 850,43	6 784,95	1 934,52	-1 046,30
	Razem GZM	-15 174,90	228 530,11	7 789 300,53	7 217 975,60	-571 324,93	-357 969,72
					Wynik na GZM	-571 324,93	
	w tym bez przychodów z nieruchomości			7 788 091,90	7 053 289,57	-734 802,33	
II.	Mienie wspólne Spółdzielni			KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK	
	w tym:			328 383,54	594 343,40	265 959,86	
1	Lokale użytkowe:			166 034,39	358 842,31	192 807,92	
a)	W.Polskiego 108a			13 653,22	32 860,74	19 207,52	
b)	Lutomierska 115a			14 712,14	49 557,43	34 845,29	
c)	Sierakowskiego 8/10			137 669,03	276 424,14	138 755,11	
2	Dzierżawa gruntów, ścian			131 564,59	187 202,41	55 637,82	
3	Inna działalność usługowa			30 784,56	48 298,68	17 514,12	
	RAZEM I + II			8 117 684,07	7 812 319,00	-305 365,07	
III.	Pozostała działalność operacyjna			105 244,72	42 856,09	-62 388,63	
IV.	Przychody i koszty finansowe			0,00	34 787,65	34 787,65	
	RAZEM II+III+IV			433 628,26	671 987,14	238 358,88	
V.	Podatek CIT					-58 271,00	
VI.	ZYSK NETTO (wynik na działalności gospodarczej)					180 087,88	
VII.	WYNIK NETTO na działalności gospodarczej i GZM					-391 237,05	

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd:

Urszula Lewińska, Jerzy Piechota

Tabela nr 5

PRZYCHODY I KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI Z 12 miesięcy 2020
w podziale na stawki opłat

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ ZA 2019	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO B.Z. narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			3	4		
1	2	3	4	5	6	
Eksploracja	192 147,72	228 177,57	1 251 766,27	913 181,28	-338 584,99	81 740,30
<i>Konserwacja i tech. utrzymanie</i>	-61 356,87		582 548,35	518 392,65	-64 155,70	-125 512,57
<i>Utrzymanie czystości - sprzątanie</i>	36 358,80		494 933,88	444 328,68	-50 605,20	-14 246,40
<i>Odpisy na fundusz remontowy</i>	0,00		1 540 014,86	1 540 014,86	0,00	0,00
<i>Garaże</i>	-3 333,36	352,54	4 850,43	6 784,95	1 934,52	-1 046,30
Razem utrzymanie części wspólnej nieruchomości	163 816,29	228 530,11	3 874 113,79	3 422 702,42	-451 411,37	-59 064,97
<i>Zimna woda i ścieki</i>	-122 726,21		865 743,21	805 299,19	-60 444,02	-183 170,23
<i>Podatki, wieczyste użytkowanie</i>	5 544,80		88 368,12	84 037,02	-4 331,10	1 213,70
<i>Wywóz śmieci</i>	0,00		596 184,00	596 184,00	0,00	0,00
<i>Centralne ogrzewanie</i>	-90 674,68		1 017 362,85	938 175,71	-79 187,14	-169 861,82
<i>Opłata stała CO i CW (moc cieplna)</i>	-2 256,24		719 773,38	659 195,28	-60 578,10	-62 834,34
<i>Podgrzanie wody (CW)</i>	31 121,14		626 546,55	547 695,95	-78 850,60	-47 729,46
Razem utrzymanie lokali mieszkalnych	-178 991,19		3 913 978,11	3 630 587,15	-283 390,96	-462 382,15
Razem utrzymanie lokali i części wspólnych	-15 174,90	228 530,11	7 788 091,90	7 053 289,57	-734 802,33	-521 447,12
<i>Lokale użytkowe</i>			166 196,03	366 571,27	200 375,24	200 375,24
<i>Dzierżawa gruntów, ścian</i>			132 065,68	255 918,36	123 852,68	123 852,68
<i>Inna działalność usługowa</i>			30 784,56	48 298,68	17 514,12	17 514,12
<i>Pomieszczenia gospodarcze</i>			545,90	88 241,12	87 695,22	87 695,22
Razem działalność gospodarcza			329 592,17	759 029,43	429 437,26	429 437,26
OGÓŁEM DZIAŁALNOŚĆ PODSTAWOWA	-15 174,90	228 530,11	8 117 684,07	7 812 319,00	-305 365,07	-92 009,86
<i>Pozostała działalność operacyjna</i>			105 244,72	42 856,09	-62 388,63	
<i>Działalność finansowa</i>			0	34 787,65	34 787,65	
WYNIK BRUTTO			8 222 928,79	7 889 962,74	-332 966,05	
Podatek CIT					-58 271,00	
WYNIK NETTO na działalności gospodarczej i GZM					-391 237,05	

UWAGA, zgodnie z art. 5.1 ustawy o s.m.

na saldo B.O. 2020 roku w pozycji "Eksploracja" w kwocie

192 147,72 składa się:

- Saldo B.Z roku 2019 pozycji "Eksploracja" w kwocie
- Wynik pożytków na nieruchomościach (działalność gospodarcza) roku 2019 w kwocie

42 644,50

149 503,22

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 210 - SPRAWIEDLIWA 5/7

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplatacja	9 959,99	6 269,66	36 742,68	26 271,09	-10 471,59	5 758,06
Konserwacja i tech. utrzymanie	3 075,41		13 138,91	8 665,80	-4 473,11	-1 397,70
Utrzymanie czystości - sprząatanie	59,39		12 550,08	12 078,90	-471,18	-411,79
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		31 510,80	31 510,80	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	13 094,79	6 269,66	93 942,47	78 526,59	-15 415,88	-2 321,09
Zimna woda i ścieki	-3 389,23		23 838,28	21 178,46	-2 659,82	-6 049,05
Podatki	-85,36		1 495,85	1 546,16	50,31	-35,05
Wywóz śmieci	0,00		17 784,00	17 784,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-2 759,08		25 423,19	23 798,88	-1 624,31	-4 383,39
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	-612,72		20 838,67	19 326,00	-1 512,67	-2 125,39
Podgrzanie wody (CW)	-18,56		12 851,64	11 587,52	-1 264,12	-1 282,68
Gaz	2 215,76		6 115,59	0,00	-6 115,59	-3 899,83
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-4 649,19		108 347,22	95 221,02	-13 126,20	-17 775,39
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	3 074,76	3 074,76	3 074,76
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	3 074,76	3 074,76	3 074,76
WYNIK OGÓLEM	8 445,60	6 269,66	202 289,69	176 822,37	-25 467,32	-10 752,06

powierzchnia lokali mieszkalnych

1750,60 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 211 - HIPOTECZNA 18/22

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploatacja	-439,42	4 811,13	28 379,84	24 042,54	-4 337,30	34,41
Konserwacja i tech. utrzymanie	-40 422,80		9 798,62	36 669,60	26 870,98	-13 551,82
Utrzymanie czystości - sprzątanie	403,53		8 619,36	7 875,81	-743,55	-340,02
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		50 004,00	50 004,00	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	-40 458,69	4 811,13	96 801,82	118 591,95	21 790,13	-13 857,43
Zimna woda i ścieki	-19 230,36		28 383,06	21 732,50	-6 650,56	-25 880,92
Podatki	-177,89		2 395,44	2 667,96	272,52	94,63
Wywóz śmieci	0,00		9 600,00	9 600,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-3 102,22		34 079,08	31 317,49	-2 761,59	-5 863,81
Oplata stała CO i CW (moc cieplna)	-59,61		19 040,31	17 333,64	-1 706,67	-1 766,28
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-22 570,08		93 497,89	82 651,59	-10 846,30	-33 416,38
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	3 002,40	3 002,40	3 002,40
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	3 002,40	3 002,40	3 002,40
WYNIK OGÓLEM	-63 028,77	4 811,13	190 299,71	204 245,94	13 946,23	-44 271,41

powierzchnia lokali mieszkalnych

1389,00 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 212 - WOJSKA POLSKIEGO 96

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksploatacja	3 938,86	10 256,58	54 460,04	21 356,16	-33 103,88	-18 908,44
Konserwacja i tech. utrzymanie	6 156,68		35 445,09	30 155,94	-5 289,15	867,53
Utrzymanie czystości - sprzątanie	0,00		29 742,36	29 742,36	0,00	0,00
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		63 485,28	63 485,28	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	10 095,54	10 256,58	183 132,77	144 739,74	-38 393,03	-18 040,91
Zimna woda i ścieki	-1 082,48		37 618,69	34 753,52	-2 865,17	-3 947,65
Podatki	-130,05		2 824,83	2 827,56	2,73	-127,32
Wywóz śmieci	0,00		26 904,00	26 904,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-3 461,09		42 724,10	38 474,71	-4 249,39	-7 710,48
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 349,05		34 986,58	31 742,64	-3 243,94	-1 894,89
Podgrzanie wody	-1 142,62		19 114,23	18 491,16	-623,07	-1 765,69
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-4 467,19		164 172,43	153 193,59	-10 978,84	-15 446,03
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	20 140,00	20 140,00	20 140,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	0,00	0,00	0,00
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	20 140,00	20 140,00	20 140,00
WYNIK OGÓLEM	5 628,35	10 256,58	347 305,20	318 073,33	-29 231,87	-13 346,94

powierzchnia lokali mieszkalnych

2645,22 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 213 - WOJSKA POLSKIEGO 108A

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplloatacja	2 887,27	1 923,74	9 790,78	7 220,21	-2 570,57	2 240,44
Konserwacja i tech. utrzymanie	-9 583,95		4 521,70	13 449,48	8 927,78	-656,17
Utrzymanie czystości - sprzątanie	-710,65		5 878,20	6 286,17	407,97	-302,68
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		12 279,96	12 279,96	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	-7 407,33	1 923,74	32 470,64	39 235,82	6 765,18	1 281,59
Zimna woda i ścieki	-6 480,44		7 147,54	8 327,90	1 180,36	-5 300,08
Podatki	1 103,42		556,60	0,00	-556,60	546,82
Wywóz śmieci	0,00		4 584,00	4 584,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-654,87		12 548,59	11 472,13	-1 076,46	-1 731,33
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	-1 074,70		5 325,58	5 262,84	-62,74	-1 137,44
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-7 106,59		30 162,31	29 646,87	-515,44	-7 622,03
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	359,76	359,76	359,76
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	359,76	359,76	359,76
WYNIK OGÓLEM	-14 513,92	1 923,74	62 632,95	69 242,45	6 609,50	-5 980,68

powierzchnia lokali mieszkalnych

487,30 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

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

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksploatacja	2 448,34	16 789,39	91 703,67	81 783,81	-9 919,86	9 317,87
Konserwacja i tech. utrzymanie	-7 411,57		30 622,84	35 543,55	4 920,71	-2 490,86
Utrzymanie czystości - sprzątanie	3 356,53		34 183,44	29 505,00	-4 678,44	-1 321,91
Odpisy na fundusz remontowy(230)	0,00		80 476,20	80 476,20	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	-1 606,70	16 789,39	236 986,15	227 308,56	-9 677,59	5 505,10
Zimna woda i ścieki	-5 862,89		65 381,08	60 112,51	-5 268,57	-11 131,46
Podatki	752,18		6 578,28	5 836,56	-741,72	10,46
Wywóz śmieci	0,00		47 328,00	47 328,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-9 299,10		77 260,22	73 344,59	-3 915,63	-13 214,73
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	-359,89		51 567,62	47 133,60	-4 434,02	-4 793,91
Podgrzanie wody (CW)	2 534,41		40 961,73	35 035,36	-5 926,37	-3 391,96
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-12 235,29		289 076,93	268 790,62	-20 286,31	-32 521,60
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	725,00	725,00	725,00
Pomieszczenia gospodarcze			426,60	1 724,28	1 297,68	1 297,68
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			426,60	2 449,28	2 022,68	2 022,68
WYNIK OGÓLEM	-13 841,99	16 789,39	526 489,68	498 548,46	-27 941,22	-24 993,82

powierzchnia lokali mieszkalnych

4470,90 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 232 - OBORNICKA 4

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploatacja	16 529,00	4 716,73	26 129,29	9 454,70	-16 674,59	4 571,14
Konserwacja i tech. utrzymanie	6 813,00		10 412,25	4 598,40	-5 813,85	999,15
Utrzymanie czystości - sprzątanie	1 604,95		13 349,76	11 497,20	-1 852,56	-247,61
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		30 657,60	30 657,60	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	24 946,95	4 716,73	80 548,90	56 207,90	-24 341,00	5 322,68
Zimna woda i ścieki	-9 576,89		19 383,46	18 555,64	-827,82	-10 404,71
Podatki	-86,57		2 059,56	2 252,64	193,08	106,51
Wywóz śmieci	0,00		11 712,00	11 712,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-1 898,81		19 186,40	18 193,19	-993,21	-2 892,02
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	-308,31		15 866,95	14 562,00	-1 304,95	-1 613,26
Podgrzanie wody (CW)	247,79		10 571,67	9 498,60	-1 073,07	-825,28
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-11 622,79		78 780,04	74 774,07	-4 005,97	-15 628,76
Dzierżawa gruntów, ścian			15,36	848,60	833,24	833,24
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	2 192,16	2 192,16	2 192,16
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			15,36	3 040,76	3 025,40	3 025,40
WYNIK OGÓLEM	13 324,16	4 716,73	159 344,30	134 022,73	-25 321,57	-7 280,68

powierzchnia lokali mieszkalnych

1277,40 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚCI nr 243 - OBORNICKA 8

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploracja	37 358,99	9 970,68	56 544,17	9 204,07	-47 340,10	-10,43
Konserwacja i tech. utrzymanie	-8 881,70		29 694,44	29 614,20	-80,24	-8 961,94
Utrzymanie czystości - sprzątanie	4 149,17		27 437,76	23 034,00	-4 403,76	-254,59
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		69 100,44	69 100,44	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	32 626,46	9 970,68	182 776,81	130 952,71	-51 824,10	-9 226,96
Zimna woda i ścieki	-4 634,28		38 656,88	35 320,07	-3 336,81	-7 971,09
Podatki	785,62		2 344,44	1 575,60	-768,84	16,78
Wywóz śmieci	0,00		26 640,00	26 640,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-4 836,00		50 935,74	49 507,59	-1 428,15	-6 264,15
Oplata stała CO i CW (moc cieplna)	1 236,55		36 754,24	32 904,96	-3 849,28	-2 612,73
Podgrzanie wody (CW)	1 440,80		30 449,51	26 085,23	-4 364,28	-2 923,48
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-6 007,31		185 780,81	172 033,45	-13 747,36	-19 754,67
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	25 805,20	25 805,20	25 805,20
Pomieszczenia gospodarcze			119,30	7 801,19	7 681,89	7 681,89
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			119,30	33 606,39	33 487,09	33 487,09
WYNIK OGÓŁEM	26 619,15	9 970,68	368 676,92	336 592,55	-32 084,37	4 505,46

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚCI nr 244 - OBORNICKA 15

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplotacja	10 308,42	10 311,37	55 875,66	39 538,00	-16 337,66	4 282,13
Konserwacja i tech. utrzymanie	3 868,34		31 062,71	20 729,79	-10 332,92	-6 464,58
Utrzymanie czystości - sprzątanie	3 400,69		22 305,96	19 509,84	-2 796,12	604,57
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		73 160,82	73 160,82	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	17 577,45	10 311,37	182 405,15	152 938,45	-29 466,70	-1 577,88
Zimna woda i ścieki	-1 966,87		30 338,66	30 826,19	487,53	-1 479,34
Podatki	251,29		3 676,26	3 790,08	113,82	365,11
Wywóz śmieci	0,00		25 104,00	25 104,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-2 338,61		44 539,91	37 659,31	-6 880,60	-9 219,21
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	-1 108,95		32 411,36	29 264,04	-3 147,32	-4 256,27
Podgrzanie wody (CW)	2 424,45		30 440,39	24 414,07	-6 026,32	-3 601,87
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-2 738,69		166 510,58	151 057,69	-15 452,89	-18 191,58
Dzierżawa gruntów i ścian				0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	6 703,68	6 703,68	6 703,68
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	6 703,68	6 703,68	6 703,68
WYNIK OGÓLEM	14 838,76	10 311,37	348 915,73	310 699,82	-38 215,91	-13 065,78

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚCI nr 245 - OBORNICKA 17

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	6 858,22	9 882,64	56 620,08	47 082,40	-9 537,68	7 203,18
Konserwacja i tech. utrzymanie	-4 668,70		41 129,57	25 913,91	-15 215,66	-19 884,36
Utrzymanie czystości - sprząatanie	833,53		27 142,32	25 501,08	-1 641,24	-807,71
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		75 681,36	75 681,36	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	3 023,05	9 882,64	200 573,33	174 178,75	-26 394,58	-13 488,89
Zimna woda i ścieki	-2 934,28		34 635,49	34 251,22	-384,27	-3 318,55
Podatki	326,75		3 641,28	3 382,68	-258,60	68,15
Wywóz śmieci	0,00		25 032,00	25 032,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-4 802,30		46 949,28	42 865,14	-4 084,14	-8 886,44
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	956,54		35 700,67	32 904,96	-2 795,71	-1 839,17
Podgrzanie wody (CW)	6 385,20		27 956,50	19 633,08	-8 323,42	-1 938,22
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-68,09		173 915,22	158 069,08	-15 846,14	-15 914,23
Dzierżawa gruntu i ścian				0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	906,72	906,72	906,72
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	906,72	906,72	906,72
WYNIK OGÓLEM	2 954,96	9 882,64	374 488,55	333 154,55	-41 334,00	-28 496,40

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

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

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploatacja	15 260,43	54 762,74	299 269,50	251 915,57	-47 353,93	22 669,24
Konserwacja i tech. utrzymanie	-30 150,86		101 376,30	109 633,20	8 256,90	-21 893,96
Utrzymanie czystości - sprzątanie	2 201,46		135 261,84	127 177,20	-8 084,64	-5 883,18
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		368 373,80	368 373,80	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	-12 688,97	54 762,74	904 281,44	857 099,77	-47 181,67	-5 107,90
Zimna woda i ścieki	-47 409,32		208 847,82	196 168,44	-12 679,38	-60 088,70
Podatki	71,15		21 051,08	20 600,04	-451,04	-379,89
Wywóz śmieci	0,00		139 800,00	139 800,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-22 020,85		239 208,51	219 893,35	-19 315,16	-41 336,01
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	487,46		164 222,86	149 836,80	-14 386,06	-13 898,60
Podgrzanie wody (CW)	8 262,52		168 918,39	145 044,88	-23 873,51	-15 610,99
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-60 609,04		942 048,66	871 343,51	-70 705,15	-131 314,19
Dzierżawa gruntów, ścian			140,85	4 267,32	4 126,47	4 126,47
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	6 481,17	6 481,17	6 481,17
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			140,85	10 748,49	10 607,64	10 607,64
WYNIK OGÓŁEM	-73 298,01	54 762,74	1 846 470,95	1 739 191,77	-107 279,18	-125 814,45

powierzchnia lokali mieszkalnych

14618,00 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 262 - LIMANOWSKIEGO 152

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplotacja	24 625,86	15 216,49	85 568,71	58 793,66	-26 775,05	13 067,30
Konserwacja i tech. utrzymanie	704,09		49 589,39	38 346,39	-11 243,00	-10 538,91
Utrzymanie czystości - sprzątanie	372,60		36 909,72	35 280,72	-1 629,00	-1 256,40
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		127 821,36	127 821,36	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	25 702,55	15 216,49	299 889,18	260 242,13	-39 647,05	1 271,99
Zimna woda i ścieki	6 495,27		51 872,28	55 606,07	3 733,79	10 229,06
Podatki, wieczyste użytkowanie	192,38		15 165,27	14 973,00	-192,27	0,11
Wywóz śmieci	0,00		45 000,00	45 000,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-5 214,99		67 748,76	61 038,32	-6 710,44	-11 925,43
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	-68,65		52 360,87	48 061,44	-4 299,43	-4 368,08
Podgrzanie wody (CW)	6 232,24		42 728,78	38 390,46	-4 338,32	1 893,92
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	7 636,25		274 875,96	263 069,29	-11 806,67	-4 170,42
Dzierżawa gruntów, ścian			285,96	5 128,23	4 842,27	4 842,27
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	11 288,16	11 288,16	11 288,16
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			285,96	16 416,39	16 130,43	16 130,43
WYNIK OGÓLEM	33 338,80	15 216,49	575 051,10	539 727,81	-35 323,29	13 232,00

powierzchnia lokali mieszkalnych

4260,71 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 266 - LUTOMIERSKA 129

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplatacja	55 270,96	25 957,57	141 406,39	87 688,99	-53 717,40	27 511,13
Konserwacja i tech. utrzymanie	29 081,70		71 805,21	49 310,52	-22 494,69	6 587,01
Utrzymanie czystości - sprzątanie	5 195,54		39 922,56	32 872,44	-7 050,12	-1 854,58
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		213 675,72	213 675,72	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	89 548,20	25 957,57	466 809,88	383 547,67	-83 262,21	32 243,56
Zimna woda i ścieki	-14 845,01		94 640,22	93 194,43	-1 445,79	-16 290,80
Podatki	615,55		7 814,83	7 404,10	-410,73	204,82
Wywóz śmieci	0,00		70 128,00	70 128,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-8 194,87		93 692,78	86 597,73	-7 095,05	-15 289,92
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	-1 870,71		77 748,08	71 497,92	-6 250,16	-8 120,87
Podgrzanie wody (CW)	-3 795,77		73 674,81	71 617,08	-2 057,73	-5 853,50
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-28 090,81		417 698,72	400 439,26	-17 259,46	-45 350,27
Lokale użytkowe			161,64	7 728,96	7 567,32	7 567,32
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	22 002,40	22 002,40	22 002,40
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			161,64	29 731,36	29 569,72	29 569,72
WYNIK OGÓLEM	61 457,39	25 957,57	884 670,24	813 718,29	-70 951,95	16 463,01

powierzchnia lokali mieszkalnych

6848,58 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 267 - LUTOMIERSKA 127

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	3 740,25	26 286,11	142 040,46	108 789,18	-33 251,28	-3 224,92
Konserwacja i tech. utrzymanie	-1 335,31		83 094,08	55 167,99	-27 926,09	-29 261,40
Utrzymanie czystości - sprzątanie	10 738,35		37 554,00	28 608,24	-8 945,76	1 792,59
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		212 507,28	212 507,28	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	13 143,29	26 286,11	475 195,82	405 072,69	-70 123,13	-30 693,73
Zimna woda i ścieki	-21 167,73		102 647,11	90 868,11	-11 779,00	-32 946,73
Podatki	1 332,52		7 259,52	6 027,00	-1 232,52	100,00
Wywóz śmieci	0,00		64 968,00	64 968,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-20 861,81		93 614,48	85 500,24	-8 114,24	-28 976,05
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	-2 174,88		76 161,26	71 106,84	-5 054,42	-7 229,30
Podgrzanie wody (CW)	803,40		80 887,84	77 091,44	-3 796,40	-2 993,00
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-42 068,50		425 538,21	395 561,63	-29 976,58	-72 045,08
Lokale użytkowe			0,00	0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	22 938,24	22 938,24	22 938,24
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	22 938,24	22 938,24	22 938,24
WYNIK OGÓLEM	-28 925,21	26 286,11	900 734,03	823 572,56	-77 161,47	-79 800,57

powierzchnia lokali mieszkalnych

6811,13 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

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

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplatacja	3 400,55	31 022,74	167 235,00	140 040,90	-27 194,10	7 229,19
Konserwacja i tech. utrzymanie	-10 816,96		64 741,65	60 593,88	-4 147,77	-14 964,73
Utrzymanie czystości - sprzątanie	4 753,71		64 076,52	55 359,72	-8 716,80	-3 963,09
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		131 280,24	131 280,24	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	-2 662,70	31 022,74	427 333,41	387 274,74	-40 058,67	-11 698,63
Zimna woda i ścieki	9 358,30		122 352,64	104 404,13	-17 948,51	-8 590,21
Podatki,	593,81		11 504,88	11 153,64	-351,24	242,57
Wywóz śmieci	0,00		81 600,00	81 600,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-1 230,08		169 451,81	158 513,04	-10 938,77	-12 168,85
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 352,58		96 788,33	88 257,60	-8 530,73	-7 178,15
Podgrzanie wody (CW)	7 747,28		87 991,06	70 807,07	-17 183,99	-9 436,71
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	17 821,89		569 688,72	514 735,48	-54 953,24	-37 131,35
Dzierżawa gruntów, ścian			58,92	8 686,60	8 627,68	8 627,68
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	2 881,20	2 881,20	2 881,20
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			58,92	11 567,80	11 508,88	11 508,88
WYNIK OGÓLEM	15 159,19	31 022,74	997 081,05	913 578,02	-83 503,03	-37 321,10

powierzchnia lokali mieszkalnych

8415,40 m²

NIERUCHOMOŚĆ nr 413 - WOJSKA POLSKIEGO 108a - sklepy

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2020 (2-1)
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Lokale użytkowe (należne wpłaty)		32 860,74	
Wynagrodzenia, świadczenia	2 377,96		
Materiały	43,88		
Amortyzacja	74,70		
Pozostałe koszty	5 331,23		
Konserwacja i tech. utrzymanie	2 292,23		
Utrzymanie czystości - sprzątanie	0,00		
Podatki	1 872,24		
Zimna woda i ścieki	485,39		
Wywóz śmieci	1 175,59		
Razem	13 653,22	32 860,74	19 207,52

wynajmowana powierzchnia

153,41

NIERUCHOMOŚĆ nr 468 - SIERAKOWSKIEGO 8/10

	OBROTY		WYNIK brutto
	Wn	Ma	roku 2020
	koszty	przychody	(2-1)
	1	2	3
Lolake użytkowe (należne wpłaty)		276 424,14	
Wynagrodzenia, świadczenia	15 156,92		
Materiały	279,70		
Amortyzacja	10 147,36		
Energia el. i gaz	3 296,00		
Pozostałe koszty	26 280,58		
Konserwacja i tech. utrzymanie	18 257,75		
Utrzymanie czystości - sprząatanie	13 744,08		
Podatki	22 167,97		
Zimna woda i ścieki	3 098,67		
Wywóz śmieci	25 240,00		
Razem	137 669,03	276 424,14	138 755,11

	OBROTY		WYNIK brutto
	Wn	Ma	roku 2020
	koszty	przychody	(2-1)
	1	2	3
Dzierżawa gruntów (kiosk)		3 408,00	3 408,00

wynajmowana powierzchnia

978,80

NIERUCHOMOŚĆ nr 469 - LUTOMIERSKA 115a NAJEM

	OBROTY		WYNIK brutto
	Wn	Ma	roku 2020
	koszty	przychody	(2-1)
	1	2	3
Lolake użytkowe (należne wpłaty)		49 557,43	
Wynagrodzenia, świadczenia	2 268,05		
Materiały	41,86		
Amortyzacja	5 071,25		
Energia el. i gaz	0,00		
Pozostałe koszty	365,52		
Konserwacja i tech. utrzymanie	2 186,62		
Utrzymanie czystości - sprzątnięcie	0,00		
Podatki	3 692,05		
Zimna woda i ścieki	1 086,79		
Wywóz śmieci	0,00		
Razem	14 712,14	49 557,43	34 845,29

wynajmowana powierzchnia

149,58

NIERUCHOMOŚĆ nr 569 - LUTOMIERSKA 115a - dzierżawcy

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2020 (2-1)
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Dzierżawa gruntów (należne wpłaty)		183 794,41	
Wynagrodzenia, świadczenia	29 764,34		
Materiały	549,26		
Amortyzacja	934,99		
Pozostałe koszty	4 393,37		
Konserwacja i tech. utrzymanie	28 761,51		
Utrzymanie czystości - sprząatanie	9 291,24		
Podatki	38 519,88		
Wywóz śmieci	19 350,00		
Razem	131 564,59	183 794,41	52 229,82

wynajmowana powierzchnia

1920,00

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES**12 miesięcy 2020****nr 600 - HIPOTECZNA 18/22 - GARAŻE**

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROT 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
	1	2	koszty 3	przychody 4	5	6
Garaże	-3 333,36	352,54	4 850,43	6 784,95	1 934,52	-1 046,30

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 31.12.2020 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	14	825,62			14	812,61	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			1	45,13	3	127,74		
243	Obornicka 8	55	2 742,08	25	1312,88			27	1310,06	3	119,14		
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			36	1559,37	8	347,12		
266	Lulomierska 129	139	6 848,58	112	5402,93	3	163,98	22	1161,56	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	35	1480,10	2	90,26	4	172,87	4	172,87		
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	5	192,53	1	37,88		
	razem nier. 270	210	8415,40	176	7032,12	3	117,16	21	862,85	10	403,27		
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	56	2682,45	3	141,04	20	1035,85	1	54,66		
254	Klonowa 13	60	2 974,00	51	2487,43	2	86,38	6	340,69	1	59,50		
255	Klonowa 15	60	2 974,00	42	2049,18			15	800,28	3	124,54		
	razem nier. 250	320	14618,00	246	11045,71	8	346,32	57	2835,85	9	390,12		
600	garaże Hipoteczna 18	7	103,50	6	89,30	1	14,20	0	0	0	0		
RAZEM MIESZKALNE		1325	61 200,48	1 027	47 075,81	21	1 042,66	234	11 235,13	42	1 814,46	1	32,42