

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

ZA 2018 ROK



Grodzisk Wlkp. 29.03.2018 r.

Wykaz zagadnień objętych sprawozdaniem.

- I. Stan organizacyjny.
 - 1. Wykaz wyodrębnionych jednostek organizacyjnych.
 - 2. Zarząd.
 - 3. Zatrudnienie i fundusz płac.
- II. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
- III. Działalność inwestycyjna.
 - 1. Inwestycje mieszkaniowe – wielorodzinne.
 - A. Zrealizowane
 - B. W realizacji
 - C. Planowane
- IV. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
 - 1. Zasoby mieszkaniowe.
 - 2. Zadłużenie czynszowe.
 - 3. Koszty i przychody GZM.
 - 4. Działalność remontowa.
 - 5. Zespół konserwatorów.
 - 6. Koszty ogólne komórek funkcjonalnych Zarządu.
- V. Działalność społeczno-wychowawcza.
- VI. Zakład Ciepłowniczy.
- VII. Zestawienie podstawowych wskaźników ekonomicznych na 31.12.2018r.

I. Stan organizacyjny Spółdzielni

1. Wykaz wyodrębnionych jednostek organizacyjnych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa działa na terenie miasta Grodziska Wlkp. i zlokalizowana jest na dwóch osiedlach tj. ul. Chopina oraz os. Wojska Polskiego i ul. Winną.

Osiedle	Ilość mieszkań	Lokale mieszkalne m ² p.u.m	Lokale użytkowe m ² p.u.m	Garaże	Razem	Udział %
Chopina	266	11.414,56	493,00	108,0	12.015,56	18,35
w tym:						
a/mieszkania wyodrębnione	85	3.599,44	-	-	3.599,44	
b/mieszkania niewyodrębnione	181	7.815,12	493,00	-	8.308,12	
Wojska Polskiego	940	50.451,44	1.753,85	-	52.205,29	79,70
w tym:						
a/mieszkania wyodrębnione	582	30.873,52	215,85	-	31.089,37	
b/mieszkania niewyodrębnione	358	19.577,92	1.538,00	-	21.115,92	
Winną	24	1.277,80	-	-	1.277,80	1,95
w tym:						
a/mieszkania wyodrębnione	23	1.231,50	-	-	1.231,50	
b/mieszkania niewyodrębnione	1	46,30	-	-	46,30	
Ogółem:	1.230	63.143,80	2.246,85	108,0	65.498,65	100,00

Zasoby lokalowe na 31.12.2018r. wynoszą 63.143,80 m² p.u. i są większe od zasobów na koniec 2017 roku o 1.277,80 m² p.u.m., ponieważ z dniem 24 sierpnia 2018 roku oddano do użytku budynek wielorodzinny przy ul Winnej 33.

Lokale użytkowe na 31.12.2018r. wynoszą 2.246,85 m² i są na poziomie roku 2017r..

2. Zarząd

Zgodnie z zapisami §§ 54 i 55 Statutu:

„Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

Zarząd składa się z trzech członków w tym prezesa i jego zastępcy.”

Po 39 latach pracy w Spółdzielni, z dniem 31 października 2018r. Pan Jerzy Piątyszek zakończył swoją służbę na rzecz mieszkańców naszych osiedli i przeszedł na emeryturę.

Rada Nadzorcza, po przeprowadzeniu procedury konkursowej na stanowisko wiceprezesa ds. technicznych, powołała na to stanowisko z dniem 01 grudnia 2018r. Pana Marcina Wojciechowskiego.

W 2018r. Zarząd Spółdzielni działał w składzie:

- Grzegorz Pełko – Prezes Zarządu
- Jerzy Piątyszek /do 31.10./ oraz Marcin Wojciechowski /od 01.12./ - V-ce Prezes ds. technicznych
- Dorota Bajstok – Członek Zarządu – Główny Księgowy.

3. Zatrudnienie i fundusz płac.

		Zatrudnienie		Fundusz płac		%
		Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	
1.	Zarząd i kom.funkcyjne	13,25	13,13	1.176.902,00	1.184.547,84	100,65
2.	Konserwacja	12,00	12,26	706.410,00	707.311,38	100,13
a.	ogrodnicy, sprzątacze, dozorczy	9,00	9,66	509.810,00	503.937,21	98,85
b.	konserwatorzy	3,00	3,00	196.600,00	203.374,17	103,45
3.	Ciepłownictwo	7,00	6,92	465.950,00	469.628,55	100,79
a.	nie będący robotnikami	1,00	1,00	89.650,00	90.459,46	100,90
b.	palacze i konserwatorzy	6,00	5,92	376.300,00	379.169,16	100,76
4.	koszty obce OWP12, Lasów.	0,00	0,00	13.600,00	26.447,00	194,47
6.	Społeczno - wychowawczy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM:	32,25	32,71	2.362.862,00	2.387.935,28	101,06

Wykonanie funduszu płac było wyższe od planowanego o 25.073,28 zł tj. o 1,06 %.

Powodem przekroczenia planu wynagrodzeń było nie ujęcie w planie zatrudnienia /w ostatnim kwartale/ pracownika związanego z nowym budynkiem przy ul. Winnej 33 oraz koniecznością zawarcia umowy-zlecenia /od czerwca/ z pracownikiem obsługującym oczyszczalnię ścieków w Lasówkach.

II. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.

1. Ilość kandydatów na 31.12.2018r. - 0
2. Ilość członków – ogółem 31.12.2018r. – 1.779 oczekujących - 0
3. Zmiany w ilości członków w ciągu roku
 - a) przyjęto – 111
 - b) skreślono – 58
 - c) wykluczono - 0
4. Obroty mieszkaniowe:
 - a) zrealizowane z nowych inwestycji – 24
 - b) przydziały mieszkań z ruchu ludności – 0
 - c) zamiany mieszkań – 0
 - d) nabycie praw do mieszkań na podstawie aktów notarialnych – 35
 - e) przekształcenie na odrębną własność - 6

W latach 2007-2018 tj. od momentu wejścia w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych /31.07.2007r./, przekształcono spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do 464 mieszkań w prawo odrębnej własności, z czego:

- na Osiedlu Chopina - 85 mieszkań,
- na Osiedlu Wojska Polskiego – 379 mieszkań.

Na dzień 31.12.2018 r.w Spółdzielni jest 690 mieszkań z prawem odrębnej własności , z tego:

- przekształcone spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo -464 mieszkania
- z nowo zrealizowanych inwestycji - 226 mieszkań

III. Działalność inwestycyjna.

1. Inwestycje mieszkaniowe – wielorodzinne.

A. REALIZOWANE

- Od sierpnia 2017 roku realizowana była budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Winnej 33 (c3). W nadbudówce ostatniej kondygnacji zaprojektowano kotłownię gazową oraz pomieszczenia techniczne mieszczące urządzenia i instalacje dla systemów do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł – paneli fotowoltaicznych oraz pompy ciepła, zamontowanych na dachu budynku.
W budynku znajdują się 2 klatki schodowe, 24 mieszkania, dwu i trzypokojowe. Parter budynku spełnia wymogi dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz swobodnego dostępu do wspólnego, ogrodzonego trawnika od strony balkonowej. W oknach na parterze w ramach standardu zamontowano rolety. Na każdym piętrze w każdej klatce schodowej zaprojektowane zostały komórki lokatorskie/pomieszczenia gospodarcze. Mieszkania są wyposażone we wszystkie instalacje techniczne, bez instalacji gazowej. W miejsce kuchenek gazowych, zamontowane będą kuchenki elektryczne. Budynek został oddany do użytku w miesiącu sierpniu 2018 roku.
Całkowita powierzchnia mieszkań wynosi 1.277,8 m² p.u.
Wartość inwestycji wyniosła 4.380.460,71zł /plan 4.408.410,00zł/ brutto.
Ostateczny członkowski koszt budowy 1 m² mieszkania w systemie deweloperskim wyniósł 3.428,13zł /plan 3.450,00zł /brutto, natomiast członkowski koszt budowy przy standardowym wykończeniu mieszkania wyższy o 270zł brutto.
Podpisane zostały 22 akty notarialne o ustanowienie i przeniesienie własności lokali.
Na jedno mieszkanie wkład budowlany nie został wniesiony i umowa została rozwiązana z winy leżącej po stronie zamawiającego.
- Od marca 2018 roku realizowana jest budowa budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ulicy Winnej 33C (c4). Będzie to budynek mieszkalny wielorodzinny 4-kondygnacyjny. W nadbudówce na dachu zaprojektowano kotłownię gazową oraz pomieszczenia techniczne mieszczące suszarnię, kotłownię z urządzeniami i instalacjami systemów do produkcji energii elektrycznej z paneli słonecznych zainstalowanych na dachu budynku oraz pompa ciepła do produkcji ciepłej wody.
W budynku będą 2 klatki schodowe, 20 mieszkań, /dwu-, trzy- i czteropokojowych o powierzchni użytkowej mieszkań od 43,7 m² do 68,2 m². Parter budynku spełnia wymogi dostępności dla osób niepełnosprawnych. Wszystkie mieszkania mają balkony lub tarasy.
Na każdym piętrze, na każdej klatce schodowej, zaprojektowano komórki lokatorskie.
Całkowita powierzchnia mieszkań 1.100,20 m².
Wartość inwestycji wyniesie 3.961.238,99 zł.
Wstępny członkowski koszt budowy 1 m² w systemie deweloperskim – 3.600,00 zł /brutto/.
Koszt budowy przy standardowym wykończeniu mieszkania – 3.870,00zł /brutto/.
Termin zakończenia maj 2019 roku.
Na wszystkie lokale zawarte zostały umowy o budowę.
- Od listopada 2018 roku realizowana jest budowa budynku mieszkalno-usługowego zlokalizowanego przy ulicy Winnej 33A (c2). Będzie to budynek mieszkalny wielorodzinny

4-kondygnacyjny. W nadbudówkach na dachu zaprojektowano kotłownię gazową oraz pomieszczenia techniczne mieszczące suszarnię, kotłownię z urządzeniami i instalacjami systemów do produkcji energii elektrycznej z paneli słonecznych zainstalowanych na dachu budynku oraz pompa ciepła do produkcji ciepłej wody.

W budynku będą 3 klatki schodowe, 34 mieszkania, /dwo-, trzy- i czteropokojowych o powierzchni użytkowej mieszkań od 43,7 m² do 69,3 m² oraz dwa lokale usługowe o powierzchni użytkowej 36,80 i 58,00m². Parter budynku spełnia wymogi dostępności dla osób niepełnosprawnych. Wszystkie mieszkania mają balkony lub tarasy.

Na każdym piętrze, na każdej klatce schodowej, zaprojektowano komórki lokatorskie, suszarnie.

Całkowita powierzchnia mieszkań i lokali usługowych 1.961,10 m².

Wartość inwestycji wyniesie 6.899.616,78 zł.

Wstępny członkowski koszt budowy 1 m² w systemie deweloperskim – 3.800,00 zł /brutto/.

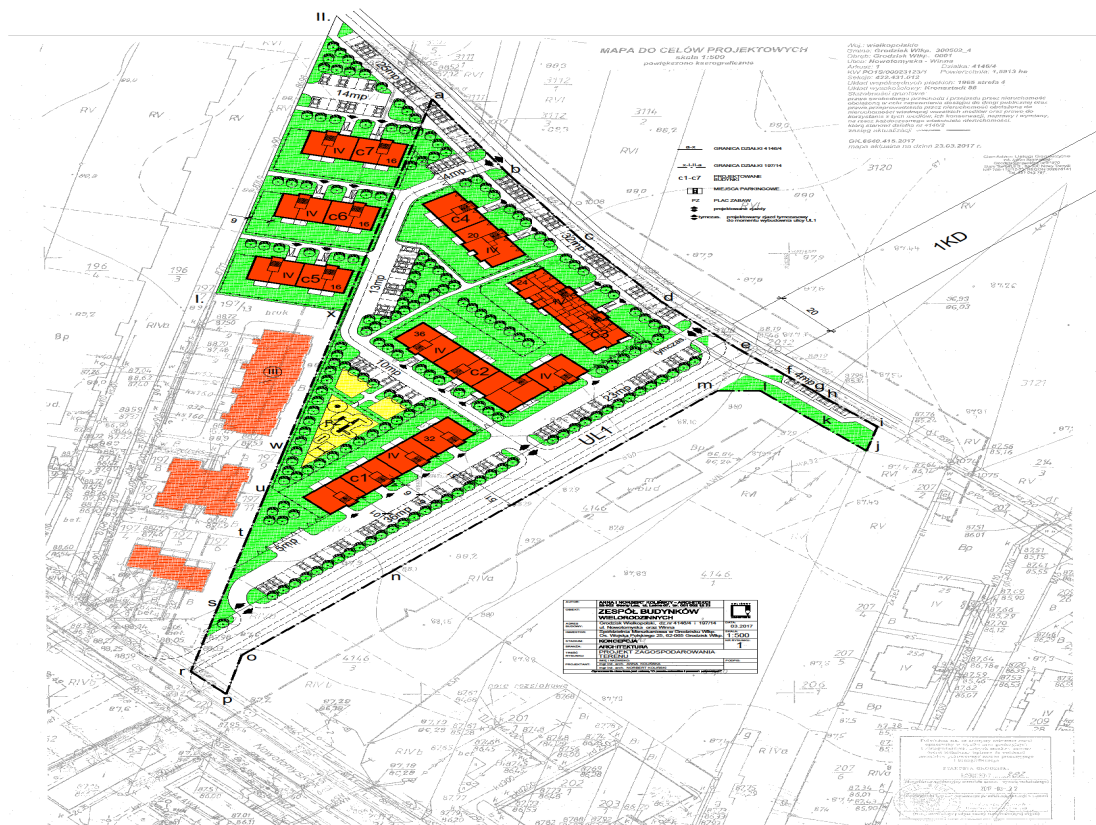
Termin zakończenia październik 2019 roku.

Na 15 lokali nie ma jeszcze podpisanych umów.

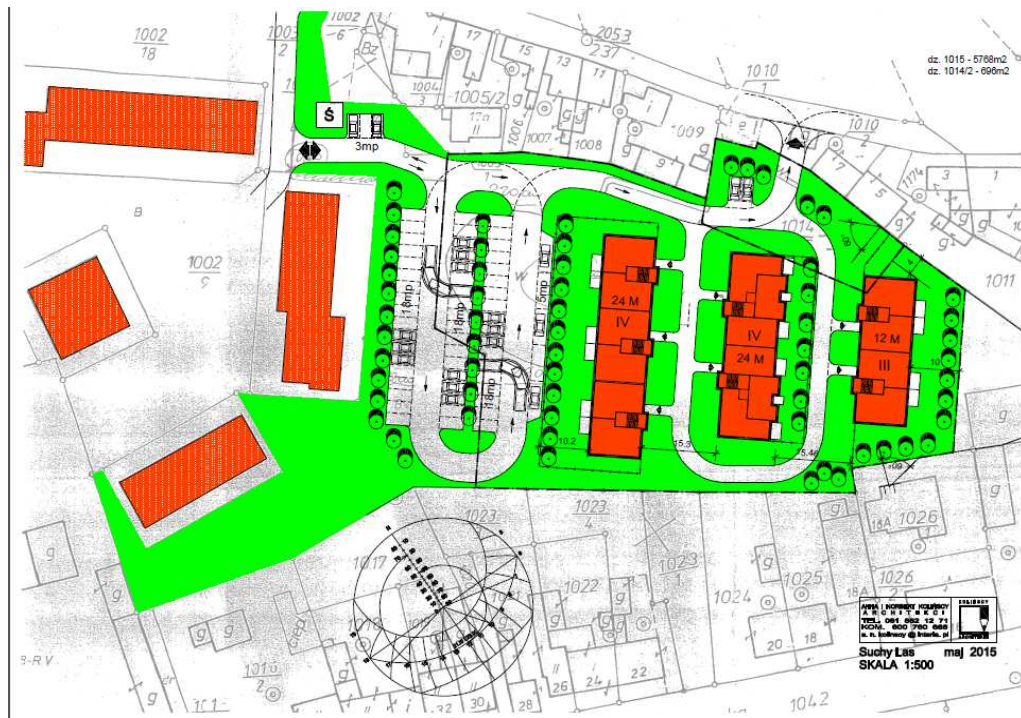
Generalnym wykonawcą inwestycji podobnie jak przy wcześniejszych realizacjach inwestycji jest Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego „DANA- BUD” z Wolsztyna.

B. PLANOWANE

W październiku 2019 roku planujemy przystąpić do realizacji kolejnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Aktualnie w opracowaniu jest koncepcja architektoniczna na budynek, który zostanie zrealizowany przy ulicy Winnej 33B (c1) Będzie to również budynek 4 kondygnacyjny z 31 mieszkaniami dwu, trzy i cztero pokojowymi o powierzchni użytkowej od 45,3 m² do 68,0m² oraz jeden lokal użytkowy.



Jednocześnie pragniemy nadmienić, iż Spółdzielnia posiada koncepcję architektoniczną dla budowy 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych trzy i cztero-kondygnacyjnych z 62 mieszkaniami, zlokalizowanymi w rejonie ulic Winna – Nowotomska - os. Wojska Polskiego. Posiadamy prawomocną decyzję Burmistrza Grodziska Wlkp. dot. warunków zabudowy dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia inwestycyjnego. W związku z tym, iż mieszkańcy ul. Winnej wniesli odwołanie od powyżej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, realizacja tego zadania została wstrzymana.



IV. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

1. Zasoby mieszkaniowe.

WŁASNE

W 2018 roku zasoby mieszkaniowe zwiększyły się o 24 mieszkania i 1.277,8 m² osiągając poziom 1.230 mieszkań i 63.143,80m².

W sierpniu przekazany został do użytku wielorodzinny budynek mieszkalnego zlokalizowany przy ul. Winnej 33. Powstał budynek cztero-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, poziom parteru na poziomie gruntu pozwala na spełnienie wymogów dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz swobodnego dostępu do wspólnego, ogrodzonego trawnika od strony balkonowej. W każdej z dwóch klatek schodowych znalazło się po trzy mieszkania, na parterze pod schodami wydzielono boks na wózki lub rowery oraz umiejscowiono pomieszczenia gospodarcze dla każdego z mieszkań. W nadbudówce piątej kondygnacji niemieszkalnej usytuowano dwie suszarnie, kotłownię gazową oraz pomieszczenie gospodarcze dla gospodarza domu oraz pomieszczenia techniczne mieszczące urządzenia i instalacje dla systemów do produkcji ciepła i energii elektrycznej z odnawialnych źródeł – paneli fotowoltaicznych oraz pompy ciepła, zamontowanych na dachu budynku.

W oknach na parterze w ramach standardu zamontowano rolety. Mieszkania wyposażone są we wszystkie instalacje techniczne z pełnym opomiarowaniem, bez instalacji gazowej. Dodatkowo budynek został wyposażony w zbiorczą instalację do odbioru telewizji naziemnej i satelitarnej oraz światłowodową instalację teletechniczną.

Spółdzielnia zarządza nieruchomościami w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutem i regulaminami wewnętrznymi – zasobami własnymi i mieszkaniami z prawem odrębnej własności oraz w oparciu o ustawę o własności lokali – wspólnotami mieszkaniowymi.

Głównym zadaniem w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi pozostaje racjonalna gospodarka środkami przeznaczonymi na utrzymanie zasobów mieszkaniowych w stanie nie pogorszonym, przeciwdziałanie i zabezpieczenie nieruchomości przed nadmiernym zużyciem.

Nadal borykamy się z problemem związanym z niszczeniem wspólnego mienia spółdzielczego. W dalszym ciągu w mniejszym czy większym stopniu dewastowana jest mała architektura, place zabaw, boiska i urządzenia sportowe, zieleń oraz klatki schodowe i elewacje.

Pomimo wyżej opisanych problemów Spółdzielnia dokłada wszelkich starań aby osiedla stawały się pod względem estetyki coraz ładniejsze i jak najbardziej funkcjonalne.

Montowane są nowe stojaki do rowerów, ławki, kosze na śmieci.

W ubiegłym roku na terenie Os. Wojska Polskiego został przeprowadzony remont boiska sportowego o nawierzchni poliuretanowej za kwotę ponad 40.000zł oraz częściowy remont pergoli. Na terenie całej Spółdzielni wyremontowano/uzupełniono deski w ławkach parkowych oraz wszystkie pomalowano, podobnie z śmietnikami. Wymieniony został żwir pod urządzeniami na placach zabaw. Rozpoczęliśmy odnawianie trawników, które ucierpiały podczas prowadzenia prac termomodernizacyjnych elewacji budynków, również rozpoczęto malowanie na niebiesko miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

W trakcie roku przeprowadzano szereg prac naprawczych, zabezpieczających i konserwacyjnych, które zgłaszane były przez mieszkańców naszych osiedli.

Na terenie całej Spółdzielni posadzonych zostało wiele nowych drzew i krzewów. Zrealizowano kolejne zadania balkonów na ostatnich kondygnacjach budynków, kontynuujemy wymianę okien piwnicznych.

Wszystkie te prace poprawiają w znaczny sposób wygląd i funkcjonalność osiedli.

WYNIKI FINANSOWE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

1) Działalność ogólna Spółdzielni przedstawia się następująco:

– lokale mieszkalne	-	5.226,38
– lokale użytkowe	+	3.687,64
– wywóz odpadów	+	0
– społeczno-wychowawcza	+	23.994,02
– pozostałe koszty i przychody operacyjne	+	84.702,66
– koszty i przychody finansowe	+	15.338,40
– lokale mieszkalne na wynajem	+	34.200,85
– legalizacja wodomierzy	-	2.922,40
– rozliczenie gazu	-	1.119,92

– zarządzanie wspólnotami	+	1.239,84
– eksploatacja obca	+	2.295,95
– pozostała sprzedaż	+	31.416,03

2) Rozliczenie wyniku spółdzielni „rachunek zysków i strat”:

– na lokalach mieszkalnych – niedobór	-	5.226,38
– pozostała działalność operacyjna -zysk brutto	+	78.471,76
– podatek dochodowy	-	49.695,00
– zysk netto	+	28.776,76

Koszty jednostkowe eksploatacji 2018 :

– plan	4,08 zł/m ² p.u.
– wykonanie	4,05 zł/m ² p.u.

w tym odpis na fundusz remontowy

– plan	1,66 zł/m ² p.u.
– wykonanie środki własne	1,68zł/m ² p.u.
pożyczka Jessica	2,05 zł/m ² p.u.

ZASOBY OBCE

W roku sprawozdawczym Spółdzielnia administrowała 12 budynkami wspólnot mieszkaniowych ze 171 mieszkaniami o łącznej powierzchni użytkowej 10.237,28m² p.u

– budynek nr 2 Os. Wojska Polskiego	- 990,00m ²
– budynek nr 12 Os. Wojska Polskiego	- 1.800,00m ²
– budynek nr 13 Os. Wojska Polskiego	- 1.440,00m ²
– budynek nr 14 Os. Wojska Polskiego	- 1.276,00m ²
– budynek nr 1 ul. Mossego	- 399,08m ²
– budynki nr 4-8 Lasówki	- 3.036,30m ²
– budynek nr 2 Chopina	- 783,90m ²
– budynek nr 14 ul. 27 Stycznia	- 512,00m ²

Spółdzielnia wypełniając obowiązki zarządcy nieruchomości, a w przypadku wspólnoty w Lasówkach i Os. Wojska Polskiego 14 jako Zarząd Wspólnoty, kieruje się przede wszystkim zasadą dbałości o interes właścicieli nieruchomości.

Nasze działania obejmują:

- bieżącą administrację nieruchomości,
- analizę i kontrolę wymagań finansowych nieruchomości,
- przygotowywanie rocznych budżetów, analizę kosztów i uzgadnianie stawek czynszu, zaliczek i odpisu na fundusz remontowy,
- podejmowanie wszystkich czynności, które mają na celu opiekę, utrzymanie i ochronę nieruchomości,
- zawieranie umów o świadczenie usług na rzecz wspólnoty,
- określanie i analizowanie alternatywnych sposobów wykorzystania nieruchomości celem zwiększenia jej wartości lub zmniejszenia kosztów jej utrzymani.

W 2018 roku Spółdzielnia zamierzała przystąpić do realizacji nadbudowy 3-ej kondygnacji w budynku nr 6 w Lasówkach. Poprzez nadbudowę dodatkowej kondygnacji budynek powiększy się o 4 mieszkania o powierzchni użytkowej od 50 do 73m² p.u.m.

Realizacja tej inwestycji pozwoli osiągnąć wiele dodatkowych celów:

- zwiększy się powierzchnia mieszkań całej wspólnoty,
- wyremontowany zostanie zużyty dach,
- zlikwidowane zostanie niebezpieczne pokrycie z eternitu,
- wyremontowane zostaną klatki schodowe i chodniki.

Niestety zadłużenie jednego z właścicieli mieszkania oraz jednostronna decyzja Nadleśnictwa Grodzisk o zakończeniu, z dniem 31 maja eksploatacji lokalnej oczyszczalni ścieków, zmusza nas do odłożenia planów inwestycyjnych na jakiś czas.

Pragniemy nadmienić, że Spółdzielnia Mieszkaniowa jako administrator wspólnot mieszkaniowych pobiera wynagrodzenie za prowadzenie administracji i zarządzania gospodarką tych Wspólnot w wysokości 1,10zł/m² m-c, co w ciągu roku pozwoliło uzyskać przychody w kwocie **135.132,10zł**.

2. Zadłużenie czynszowe na 31.12.2018r

Zadłużenie z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych lokali mieszkalnych bez lokali mieszkalnych powiernictwa na dzień 31.12.2018r. wyniosło 141.366,18zł co stanowi 2,25% w stosunku do rocznego naliczenia czynszu i zmniejszyło się w stosunku do zadłużenia na dzień 31.12.2017r., które wynosiło 155.881,76 zł i stanowiło 2,45% - o 14.515,58 zł i 9,31%.

Spółdzielnia może pochwalić się jednym z najniższych wskaźników zaległości dla spółdzielni o podobnej wielkości zasobów.

Klasyfikacja zaległości wg m-cy dla lokali mieszkalnych

W 151 mieszkaniach czyli w 12,28% ogółu mieszkań występowały zaległości w tym:

- □	w 56 mieszkaniach na kwotę			4.364,51 zł
- 1 miesięczne	w 56 mieszkaniach	na kwotę	30.871,23 zł	
- 2 miesięczne	w 16 mieszkaniach	na kwotę	16.723,45 zł	
- 3 miesięczne	w 8 mieszkaniach	na kwotę	12.338,54 zł	
- 4 miesięczne	w 2 mieszkaniach	na kwotę	3.193,63 zł	
- ponad 4 miesięcy	w 13 mieszkaniach	na kwotę	73.874,82 zł	

Klasyfikacja zaległości wg m-cy dla lokali użytkowych

Zadłużenia z tytułu opłat czynszowych lokali użytkowych własnych na dzień 31.12.2018 roku wynosi 19.325,85 zł co stanowi 4,60% w stosunku rocznym do naliczonego czynszu i zwiększyło się o 48,26% w stosunku rocznym do zadłużenia na dzień 31.12.2017 roku, które wynosiło 13.035,10zł i stanowiło 3,01 % w stosunku rocznym do naliczonego czynszu.

W 17 lokalach użytkowych występowały zaległości w tym:

- 1 miesięczne	w 12 lokalach na kwotę	10.137,31 zł
- 2 miesięczne	w 3 lokalach na kwotę	4.947,64 zł
- 3 miesięczne	w 2 lokalach na kwotę	4.240,90 zł

Zadłużenie wg lokali i osiedli

osiedle	lokale mieszkalne	lokale użytkowe	Razem
Os. Chopina	22.402,47	7.367,41	29.769,88
Os. Wojska Polskiego	117.305,86	11.958,44	129.264,30
Ul. Winna	1.657,85	0,00	1.657,85
RAZEM:	141.366,18	19.325,85	160.692,03

W stosunku do 2017 roku ilość mieszkań zalegających z opłatami eksploatacyjnymi zmniejszyła się o 30 mieszkań.

W ciągu 2018 roku podjęto następujące czynności windykacyjne :

- wysłano kilkaset wezwań do zapłaty
- skierowano 9 spraw do sądu na kwotę 45.314,00 zł
- uzyskano 9 wyroków na kwotę 45.008,45 zł
- skierowano 9 wyroków do Komornika na kwotę 27.265,70 zł
- zapłacono wyroków na kwotę 16.122,83 zł
- w 9 przypadkach rozłożono spłatę na raty, na kwotę 22.767,25 zł

Każdorazowo Spółdzielnia stara się o ugodowe ustalenie zasad spłaty zaległości.

W wypadku niedotrzymania warunków uzgodnionych z dłużnikami podejmowane są wszelkie działania określone prawem i Statutem w celu odzyskania należności. W latach poprzednich w kilku przypadkach Zarząd wyraził zgodę na odrobienie zaległości czynszowych poprzez wykonywanie prac na rzecz Spółdzielni /sprzątanie, wygrabianie trawników, prace przy zieleni/.

W 2018 r. Gmina Grodzisk Wlkp. poprzez Ośrodek Pomocy Społecznej przyznawała dodatki mieszkaniowe 63 mieszkańcom mieszkającym w naszych zasobach, którzy spełniali warunki określone ustawą o dodatkach mieszkaniowych, na łączną kwotę 167.689,46zł.

3. Koszty i przychody GZM.

Koszty działalności operacyjnej Spółdzielni za rok 2018 **6.512.467,94**

Pozostałe koszty operacyjne opłaty sądowe, koszty sądowe, zastępstwo procesowe 11.752,19

Koszty finansowe 8.929,37

Przychody ze sprzedaży robót i usług **6.398.256,26**

– zarządzanie wspólnotami 162.615,51

– przychody – gospodarka odpadami komunalnymi 382.282,00

– sprzedaż usług eksploatacyjnych na lokalach mieszkalnych 3.109.928,26

– sprzedaż usług eksploatacyjnych na lokalach usługowych 265.808,05

– wynajem lokali mieszkalnych 64.667,92

– wpływy z tyt. wnoszonych opłat za c.o. i c.w. 1.931.561,04

– sprzedaż usług w administracji zleconej 27.016,35

– sprzedaż energii cieplnej dla odbiorców zewnętrznych 237.763,65

– sprzedaż pozostałych usług eksploatacyjnych (wynajem świetlicy, pośrednictwo ubezpieczeniowe, reklamy, pojemniki 31.416,03

– przychody społeczno – wychowawcze 25.762,31

– zaliczka na gaz 15.351,00

– sprzedaż konserwatorów 3.639,42

– sprzedaż wewnętrzna 130.000,00

– legalizacja wodomierzy	58.690,10
– sprzątanie klatek schodowych	58.650,00
– konserwacja anten zbiorczych	960,00

Pozostałe przychody operacyjne :

– zwrot opłat sądowych, zastępstwo procesowe, PFRON, odszkodowania	91.390,48
– przychód ze sprzedaży majątku	5.064,37
– przychody finansowe :	
a/ odsetki od zaległości czynszowych	7.493,19
b/ odsetki od lokat	16.774,58

Działalność związana z gospodarką zasobami mieszkaniowymi zamknęła się niedoborem w kwocie 5.226,38zł z tego: 18 nieruchomości zamknęły się wynikiem dodatnim na kwotę 35.672,53zł, a 20 nieruchomości wynikiem ujemnym na kwotę 40.898,91zł, natomiast na działalności gospodarczej powstał zysk netto w kwocie 28.776,76zł.

Zarząd Spółdzielni złoży wniosek do Walnego Zgromadzenia aby zysk netto w kwocie 28.776,76zł, powstały na działalności gospodarczej przeznaczyć: na fundusz zasobowy.

4. Działalność remontowa.

Od 2017r. Spółdzielnia współpracuje z firmą EXE-HOUSE z Poznania w sprawie poszukiwania możliwości skorzystania z dofinansowania zewnętrznego w zakresie energooszczędności gospodarowania ciepłem w naszej Spółdzielni.

Opracowano dokumentację i złożone zostały dwa wnioski:

1. *Wykorzystanie potencjału energii odnawialnej na rzecz społeczności zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodzisku Wlkp.* działanie 3.1. wytwarzanie i dystrybucja energii ze źródeł odnawialnych – montaż pomp ciepła i paneli fotowoltaicznych w celu produkcji energii elektrycznej do wykorzystania w podgrzewaniu wody użytkowej, koszt 2.031.816,00 zł – dofinansowanie do 70% kosztów kwalifikowanych (1.020.630zł), Wniosek przeszedł weryfikację formalno-merytoryczną i znalazł się w grupie 105 wniosków do oceny. Znaleźliśmy się na 51 miejscu. Do realizacji przyjęto ok. 25 wniosków.
2. *Kompleksowa termomodernizacja budynków wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni mieszkaniowej w Grodzisku Wlkp.* działanie 3.2.2. kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynków mieszkalnych – instrumenty finansowe – pożyczka do 70% kosztów kwalifikowanych

W grudniu 2017 roku została podpisana umowa na udzielenie przez BGK pożyczki Jessica 2 w kwocie 8.131.836,00 zł na sfinansowanie 70 % wydatków – przy jednoczesnym udzieleniu pomocy publicznej w kwocie 1.693.311,50zł – pożyczka udzielona do 31 grudnia 2037r.

Przystąpiliśmy już do realizacji projektu. Projekt ten zostanie zrealizowany w latach 2018-2020.

Zadanie to jest realizowane etapami.

I etap – polegający na dociepleniu ścian zewnętrznych, stropodachów, stropów w piwnicach dotyczy 9 budynków (5 budynków os. Chopina 4,6,14,16,18 oraz 4 budynków Os. Wojska Polskiego 3,4,5,6).

II etap - termomodernizacja 8 budynków os. Wojska Polskiego 7,8,9,10,11,15,17
Termin realizacji 2019 rok

III etap- termomodernizacja 7 budynków os. Wojska Polskiego 19,20,21,22,23,24

Termin realizacji 2020 rok.

Budynki po modernizacji będą spełniać normę cieplną 2021.

Roboty remontowe realizowano w oparciu o plan remontów na rok 2018, zatwierdzony uchwałą nr 2/2018 Rady Nadzorczej z dnia 8 lutego 2018 r, z późniejszymi zmianami wynikającymi z aktualizacji przyjętych wartości o rezultaty przetargów. Zakres rzeczowy robót remontowych został przygotowany na podstawie opracowanego planu potrzeb remontowych oraz w oparciu o przewidywane środki finansowe na funduszu remontowym.

Rok 2018 był pierwszym z cyklu trzech kolejnych lat, w których Spółdzielnia Mieszkaniowa zobowiązała się zrealizować olbrzymie zadanie remontowo-inwestycyjne, jakim jest kompleksowa termomodernizacja 23 budynków wielorodzinnych na osiedlach Chopina i Wojska Polskiego przy wykorzystaniu pożyczki ze środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej (program „JESSICA 2”).

Środki na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych pochodziły z opłat wnoszonych przez mieszkańców Spółdzielni (w ramach odpisu na fundusz remontowy) oraz z pożyczki „JESSICA 2” (udzielonej wyłącznie na pokrycie części kosztów kwalifikowanych prac termomodernizacyjnych).

W 2018 roku wykonano roboty remontowe o łącznej wartości: 3.140.259,78 zł (w tym: ze środków własnych 1.294.125,03 zł, z pożyczki „JESSICA 2” 1.846.134,75 zł).

Wykonanie finansowe ze środków własnych planu remontów zasobów mieszkaniowych oraz mienia wspólnego na poszczególnych osiedlach

Osiedle	Plan	Wykonanie	% wykonania
Zasoby mieszkaniowe			
Os. Chopina	736.807,95	669.151,66	90,82
Os. Woj. Polskiego	467.596,19	583.085,52	124,70
Mienie wspólne	75.000,00	41.887,85	55,85
Ogółem:	1.279.404,14	1.294.125,03	101,15

Głównym zadaniem remontowym realizowanym w roku sprawozdawczym była kompleksowa termomodernizacja budynków na Os. Chopina 4, 6, 14, 16, 18 oraz na Os. Wojska Polskiego 3-6, polegająca na dociepleniu ścian styropianem z wykonaniem warstwy zbrojącej i nowej wyprawy elewacyjnej, dociepleniu stropów nad piwnicą panelami z wełny mineralnej oraz dociepleniu stropodachów włókniną celulozową. Szeroki zakres przeprowadzonych prac pozwolił na:

- poprawę walorów estetycznych nieruchomości budynkowych,
- uzyskanie parametrów termicznych modernizowanych przegród zgodnie z warunkami technicznymi, które zaczną obowiązywać od 2021 roku,
- obniżenie kosztów ogrzewania budynków.

W 2018 roku Zarząd przy planowaniu remontów nieruchomości budynkowych, oprócz wymienionych robót termomodernizacyjnych, szczególną uwagę zwracał na prace poprawiające trwałość, estetykę oraz funkcjonalność budynków i osiedli, polegające między innymi na: wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, remontach balkonów, wymianie balustrad balkonowych, naprawie uszkodzonych fragmentów elewacji, izolacja ścian piwnic i modyfikacji zadaszeń balkonów. Prace te będą kontynuowane w roku bieżącym oraz latach następnych.

Na większość prac remontowych zostały ogłoszone i przeprowadzone przetargi lub zapytania ofertowe, co pozwoliło nam zaoszczędzić znaczne środki finansowe.

Fundusz remontowy na koniec 2018 roku w ramach środków własnych zamknął się kwotą dodatnią w wysokości **270.035,14 zł** - środki te zasilą fundusz remontowy roku 2019.

WYKONANIE RZECZOWE PLANU REMONTÓW ZA ROK 2018 Z PODZIAŁEM NA NIERUCHOMOŚCI

pow. użyt.
w m²

CHOPINA 4

1 338,50

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	saldo na 31.12.2018
1	BO	14 539,26					
2	Odpis na rok 2018		27 024,32				
3	Balustrady			12 546,70			
4	Naprawa balkonów				88 800,00		
5	Termomodernizacja - dokumentacja				3 607,47		
6	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			8 655,90	8 655,90	20 197,11	
7	Termomodernizacja - stropodach			1 138,13	1 138,13	2 655,62	
8	Termomodernizacja - ściany			103 677,23	103 677,23	241 913,54	
9	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			1 650,00			
10	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			1 320,00			
11	Ekspertyza - balkony				3 321,00		
12	Zwrot za stolarkę otworową			2 199,09	1 479,42		
13	Przerobienie zadaszeń balkonów				1 291,50		
	Razem:	14 539,26	27 024,32	131 187,05	211 970,65	264 766,27	-435 173,34

CHOPINA 6

1 338,50

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	saldo na 31.12.2018
1	BO	12 823,85					
2	Odpis na rok 2018		27 024,32				
3	Balustrady			12 546,70			
4	Naprawa balkonów				88 800,00		
5	Termomodernizacja - dokumentacja				3 607,47		
6	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			8 655,90	8 655,90	20 197,11	
7	Termomodernizacja - stropodach			1 138,13	1 138,13	2 655,63	
8	Termomodernizacja - ściany			103 677,23	103 677,23	241 913,54	
9	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			1 650,00			
10	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			1 320,00			
11	Ekspertyza - balkony				3 321,00		
12	Przerobienie zadaszeń balkonów				1 291,50		
13	Zwrot za przeróbkę rolet				700,00		
14	Usługa podnośnikiem przy odkrywkach płyt balkonowych				118,80		
	Razem:	12 823,85	27 024,32	128 987,96	211 310,03	264 766,28	-436 228,14

CHOPINA 10
767,28

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018
1	BO	-49 992,99					
2	Odpis na rok 2018		15 491,38				
3	Zwrot za stolarkę otworową			1 021,48	937,14		
	Razem:	-49 992,99	15 491,38	1 021,48	937,14		-35 438,75

CHOPINA 12
767,28

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018
1	BO	-34 928,35					
2	Odpis na rok 2018		15 491,38				
3	Zwrot za stolarkę otworową			345,31			
4	Zwrot za montaż nawietrzaka				140,00		
	Razem:	-34 928,35	15 491,38	345,31	140,00		-19 576,97

CHOPINA 14
1 338,50

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	saldo na 31.12.2018
1	BO	40 646,57					
2	Odpis na rok 2018		27 024,32				
3	Balustrady			12 546,70			
4	Termomodernizacja - dokumentacja				3 607,47		
5	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			8 655,90	8 655,90	20 197,11	
6	Termomodernizacja - stropodach			1 138,13	1 138,13	2 655,63	
7	Termomodernizacja - ściany			103 677,23			
8	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			1 650,00			
9	Ekspertyza - balkony				3 321,00		
10	Uszczelnienie obróbek przy kominie				195,31		
	Razem:	40 646,57	27 024,32	127 667,96	16 917,81	22 852,74	27 900,34

CHOPINA 16
1 338,50

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	saldo na 31.12.2018
1	BO	-5 220,80					
2	Odpis na rok 2018		27 024,32				
3	Balustrady			12 546,70			
4	Termomodernizacja - dokumentacja				3 607,47		
5	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			8 655,90	8 655,90	20 197,11	
6	Termomodernizacja - stropodach			1 138,13	1 138,13	2 655,63	
7	Termomodernizacja - ściany			103 677,23			
8	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			1 650,00			
9	Montaż nawietrzaków 16/29 M. Piotrowiak				250,00		
10	Zwrot za stolarkę otworową			565,23	315,74		
11	Ekspertyza - balkony				3 321,00		

12	Usługa podnośnikiem przy odkrywkach płyt balkonowych				59,40		
	Razem:	-5 220,80	27 024,32	128 233,19	17 347,64	22 852,74	-18 396,86

CHOPINA 18

1 338,50

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	saldo na 31.12.2018
1	BO	21 250,38					
2	Odpis na rok 2018		27 024,32				
3	Balustrady			12 546,70			
4	Termomodernizacja - dokumentacja				3 607,47		
5	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			8 655,90	8 655,90	20 197,11	
6	Termomodernizacja - stropodach			1 138,13	1 138,13	2 655,63	
7	Termomodernizacja - ściany			103 677,23	103 677,23	241 913,54	
8	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			1 650,00			
9	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			1 320,00			
10	Okno piwniczne				209,37		
11	Zwrot za stolarkę otworową			525,67	1 914,03		
12	Ekspertyza - balkony				3 321,00		
13	Usługa podnośnikiem przy odkrywkach płyt balkonowych				178,20		
	Razem:	21 250,38	27 024,32	129 513,63	122 701,33	264 766,28	-339 192,91

CHOPINA 20

1 714,90

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018
1	BO	51 077,15					
2	Odpis na rok 2018		34 623,83				
3	Izolacja ścian piwnic			84 311,06	84 882,44		
4	Zwrot za stolarkę otworową			2 884,07	2 472,57		
	Razem:	51 077,15	34 623,83	87 195,13	87 355,01		-1 654,03

CHOPINA 22

1 472,60

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018
1	BO	-58 545,34					
2	Odpis na rok 2018		29 731,79				
3	Remont płyty balkonowej				271,18		
4	Zwrot za stolarkę otworową			2 656,24			
5	Demontaż rury spustowej				200,87		
	Razem:	-58 545,34	29 731,79	2 656,24	472,05		-29 285,60

O.W.P. 3

917,95

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-51 069,04					
2	Odpis na rok 2018		18 533,41				
3	Naprawa stopni schodowych				100,71		
4	Termomodernizacja - dokumentacja				2 474,02		
5	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			6 084,96	6 084,96	14 198,23	
6	Termomodernizacja - stropodach			793,13	793,13	1 850,63	
7	Termomodernizacja - ściany			44 835,79	44 835,79	104 616,83	
8	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			1 650,00			
9	Wymiana okien piwnicznych			7 119,71	6 583,99		
	Razem:	-51 069,04	18 533,41	60 483,59	60 872,60	120 665,69	-214 073,92

O.W.P. 4

916,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-17 441,49					
2	Odpis na rok 2018		18 494,04				
3	Termomodernizacja - dokumentacja				2 474,02		
4	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			6 084,96	6 084,96	14 198,23	
5	Termomodernizacja - stropodach			793,13	793,13	1 850,63	
6	Termomodernizacja - ściany			44 835,79	44 835,79	104 616,83	
7	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			1 650,00			
8	Montaż drzwiczek rewizyjnych w piwnicy				73,45		
	Razem:	-17 441,49	18 494,04	53 363,88	54 261,35	120 665,69	-173 874,49

O.W.P. 5

1 638,586

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-51 436,25					
2	Odpis na rok 2018		33 081,32				
3	Splata kredytu - węzeł				2 720,66		
4	Termomodernizacja - dokumentacja				4 416,02		
5	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			10 420,16	10 420,16	24 313,72	
6	Termomodernizacja - stropodach			1 359,00	1 359,00	3 171,00	
7	Termomodernizacja - ściany			108 616,74	108 616,74	253 439,07	
8	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			1 650,00			
9	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			3 840,00			
10	Prace dodatkowe - termomodernizacja				3 897,30	9 093,69	
	Razem:	-51 436,25	33 081,32	125 885,90	131 429,88	290 017,48	-439 802,29

O.W.P. 6

3 033,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-68 969,37					
2	Odpis na rok 2018		61 236,27				
3	Splata kredytu - węzeł				5 036,16		
4	Termomodernizacja - dokumentacja				8 174,41		
5	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			19 622,60	19 622,60	45 786,08	
6	Termomodernizacja - stropodach			2 551,88	2 551,88	5 954,38	
7	Termomodernizacja - ściany			175 763,62	175 763,62	410 115,13	
8	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			2 400,00			
9	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			6 690,00			
10	Zwrot za wymianę instalacji elektrycznej			2 285,74	2 097,01		
11	Zwrot za wymianę stolarki				445,13		
12	Remont balkonu 6/8				735,52		
13	Prace dodatkowe - termomodernizacja				5 539,71	12 925,99	
14	Remont posadzki balkonu 6/44				1 223,55		
15	Osadzenie drzwiczek rewizyjnych - kanalizacja deszczowa				740,68		
Razem:		-68 969,37	61 236,27	209 313,84	221 930,27	474 781,58	-704 444,95

O.W.P. 7

1 638,50

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-62 018,76					
2	Odpis na rok 2018		33 081,32				
3	Splata kredytu - węzły				2 256,78		
4	Termomodernizacja - dokumentacja				4 416,02		
5	Zwrot za stolarkę otworową			450,17	413,01		
Razem:		-62 018,76	33 081,32	450,17	7 085,81		-36 023,25

O.W.P. 8

1 258,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-34 043,94					
2	Odpis na rok 2018		25 399,02				
3	Splata kredytu - węzły				1 732,70		
4	Termomodernizacja - dokumentacja				3 390,51		
5	Naprawa płytek przy ścianie wiatrolapu				157,64		
Razem:		-34 043,94	25 399,02	0,00	5 280,85		-13 925,77

O.W.P. 9

916,00

Lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-16 995,58					
2	Odpis na rok 2018		18 494,04				
3	Splata kredytu - węzły				1 261,65		
4	Termomodernizacja - dokumentacja				2 468,76		
5	Zwrot za stolarkę otworową			3 518,31	1 851,00		
Razem:		-16 995,58	18 494,04	3 518,31	5 581,41		-4 082,95

O.W.P. 10

916,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-18 919,90					
2	Odpis na rok 2018		18 494,04				
3	Splata kredytu - węzły				1 261,65		
4	Termomodernizacja - dokumentacja				2 468,76		
5	Zwrot za stolarkę otworową			450,17	413,01		
6	Montaż drzwiczek rewizyjnych w piwnicy				73,45		
	Razem:	-18 919,90	18 494,04	450,17	4 216,87		-4 642,73

O.W.P. 11

2 324,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-65 053,01					
2	Odpis na rok 2018		46 921,56				
3	Splata kredytu - węzły				4 372,27		
4	Termomodernizacja - dokumentacja				6 263,55		
5	Zwrot za stolarkę otworową			1 548,53	1 462,97		
6	Remont balkonu 11/7 (2)				457,05		
7	Naprawa elementów elewacji				258,74		
	Razem:	-65 053,01	46 921,56	1 548,53	12 814,58		-30 946,03

O.W.P. 14

1 276,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-42 595,31					
2	Rozliczenie budynku nr 14 OWP		42 595,31				
	Razem	-42 595,31	42 595,31	0,00	0,00		0,00

O.W.P. 15

1 800,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-25 452,34					
2	Odpis na rok 2018		36 342,00				
3	Splata kredytu - węzły				3 386,44		
4	Termomodernizacja - dokumentacja				4 851,28		
5	Zwrot za stolarkę otworową			450,17	350,00		
	Razem:	-25 452,34	36 342,00	450,17	8 587,72		2 301,94

O.W.P. 16

2 931,28

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-20 423,27					
2	Odpis na rok 2018		59 182,54				
3	Splata kredytu - węzły				10 187,51		
4	Zwrot za stolarkę otworową			771,95	708,22		
5	Wentylacja poddasza 16/31				520,03		
6	Remont obróbek blacharskich na balkonie				71,38		
	Razem:	-20 423,27	59 182,54	771,95	11 487,14		27 272,13

O.W.P. 17

835,60

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-14 219,17					
2	Odpis na rok 2018		16 870,76				
3	Splata kredytu - węzły				2 904,08		
4	Termomodernizacja - dokumentacja				2 252,07		
	Razem:	-14 219,17	16 870,76	0,00	5 156,15		-2 504,56

O.W.P. 18 A

5719,64

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	296 514,97					
2	Odpis na rok 2018		115 479,53				
3	Zwrot za stolarkę otworową			767,93	569,91		
4	Naprawa dachu				336,37		
5	Naprawa elewacji z płytek (zejście do lokalu - 2 szt.)				1 717,41		
6	Naprawa dachu				492,98		
7	Naprawa czoła płyt balkonowych (demontaż płytek)				415,94		
	Razem:	296 514,97	115 479,53	767,93	3 532,61		408 461,89

O.W.P. 18B

2 560,21

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	243 916,27					
2	Odpis na rok 2018		51 690,64				
3	Naprawa czoła płyt balkonowych (demontaż płytek)				304,78		
	Razem:	243 916,27	51 690,64	0,00	304,78		295 302,13

O.W.P. 19

876,66

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-25 323,72					
2	Odpis na rok 2018		17 699,77				
3	Termomodernizacja - dokumentacja				2 362,74		
4	Zwrot za stolarkę otworową			2 474,12	1 843,24		
	Razem:	-25 323,72	17 699,77	2 474,12	4 205,98		-11 829,93

O.W.P. 20

876,66

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-36 987,43					
2	Odpis na rok 2018		17 699,77				
3	Termomodernizacja - dokumentacja				2 362,74		
	Razem:	-36 987,43	17 699,77	0,00	2 362,74		-21 650,40

O.W.P. 20A

86,44

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-465,08					
2	Odpis na rok 2018		1 745,22				
	Razem:	-465,08	1 745,22	0,00	0,00		1 280,14

O.W.P. 21

2 715,72

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-115 833,28					
2	Odpis na rok 2018		54 830,39				
3	Termomodernizacja - dokumentacja				7 319,29		
4	Zwrot za stolarkę otworową 21/26, 31, 21, 12			1 858,43	2 178,29		
5	Naprawa sufitu balkonu 21/32				220,85		
6	Naprawa sufitu w mieszkaniu 21/45				568,86		
7	Naprawa rynien				1 064,79		
8	Naprawa parapetu				38,13		
	Razem:	-115 833,28	54 830,39	1 858,43	11 390,21		-72 393,10

O.W.P. 22

2 294,38

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-82 396,69					
2	Odpis na rok 2018		46 323,53				
3	Termomodernizacja - dokumentacja				6 183,72		
4	Zwrot za stolarkę otworową 22/35			450,17	413,01		
	Razem:	-82 396,69	46 323,53	450,17	6 596,73		-42 669,89

O.W.P. 23

2 006,97

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-102 094,63					
2	Odpis na rok 2018		40 520,72				
3	Termomodernizacja - dokumentacja				5 409,10		
4	Zwrot za stolarkę otworową			3 691,86	3 005,97		
	Razem:	-102 094,63	40 520,72	3 691,86	8 415,07		-69 988,98

O.W.P. 24

3 575,53

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	-101 436,70					
2	Odpis na rok 2018		72 189,95				
3	Termomodernizacja - dokumentacja				9 636,62		
4	Zwrot za stolarkę otworową			2 117,17	1 652,04		
5	Malowanie klatek F,G,H				30,00		
	Razem:	-101 436,70	72 189,95	2 117,17	11 318,66		-40 565,41

O.W.P. 26**1 708,90**

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	150 346,51					
2	Odpis na rok 2018		34 502,69				
3	Naprawa balkonu m. 19				4 387,56		
4	Naprawa balkonu m. 17				224,95		
	Razem:	150 346,51	34 502,69	0,00	4 612,51		180 236,69

O.W.P. 27**1 577,00**

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	118 529,62					
2	Odpis na rok 2018		31 839,63				
3	Wymiana wentylatora w kotłowni nr 1				1 641,60		
	Razem:	118 529,62	31 839,63	0,00	1 641,60		148 727,65

O.W.P. 28**1 577,00**

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	99 212,86					
2	Odpis na rok 2018		31 839,63				
	Razem:	99 212,86	31 839,63	0,00	0,00		131 052,49

O .W.P. 29**1 614,20**

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	83 832,00					
2	Odpis na rok 2018		32 590,70				
	Razem:	83 832,00	32 590,70	0,00	0,00		116 422,70

O.W.P. 30**784,20**

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	31 291,58					
2	Odpis na rok 2018		15 833,00				
	Razem:	31 291,58	15 833,00	0,00	0,00		47 124,58

O.W.P. 31**1 921,30**

l.p.	Nazwa (Zakres prac do (wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	61 330,00					
2	Odpis na rok 2018		38 791,05				
	Razem:	61 330,00	38 791,05	0,00	0,00		100 121,05

O.W.P. 32**1 431,80**

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO	28 436,47					
2	Odpis na rok 2018		28 908,04				
	Razem:	28 436,47	28 908,04	0,00	0,00		57 344,51

ul. Winna 33**1 277,80**

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne		saldo na 31.12.2018 r
1	BO						
2	Odpis na rok 2018		7 411,24				
	Razem:	0,00	7 411,24	0,00	0,00		7 411,24

MIENIE WSPÓLNE

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	saldo na 31.12.2018 r
1	BO	1 067,82					
2	Odpis na rok 2018		112 126,20				
3	Remont boiska na OWP			75 000,00	41 303,40		
4	Naprawa piłkochwyków - boisko OWP				584,45		
	Razem:	1 067,82	112 126,20	75 000,00	41 887,85		71 306,17

Planowane koszty i dochody Funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej**Dochody na 2018**

1) BO	152 952,86
2) Odpis na fundusz remontowy	1 368 612,00
3) Rozliczenie budynku nr 14 OWP	42 595,31
RAZEM DOCHODY	1 564 160,17

Nieruchomości budynkowe

1) BO	151 885,04
2) Odpis na fundusz remontowy	1 256 485,80
3) Rozliczenie budynku nr 14 OWP	42 595,31
RAZEM DOCHODY	1 450 966,15

KOSZTY (ŚRODKI WŁASNE):

1 252 237,18

BILANS ZAMKNIĘCIA:

198 728,97

Mienie Wspólne

1) BO	1 067,82
2) Odpis na fundusz remontowy	112 126,20

RAZEM DOCHODY:

113 194,02

KOSZTY (ŚRODKI WŁASNE):

41 887,85

BILANS ZAMKNIĘCIA:

71 306,17

PLAN REMONTÓW NA ROK 2019

W nadchodzącym roku Spółdzielnia Mieszkaniowa kontynuować będzie proces termomodernizacji budynków wielorodzinnych znajdujących się w naszych zasobach. Zakres robót przewidywanych na 2019 r. w ramach programu „JESSICA 2” obejmuje docieplenie ścian zewnętrznych, stropodachów i stropów piwnic siedmiu budynków na Os. Wojska Polskiego: 7, 8, 9, 10, 11, 15 i 17.

Mając na uwadze walory estetyczne oraz bezpieczeństwo i komfort użytkowania administrowanych przez nas obiektów, planujemy również przeprowadzić szereg prac związanych między innymi z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, modernizacją instalacji elektrycznych, malowaniem klatek schodowych, remontem płyt balkonowych oraz modernizacją placu zabaw na Os. Wojska Polskiego, sąsiadującego z budynkami nr 11-15.

pow. użyt. w
m²

CHOPINA 4

1 338,50

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-435 173,34					
2	Odpis na rok 2019		30 339,55				
3	Oплата wniosku RDOŚ				3,12		
4	Balustrady			12 546,70			
5	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
6	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			4 400,00	31,98	74,62	
7	Zwrot za stolarkę otworową			871,34			
8	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			1 086,79			
Razem:		-435 173,34	30 339,55	24 404,83	35,10	74,62	-429 238,62
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							15 094,24
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							256 602,03
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							388 137,53
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

CHOPINA 6

1 338,50

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-436 228,14					
2	Odpis na rok 2019		30 339,55				
3	Oплата wniosku RDOŚ				3,12		
4	Balustrady			12 546,70			
5	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
6	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			4 400,00	31,98	74,62	
7	Modyfikacja rolet			1 015,20			
8	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			1 086,79			
Razem:		-436 228,14	30 339,55	24 548,69	35,10	74,62	-430 437,28
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							15 094,24

rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA	
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty	256 602,03
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty	
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych	388 137,53
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych	

CHOPINA 10 767,28

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-35 438,75				
2	Odpis na rok 2019		15 320,15			
3	Zwrot za wymianę instalacji elektrycznej			2 198,38		
4	Zwrot za stolarkę otworową			2 195,00	1 995,45	
5	Zwrot za nawiewniki okienne			369,00	369,00	
Razem:		-35 438,75	15 320,15	4 762,38	2 364,45	-24 880,98

CHOPINA 12 767,28

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-19 576,97				
2	Odpis na rok 2019		15 320,15			
3	Zwrot za stolarkę otworową			2 649,30		
Razem:		-19 576,97	15 320,15	2 649,30	0,00	-6 906,12

CHOPINA 14 1 338,50

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	27 900,34					
2	Odpis na rok 2019		30 339,55				
3	Opłata wniosku RDOŚ				3,12		
4	Balustrady			12 546,70			
5	Termomodernizacja - ściany			345 590,77			
6	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
7	Zwrot na stolarkę otworową			722,29			
8	Izolacja ścian piwnic			24 127,20			
9	Spłata odsetek - pożyczka JESSICA			1 086,79			
10	Modyfikacja daszków balkonowych				282,90	660,10	
Razem:		27 900,34	30 339,55	389 573,75	286,02	660,10	-331 333,86
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							15 094,24
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							253 522,03
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							383 737,53
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

CHOPINA 16

1 338,50

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-18 396,86					
2	Odpis na rok 2019		30 339,55				
3	Oplata wniosku RDOŚ				3,12		
3	Balustrady			12 546,70			
4	Termomodernizacja - ściany			345 590,77	103 677,23	241 913,54	
5	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
7	Zwrot za stolarkę otworową			2 933,53			
8	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			1 086,79			
9	Modyfikacja daszków balkonowych				282,90	660,10	
Razem:		-18 396,86	30 339,55	367 657,79	103 963,25	242 573,64	-355 715,10
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							15 094,24
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							253 522,03
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							383 737,53
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

CHOPINA 18

1 338,50

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-339 192,91					
2	Odpis na rok 2019		30 339,55				
3	Oplata wniosku RDOŚ				3,12		
4	Balustrady			12 546,70			
5	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
6	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			4 400,00	31,98	74,62	
7	Zwrot za modyfikacje rolet			1 700,00			
8	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			1 086,79			
9	Modyfikacja daszków balkonowych				282,90	660,10	
Razem:		-339 192,91	30 339,55	25 233,49	318,00	734,72	-334 086,85
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							15 094,24
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							253 522,03
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							383 737,53
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

CHOPINA 20

1 714,90

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-1 654,03				
2	Odpis na rok 2019		34 241,11			
Razem:		-1 654,03	34 241,11	0,00	0,00	32 587,08

CHOPINA 22

1 472,60

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-29 285,60				
2	Odpis na rok 2019		29 403,15			
3	Zwrot za stolarkę otworową			4 096,24		
4	Zwrot za wymianę elektryki			3 490,90		
Razem:		-29 285,60	29 403,15	7 587,14	0,00	-7 469,59

O.W.P. 3

917,95

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-214 073,92					
2	Odpis na rok 2019		20 807,02				
3	Opłata wniosku RDOŚ				2,13		
4	Wymiana okien w wiatrołapie			1 400,00			
5	Malowanie klatek schodowych, wiatrołapów i piwnic (drzwi 820)			40 385,28			
6	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
7	Zwrot za wymianę stolarki otworowej			454,31			
8	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			498,06			
Razem:		-214 073,92	20 807,02	48 237,65	2,13	0,00	-241 504,55
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							6 917,54
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							117 598,15
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							177 879,56
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

O.W.P. 4

916,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-173 874,49					
2	Odpis na rok 2019		20 762,81				
3	Opłata wniosku RDOŚ				2,13		
4	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
5	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			498,06			
Razem:		-173 874,49	20 762,81	5 998,06	2,13	0,00	-159 109,74
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							6 917,54
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							117 598,15
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							177 879,56
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

O.W.P. 5

1 638,586

Ip.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-439 802,29					
2	Odpis na rok 2019		37 139,60				
3	Oплата wniosku RDOŚ				3,81		
4	Zwrot za remont balkonu			928,80			
5	Splata kredytu - węzeł			2 800,00			
6	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
7	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			12 800,00			
8	Zwrot za wymianę stolarki otworowej			454,30	413,01		
9	Modyfikacja wjazdu i drzwi do standardów inwalidy			1 500,00			
10	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			1 211,31			
Razem:		-439 802,29	37 139,60	25 194,41	416,82	0,00	-427 857,10
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							16 318,54
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							286 508,94
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							432 610,68
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

O.W.P. 6

3 033,00

Ip.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-704 444,95					
2	Odpis na rok 2019		68 748,49				
3	Oплата wniosku RDOŚ				7,06		
4	Splata kredytu - węzeł			5 120,00			
5	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			8 000,00			
6	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			22 300,00			
7	Zwrot za wymianę instalacji elektrycznej			8 572,87			
8	Zwrot za wymianę stolarki otworowej			4 791,73			
9	Odmalowanie obróbek blacharskich wiatrołapów			350,00			
10	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			1 983,97			
Razem:		-704 444,95	68 748,49	51 118,57	7,06	0,00	-686 815,03
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							26 836,98
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							469 154,59
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							708 559,38
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

O.W.P. 7

1 638,50

Ip.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-36 023,25					
2	Odpis na rok 2019		32 715,65				
3	Oплата wniosku RDOŚ				3,81		
4	Splata kredytu - węzły			2 400,00			
5	Wymiana okien piwnicznych			12 000,00			
6	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			9 500,00			
7	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			34 113,36			
8	Termomodernizacja - stropodach			5 184,00			
9	Termomodernizacja - ściany			352 744,00			
10	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			1 288,66			
Razem:		-36 023,25	32 715,65	417 230,02	3,81	0,00	-420 537,62
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							15 615,50
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							265 463,45
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							401 541,36
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

O.W.P. 8

1 258,00

Ip.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-13 925,77					
2	Odpis na rok 2019		25 118,27				
3	Oплата wniosku RDOŚ				2,93		
4	Splata kredytu - węzły			2 000,00			
5	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
6	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			24 205,19			
7	Termomodernizacja - stropodach			3 823,20			
8	Termomodernizacja - ściany			246 768,00			
9	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			916,81			
Razem:		-13 925,77	25 118,27	283 213,20	2,93	0,00	-272 020,70
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							10 900,42
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							185 307,05
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							280 296,39
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

O.W.P. 9

916,00

Lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-4 082,95					
2	Odpis na rok 2019		18 289,61				
3	Opłata wniosku RDOŚ				2,13		
4	Splata kredytu - węzły			1 400,00			
5	Modyfikacja rolet zewnętrznych			2 430,00			
6	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
7	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			19 920,83			
8	Termomodernizacja - stropodach			3 024,00			
9	Termomodernizacja - ściany			274 158,80			
10	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			1 020,51			
Razem:		-4 082,95	18 289,61	307 454,14	2,13	0,00	-293 247,48
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							11 767,92
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							200 054,62
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							302 603,63
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

O.W.P. 10

916,00

Ip.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-4 642,73					
2	Odpis na rok 2019		18 289,61				
3	Opłata wniosku RDOŚ				2,13		
4	Splata kredytu - węzły			1 400,00			
5	Modyfikacja rolet zewnętrznych			3 996,00			
6	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
7	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			19 920,83			
8	Termomodernizacja - stropodach			3 024,00			
9	Termomodernizacja - ściany			290 928,12			
10	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			1 020,51			
Razem:		-4 642,73	18 289,61	325 789,46	2,13	0,00	-312 142,58
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							12 420,06
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							211 141,01
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							319 372,95
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

O.W.P. 11

2 324,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-30 946,03					
2	Odpis na rok 2019		46 402,91				
3	Opłata wniosku RDOŚ				5,40		
4	Splata kredytu - węzły			4 440,00			
5	Modyfikacja rolet zewnętrznych			4 644,00			
6	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			8 000,00			
7	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			16 300,00			
8	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			45 892,96			
9	Termomodernizacja - stropodach			5 619,00			
10	Termomodernizacja - ściany			632 962,00			
11	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			2 190,80			
Razem:		-30 946,03	46 402,91	720 048,76	5,40	0,00	-704 591,88
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							27 563,43
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							468 578,34
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							708 773,96
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

O.W.P. 15

1 800,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	2 301,94					
2	Odpis na rok 2019		35 940,29				
3	Opłata wniosku RDOŚ				4,19		
4	Splata kredytu - węzły			3 600,00			
5	Modyfikacja rolet zewnętrznych			864,00			
6	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
7	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			12 800,00			
8	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			37 993,97			
9	Termomodernizacja - stropodach			4 293,00			
10	Termomodernizacja - ściany			540 792,00			
11	Zwrot za wymianę stolarki otworowej			454,30	413,01		
12	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			1 839,59			
Razem:		2 301,94	35 940,29	608 136,86	417,20	0,00	-569 894,63
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							23 386,96
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							397 578,32
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							601 378,97
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

O.W.P. 16

2 931,28

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	27 272,13				
2	Odpis na rok 2019		58 528,37			
3	Splata kredytu - węzły			11 000,00		
4	Zwrot za wymianę stolarki otworowej			2 668,41		
5	Wymiana drzwi wejściowych do przedszkola / naprawa			8 000,00		
6	Remont sufitu w mieszkaniu + docieplenie poddasza			5 300,00		
7	Remont klinów pod dachem (przeciw ptakom)			2 500,00		
Razem:		27 272,13	58 528,37	29 468,41	0,00	56 332,09

O.W.P. 17

835,60

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie środki własne	Wykonanie ze środków zewnętrznych [pożyczka JESSICA]	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-2 504,56					
2	Odpis na rok 2019		16 684,28				
3	Opłata wniosku RDOŚ				1,95		
4	Splata kredytu - węzły			3 600,00			
5	Zwrot za wymianę stolarki otworowej			2 007,10			
6	Likwidacja lokalu usługowego			12 747,00			
7	Termomodernizacja - izolacja przewodów w piwnicach			5 500,00			
8	Termomodernizacja - ograniczenie czasu pracy cyrkulacji			7 300,00			
9	Termomodernizacja - stropy nad piwnicą			21 279,28			
10	Termomodernizacja - stropodach			3 564,00			
11	Termomodernizacja - ściany			285 899,00			
12	Splata odsetek - pożyczka JESSICA			1 036,16			
Razem:		-2 504,56	16 684,28	342 932,54	1,95	0,00	-328 752,82
szacunkowa roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							12 582,20
rzeczywista roczna rata kapitałowa pożyczki JESSICA							
szacunkowy kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							213 897,40
rzeczywisty kapitał pożyczki JESSICA pozostały do spłaty							
łączny szacunkowy koszt robót termomodernizacyjnych							323 542,28
łączny rzeczywisty koszt robót termomodernizacyjnych							

O.W.P. 18 A

5719,64

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	408 461,89				
2	Odpis na rok 2019		100 892,84			
3	Zwrot za wymianę stolarki otworowej			1 101,26		
4	Naprawa dachu 6-7 (2018)			69 465,51	71 552,57	
5	Wymiana rynien i rur spustowych seg. 5			5 630,03	5 630,03	
6	Remont zejścia do lokalu "5 Aleja"			19 129,00		
7	Remont płyt balkonowych (czoła z odpadających płytek x 16 szt.)			7 072,00		
Razem:		408 461,89	100 892,84	102 397,80	77 182,60	406 956,93

O.W.P. 18B

2 560,21

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	295 302,13				
2	Odpis na rok 2019		45 161,38			
3	Remont płyt balkonowych (czoła z odpadających płytek x 28 szt.)			12 376,00		
Razem:		295 302,13	45 161,38	12 376,00	0,00	328 087,51

O.W.P. 19

876,66

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-11 829,93				
2	Odpis na rok 2019		17 504,12			
3	Oплата wniosku RDOŚ				2,04	
Razem:		-11 829,93	17 504,12	0,00	2,04	5 674,19

O.W.P. 20

876,66

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-21 650,40				
2	Odpis na rok 2019		17 504,12			
3	Oплата wniosku RDOŚ				2,04	
4	Zwrot za wymianę stolarki otworowej			454,31	413,01	
Razem:		-21 650,40	17 504,12	454,31	415,05	-4 600,59

O.W.P. 20A

86,44

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	1 280,14				
2	Odpis na rok 2019		1 725,93			
3	Naprawa schodów wejściowych (stopień)			250,00		
Razem:		1 280,14	1 725,93	250,00	0,00	2 756,07

O.W.P. 21

2 715,72

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-72 393,10				
2	Odpis na rok 2019		54 224,32			
3	Oплата wniosku RDOŚ				6,32	
4	Zwrot za wymianę stolarki otworowej			1 445,84		
Razem:		-72 393,10	54 224,32	1 445,84	6,32	-19 614,62

O.W.P. 22

2 294,38

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognozowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-42 669,89				
2	Odpis na rok 2019		45 811,49			
3	Oплата wniosku RDOŚ				5,34	
Razem:		-42 669,89	45 811,49	0,00	5,34	3 141,60

O.W.P. 23 2 006,97

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-69 988,98				
2	Odpis na rok 2019		40 072,83			
3	Opłata wniosku RDOŚ				4,67	
4	Zwrot za wymianę stolarki otworowej			1 114,31		
Razem:		-69 988,98	40 072,83	1 114,31	4,67	-31 030,46

O.W.P. 24 3 575,53

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	-40 565,41				
2	Odpis na rok 2019		71 392,00			
3	Opłata wniosku RDOŚ				8,32	
4	Zwrot za wymianę stolarki otworowej			773,70		
		-40 565,41	71 392,00	773,70	8,32	30 052,89

O.W.P. 26 1 708,90

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	180 236,69				
2	Odpis na rok 2019		30 144,51			
Razem:		180 236,69	30 144,51	0,00	0,00	210 381,20

O.W.P. 27 1 577,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	148 727,65				
2	Odpis na rok 2019		27 817,84			
Razem:		148 727,65	27 817,84	0,00	0,00	176 545,49

O.W.P. 28 1 577,00

lp.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	131 052,49				
2	Odpis na rok 2019		27 817,84			
Razem:		131 052,49	27 817,84	0,00	0,00	158 870,33

O .W.P. 29 1 614,20

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	116 422,70				
2	Odpis na rok 2019		28 474,03			
Razem:		116 422,70	28 474,03	0,00	0,00	144 896,73

O.W.P. 30 784,20

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	47 124,58				
2	Odpis na rok 2019		13 833,07			
Razem:		47 124,58	13 833,07	0,00	0,00	60 957,65

O.W.P. 31 1 921,30

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	100 121,05				
2	Odpis na rok 2019		33 891,19			
Razem:		100 121,05	33 891,19	0,00	0,00	134 012,24

O.W.P. 32 1 431,80

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	57 344,51				
2	Odpis na rok 2019		25 256,55			
Razem:		57 344,51	25 256,55	0,00	0,00	82 601,06

ul. Winna 33

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	7 411,24				
2	Odpis na rok 2019		22 540,03			
Razem:		7 411,24	22 540,03	0,00	0,00	29 951,27

ul. Winna 33c

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	0,00				
2	Odpis na rok 2019		11 222,39			
Razem:		0,00	11 222,39	0,00	0,00	11 222,39

ul. Winna 33a

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	0,00				
2	Odpis na rok 2019		5 485,95			
Razem:		0,00	5 485,95	0,00	0,00	5 485,95

MIENIE WSPÓLNE

l.p.	Nazwa (Zakres prac do wykonania)	Bilans otwarcia	Dochody roku	Koszty planowane	Wykonanie	Prognostowane saldo na 31.12.2019
1	BO	71 306,17				
2	Odpis na rok 2019		100 000,00			
3	Pokrycie dachowe warsztatów na Chopina			17 300,00		

4	Konserwacja boiska OWP - wynika z umowy gwarancyjnej			6 150,00		
5	Modernizacja placu zabaw k. OWP 11, 12, 13, 14, 15			40 000,00		
Razem:		71 306,17	100 000,00	63 450,00	0,00	107 856,17

Planowane koszty i dochody Funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej

- Dochody na 2019

1) BO	-1 576 099,60
2) Odpis na fundusz remontowy	1 366 181,65
RAZEM DOCHODY	-209 917,95

Nieruchomości budynkowe

1) BO	-1 647 405,77
2) Odpis na fundusz remontowy	1 266 181,65
RAZEM DOCHODY	-381 224,12

KOSZTY:	4 130 051,41
SALDO: *	-4 511 275,53
PROGNOZOWANA POŻYCZKA JESSICA:	4 453 348,46

Mienie Wspólne

1) BO	71 306,17
2) Odpis na fundusz remontowy	100 000,00
RAZEM DOCHODY:	171 306,17
KOSZTY:	63 450,00
REZERWA:	107 856,17

* Jeśli rzeczywista wartość robót remontowych określona w drodze przetargów okaże się wyższa niż suma środków własnych i środków z pożyczki JESSICA, niezbędne będzie zaciągnięcie dodatkowego kredytu na uzupełnienie funduszu remontowego

5 . Zespół konserwatorów w 2018 roku.

<i>Lp</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Plan</i>	<i>Wykonanie</i>
1	2	3	4
1.	Zatrudnienie – pracownicy umysłowi - konserwatorzy	0,00 12,00	0,00 12,67
2.	Fundusz płac	706.410,00	707.311,38
3.	Koszty	872.560,00	797.048,43
4.	Zapasy magazynowe		6.092,66

Nawiązując do powyższego zestawienia należy wyjaśnić że:

- fundusz płac został nieznacznie przekroczony – o 901,38zł – 0,13%,
- koszty konserwacji w GZM mniejsze od zaplanowanych o 75.511,57zł.

6. Koszty ogólne komórek funkcjonalnych Zarządu.

	<u>Rozksięgowanie kosztów</u>	<u>Plan na 2018r.</u>	<u>Wykonanie 2018r.</u>
1.	GZM w tym :	623.402,00	687.171,35
	- nieruchomości budynkowe	436.381,00	481.019,95
	- mienie wspólne	187.021,00	206.151,40
2.	ciepłownictwo	250.000,00	275.487,60
3.	wspólnoty mieszkaniowe	50.000,00	55.097,51
4.	lokale użytkowe	200.000,00	200.390,10
5.	inwestycje	160.000,00	130.000,00
6.	wynajem mieszkań	45.000,00	34.200,85
7.	przychody finansowe	50.000,00	13.816,92
8.	PFRON	42.000,00	44.739,84
	<u>Koszty ogółem</u>	<u>1.420.402,00</u>	<u>1.440.904,17</u>

Koszty ogólne Zarządu są rozliczane w stosunku do planu.

V. Działalność społeczno – wychowawcza.

W związku z brakiem bazy lokalowej oraz ze względu na niewielkie środki finansowe jakimi dysponujemy (odpis na działalność społeczno – wychowawczą wynosi 0,03zł/m²) Spółdzielnia prowadzi ograniczoną działalność w tym zakresie. Zarząd dokłada jednak wszelkich starań, aby chociaż w minimalnym stopniu spełnić oczekiwania członków w zakresie działalności kulturalnej, sportowej i rozrywkowej.

Przy Spółdzielni Mieszkaniowej działa Grodziskie Stowarzyszenie Sportowe. W tej chwili w pięciu drużynach trenuje ok. 90 dziewcząt. Drużyny te biorą udział w turniejach ogólnopolskich i międzynarodowych. Zespół senierek bierze udział w rozgrywkach II ligi piłki nożnej kobiet organizowanych przez Polski Związek Piłki Nożnej. Zespoły młodzieżowe biorą udział w rozgrywkach organizowanych przez Wielkopolski Związek Piłki Nożnej. W lutym 2018r. już po raz XIV Spółdzielnia Mieszkaniowa wraz z Grodziskim Stowarzyszeniem Sportowym i Grodziską Halą Sportową zorganizowała największy w Polsce halowy turniej piłki nożnej dziewcząt „Grodzisk Cup 2018”. W turnieju wzięło udział 24 zespołów z całego kraju oraz z Ukrainy. Łącznie około 280 dziewcząt.

W okresie wakacyjnym po raz kolejny wsparła organizację turnieju siatkówki plażowej, który odbył się na boisku na Os. Chopina. Pomysłodawcami oraz głównymi organizatorami tej imprezy są młodzi mieszkańcy naszych osiedli. Oczekujemy na podobne pomysły i inicjatywy naszych mieszkańców – chętnie je wesprzemy organizacyjnie.

Poza tym nasza Spółdzielnia współpracuje z filią Biblioteki Publicznej, która znajduje się na os. Wojska Polskiego. Wspieramy Przedszkole Gminne (filia OWP i Przedszkole Chatka Puchatka), stowarzyszenia i instytucje pozarządowe, placówki oświatowe. Włączamy się również do organizacji imprez ogólnomiejskich (m.in. Półmaraton Słowaka), pielgrzymki do Lubinia oraz wspieramy działalność Parafii p.w. św. Faustyny na os. Wojska Polskiego.

VI. Zakład Ciepłowniczy.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grodzisku Wlkp. jako jedna z nielicznych samodzielnie prowadzi działalność związaną z produkcją i dostawą ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

Eksploatujemy kotłownie: przekazane przez miasto w eksploatację później przejęte oraz te które zrealizowaliśmy sami w ramach budowy kolejnych budynków wielorodzinnych, jak również takie, które zasilają w ciepło indywidualne wspólnoty mieszkaniowe.

Aktualnie obsługujemy 21 kotłowni i 5 węzłów cieplnych, 13 kotłowni i węzły w zasobach Spółdzielni i 8 kotłowni wspólnot mieszkaniowych.

We wrześniu 2018 zgodnie z harmonogramem inwestycji mieszkaniowych oddano do użytku, w budynku przy ul. Winnej 33, kolejną kotłownię gazową o mocy 98kW. Wyposażenie kotłowni stanowią dwa kotły kondensacyjne firmy Viessmann typ Vitodens 200W wraz z armaturą towarzyszącą, automatyką pogodową, pompami elektronicznymi, zasobnikami ciepłej wody użytkowej oraz pompą ciepła firmy Panasonic Aquarea T-CAP powietrze-woda o mocy 12kW wspomagającą podgrzew ciepłej wody użytkowej. Instalacja elektryczna kotłowni zasilana jest dodatkowo z zestawu paneli fotowoltaicznych w ilości 71szt.

Zgodnie z planami inwestycyjnymi w maju i październiku planowane jest oddanie do użytku dwóch kolejnych kotłowni w nowych budynkach wielorodzinnych.

CENY CIEPŁA I PRODUKCJA W 2018 roku

- cena ciepła /bez podatku Vat /
cena bez zmiany od 01.02.2016r.
 - opłata stała 10.601,87zł/MW
 - opłata zmienna 57,57zł /GJ
- produkcja:
 - sprzedaż ciepła na potrzeby c.o. - 19.620,90GJ /20.319,80GJ - 2017/
 - sprzedaż ciepła na potrzeby c.w.u – 9.789,70GJ / 9.937,50GJ - 2017/
 - razem: 29.410,60GJ /30.257,30GJ - 2017/**

w stosunku do 2017r. produkcja zmalała o ok. 1,19% z powodu wcześniejszego niż zwykle zakończenia sezonu grzewczego /13.04.2018r./ oraz wyższej średniej temperatury sezonu grzewczego 2017/18.

Średnia temperatura wyniosła 4,74°C /2016 - 4,62°C/, a średnia wieloletnia wynosi 3,76°C.

Od 2007r. zakład ciepłowniczy rozlicza się w ramach dostawy ciepła do własnych zasobów mieszkaniowych bezwynikowo tzn. po kosztach poniesionych.

KOSZTY ZUŻYCIA CIEPŁA NA CENTRALNE OGRZEWANIE sezon 2017/18

Lp.	osiedle /sezon grzewczy	powierzchnia w m ²	koszt ogrzewania w zł	suma przedpłat w zł	nadpłat/dopłat w zł	śr. koszt/ m ² /m-c/ m ² /rok
1.	Os. Chopina 01.07.-30.06.	11.989,56	393.978,40	464.389,15	74.813,12 9.748,34	2,74 32,86
2.	OWP 3-15 01.10.-30.09.	15.463,21	461.588,89	566.704,35	109.699,90 11.220,22	2,49 29,85
3.	OWP 16 i 17 j.w.	4.122,16	99.392,88	134.370,75	33.756,31 538,42	2,01 24,11
4.	OWP 18A+B j.w.	8.868,34	185.745,43	251.568,39	58.552,28 2.606,22	1,75 20,94
5.	OWP 19-25 j.w.	14.137,84	413.462,45	501.333,16	89.591,42 7.435,17	2,44 29,25
6.	OWP 26 j.w.	1.708,90	32.603,29	50.324,64	15.671,18 0,00	1,59 19,08
7.	OWP 27 j.w.	1.577,00	32.325,51	47.061,48	12.728,31 72,45	1,71 20,50
8.	OWP 28 j.w.	1.577,00	31.655,16	47.045,96	13.310,67 0,00	1,67 20,07
9.	OWP 29 j.w.	1.614,20	35.381,59	46.277,76	9.344,35 528,28	1,83 21,92
10.	OWP 30 j.w.	784,20	17.052,31	23.544,92	5.472,84 20,29	1,81 21,74
11.	OWP 31 j.w.	1.921,30	40.727,83	55.878,12	12.680,14 98,15	1,77 21,20
12.	OWP 32 j.w.	1.431,80	38.077,51	42.321,78	3.425,76 1.001,65	2,22 26,59
13.	RAZEM:	65.195,51	1.781.991,25	2.230.820,46	405.481,46	2,28 27,33

Koszty sezonu 2017/2018 spadły w stosunku do poprzedniego o kwotę 70.700,98zł ale jest to również spowodowane mniejszą powierzchnią nieruchomości /wspólnota OWP 14 – 50%/.

Od sezonu grzewczego 2008/2009 do rozliczeń za ciepło zastosowanie mają podzielniki elektroniczne zamontowane na grzejnikach, od obecnego sezonu wprowadzone zostały najnowocześniejsze podzielniki z radiowym odczytem danych, które dają precyzyjnie odczyty, dodatkowo uwzględniając temperaturę w pomieszczeniu /przenikanie ciepła od sąsiadów/.

Spółdzielnia czyni starania o uzyskanie dofinansowania/dotację na ewentualny montaż instalacji fotowoltaicznych i pomp ciepła w pozostałych zasobach mieszkaniowych.

VII. Zestawienie podstawowych wskaźników ekonomicznych na 31 grudnia 2018r.

	<u>31.12.2017r.</u>	<u>31.12.2018r.</u>
• wartość środków trwałych netto	17.990.185,50	17.099.319,74
• kredyty inwestycyjne długoterminowe	8.673.954,15	5.767.178,51
• fundusz zasobowy	2.826.349,92	2.820.734,53
• suma bilansowa	25.908.335,47	28.178.231,97
• kwota zaległości czynszowych	168.916,86	160.692,03
• wskaźnik procentowy do naliczeń rocznych	2,48	2,39
• średni poziom zatrudnienia	32,58	33,75
• zysk netto	3.455,55	28.776,76

Wartość środków trwałych uległa zmniejszeniu (przewłaszczenie mieszkań wraz z gruntem)
Suma bilansowa uległa zwiększeniu.

Z porównania poszczególnych pozycji powyższych danych jak również z treści całego sprawozdania za rok 2018 wynika, że sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest nadal bardzo stabilna i nie może budzić żadnych obaw.

Zarząd Spółdzielni