

SPRAWOZDANIE

Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2016.

1. Wprowadzenie

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach rozpoczęła działalność w 1983 r. Rozpoczęcie tej działalności było możliwe dzięki szeroko zakrojonej pracy organizatorów i twórców Spółdzielni, a mianowicie:

1. Zakłady Sprzętu Oświetleniowego „Polam-Farel” w Kętrzynie - Zakład w Suwałkach.
2. Przedsiębiorstwo Budownictwa Komunalnego w Suwałkach.
3. Spółdzielnia Transportu Wiejskiego w Suwałkach.
4. „Prefabet” Zakład Nr 2 w Suwałkach.
5. Gminna Spółdzielnia „S.Ch.” w Suwałkach.
6. ZMZSMP Suwałki.
7. WZSR „S.Ch.” Suwałki.
8. WPS „Kolbet” Suwałki.
9. WSBW Suwałki.
10. PPK Sobolewo.
11. WSOP Suwałki

oraz 354 osób fizycznych.

Pierwsze inwestycje rozpoczęto już w listopadzie 1984 r.

Na koniec 2016 r. Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach była właścicielem (współwłaścicielem) 42 budynków o łącznej powierzchni użytkowej 103.670,21 m² w tym: 1.798 lokali mieszkalnych, 38 lokali użytkowych, 180 garaży oraz podziemnego garażu wielostanowiskowego o 34 miejscach postojowych.

Na ogólną liczbę 1.798 lokali mieszkalnych:

- 519 lokali (28,87%) – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
- 508 lokali (28,25%) – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- 770 lokali (42,82%) – prawo odrębnej własności lokalu
- 1 lokal (0,06%) – najem.

Teren, na którym znajdują się budynki mieszkalne i budynki o innym przeznaczeniu, zajmuje ogólną powierzchnię 16,2960 ha. Teren niezabudowany, znajdujący się przy ul. Szpitalnej w Suwałkach, zajmuje ogólną powierzchnię 1,0072 ha, w tym: działka nr 25248/2 o pow. 0,9763 ha i działka nr 21135/5 o pow. 0,0309 ha, zgodnie z Uchwałami Walnego Zgromadzenia na sprzedaż.

Wartość środków trwałych na dzień 31.12.2016 r. wynosi netto 33.739.455,05 zł.

Ilość członków na dzień 31.12.2016 r.	-	1 674
w tym:		
a) zamieszkałych (w tym 1 członek prawny)	-	1 643
b) członkowie posiadający lokale użytkowe i garaże zamieszkali poza Spółdzielnią	-	31
c) członkowie prawni	-	1.

2. Skład Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

- | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------|
| 1. Leszek Marek Janiszewski | - | Prezes Zarządu |
| 2. Magdalena Wasilewska | - | Zastępca Prezesa Zarządu. |

3. Omówienie głównych kierunków działalności Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w 2016 r.

3.1. Działalność organizacyjno-samorządowa.

Podstawową formą realizowania zadań i kierowania działalnością Spółdzielni była kolektywna praca Zarządu. W posiedzeniach Zarządu uczestniczyli pracownicy merytorycznie związani z tematyką posiedzeń. Przedmiotem obrad Zarządu były głównie tematy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni związanej z realizacją planu finansowo-gospodarczego na 2016 r., planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2016 r. oraz całokształt zagadnień ekonomicznych i organizacyjnych, a ponadto ocena pracy poszczególnych komórek organizacyjnych i samodzielnych stanowisk.

W zakresie problematyki organizacyjno-samorządowej Zarząd wykonał między innymi następujące czynności:

1. Przygotował i opracował materiały na Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, które odbyło się w dwóch częściach w dniach 13 i 14 czerwca 2016 r.
2. Opracował materiały na 8 posiedzeń Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.
3. Odbył 39 posiedzeń, na których:
 - a) podjęto 52 uchwały,
 - b) wydano szereg zarządzeń, poleceń, decyzji i postanowień o charakterze instrukcyjnym, porządkowym i organizacyjnym.

4. Przedmiotem 52 uchwał Zarządu przyjętych w 2016 r. było:

- w zakresie spraw członkowskich	-	35 uchwał
- w zakresie spraw finansowo-księgowych	-	9 uchwał
- w zakresie spraw organizacyjno-pracowniczych	-	6 uchwał
- w zakresie spraw administracyjnych	-	2 uchwały.

3.2. Działalność eksploatacyjna i remontowa.

Rok 2016 był kolejnym rokiem, w którym główne nasze działania były skierowane na przedsięwzięcia pozwalające na minimalizowanie wzrastających kosztów utrzymania nieruchomości. Nie przekroczyliśmy ogółem planowanych na ten rok kosztów eksploatacji a w niektórych pozycjach, od nas zależnych, obniżyliśmy je.

Niestety, nie pozwoliło to nie planować na kolejny rok podwyżki opłat eksploatacyjnych za używanie lokali mieszkalnych. Biorąc pod uwagę wyniki z lat ubiegłych, jak i bieżące potrzeby remontowe, od lutego 2017 r. podwyższono opłaty dla nieruchomości: Szpitalna 85, 85A o 0,40 zł./m², Szpitalna 87 o 0,25 zł./m², Modrzewiowa 29 o 0,40 zł./m², Papieża Jana Pawła II 16 o 0,22 zł./m² oraz usługi Szpitalna 85B o 0,96 zł./m².

W roku 2016 w ramach funduszu remontowego wykonano prace remontowo - konserwatorskie i modernizacyjne wynikające z potrzeb bieżących, jak również z wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni na kwotę **1.039.161,01 zł.** Wykonano zadania rzeczowe przyjętego stosowną uchwałą Rady Nadzorczej planu remontów, z wyjątkiem remontu obudów śmietników przy ul. Szpitalnej 87 i 11 Listopada 11 z powodu późnego uzyskania pozwoleń na budowę (pozwolenia uzyskano dopiero po odwołaniu w grudniu 2016 r.) oraz remontu wszystkich posadzek i balkonów w budynku Kowalskiego 21 z powodu wykonania większego zakresu niż planowano w budynku 11 Listopada 1 i późnego przejścia wykonawcy na kolejny budynek. Roboty te zostaną wykonane w roku 2017.

Informacja z wykonania planu remontów w 2016 r. stanowi Załącznik Nr 1 do sprawozdania.

Na rok **2017** zaplanowano fundusz remontowy w wysokości **1.382.043 zł.** W ramach powyższych środków zamierzamy wykonać:

1. Malowanie klatek schodowych i przedsionków z wykonaniem tynku dekoracyjnego w wiatrołapach + oświetlenie klatek na czujniki ruchu – budynki: Reja 78, 84, Lityńskiego 16B, 11 Listopada 2 i 4.
2. Remont instalacji domofonowej – centrale cyfrowe – budynki: Reja 78, 84, Lityńskiego 16B, 11 Listopada 2 i 4.
3. Wymiana stolarki okiennej piwnic – budynki: Reja 78, 84, Lityńskiego 16B, 11 Listopada 2 i 4.
4. Usuwanie wad technologicznych – budynek Reja 84 (kontynuacja).
5. Remont wiaty śmietnikowej (po pożarze) – Reja 84.
6. Utwardzenie nawierzchni typu Jomb, polbruk - według wniosków.
7. Remont posadzek i balkonów – budynki: Kowalskiego 21 (kontynuacja) oraz 11 Listopada 7 klatki I + II (50%).
8. Usuwanie wad technologicznych – budynek Lityńskiego 10A.

9. Wymiana drzwi w wiatrołapach – budynki: Lityńskiego 16B, 10B (klatki I, II, IV), Lityńskiego 14.
10. Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych – budynki: Lityńskiego 10A, 10B, 11 Listopada 2 i 4.
11. Montaż sterowników do bram – Kowalskiego 21, osiedle Jana Pawła II – Modrzewiowa.
12. Przebudowa wiaty śmietnikowej – 11 Listopada 11, Szpitalna 85.
13. Wymiana posadzek w wiatrołapach – budynek 11 Listopada 11 klatki VIII i IX.
14. Przebudowa schodów zewnętrznych do klatek schodowych – budynek Szpitalna 87.
15. Przeróbka zasilania – budynek Jana Pawła II 16 - brama nr 5.
16. Remont czapek kominowych – budynek Jana Pawła II 16.
17. Dopłata do wymiany stolarki okiennej.
18. Drobne remonty bieżące według potrzeb.

3.3. Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

W roku 2002 Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach rozpoczęła nowy rodzaj działalności podejmując się zarządzania nieruchomościami na zlecenie.

Do dnia 31.12.2016 r. Spółdzielnia zarządzała następującymi Wspólnotami:

- ***Wspólnota Mieszkaniowa Putry 4A***
o 40 mieszkaniach – 2 158,85 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Putry 4***
o 61 mieszkaniach – 2 997,00 m² p.u. i lokalu usługowym - 324,60 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Witosa 2***
o 39 mieszkaniach – 2 175,11 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Witosa 2A – klatka V***
o 10 mieszkaniach – 589,00 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Witosa 2A – klatki I - IV***
o 30 mieszkaniach – 1 748,79 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Klonowa 47A i 49***
o 138 mieszkaniach – 8 041,80 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Staniszewskiego 63***
o 9 mieszkaniach – 490,90 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Lityńskiego 16***
o 50 mieszkaniach – 3 813,17 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Lutostańskiego 6***
o 14 mieszkaniach – 1 075,90 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 12***
o 9 mieszkaniach – 410,40 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 10***
o 9 mieszkaniach – 411,01 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 8A***
o 18 mieszkaniach – 842,10 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 5***
o 6 mieszkaniach – 456,02 m² p.u.
- ***Wspólnota Mieszkaniowa Papieża Jana Pawła II 8A***
o 63 mieszkaniach i garażu wielostanowiskowym – 5 591,62 m² p.u.

➤ **Wspólnota Mieszkaniowa Papieża Jana Pawła II 8**

o 59 mieszkaniach, 5 lokalach użytkowych i garażu wielostanowiskowym – 5 440,05 m² p.u.

Łącznie jest to piętnaście Wspólnot Mieszkaniowych o 555 mieszkaniach i powierzchni użytkowej mieszkań i lokali użytkowych 36 566,32 m².

Z tytułu tej działalności osiągnięto dodatkowe przychody w wysokości 355.638,12 zł. Uzyskane środki w kwocie 351.294,65 zmniejszyły koszty działalności eksploatacyjnej zasobów Spółdzielni.

Doroczne zebrania ogółu właścicieli zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych pozytywnie oceniły działalność Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok ubiegły.

3.4. Gospodarka finansowa Spółdzielni.

3.4.1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r. obejmuje całokształt działalności Spółdzielni prowadzonej na przestrzeni roku sprawozdawczego i zamyka się obrotami po stronie aktywów i pasywów kwotą 67.787.477,52 zł. Wyniki działalności Spółdzielni za rok 2016 przedstawia Załącznik Nr 2 do sprawozdania.

3.4.2. Informacja o zadłużeniach użytkowników mieszkań z tytułu opłat eksploatacyjnych i kredytu na dzień 31.12.2016 r.

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2016 r. wyniosło 286.252,95 zł. Stanowi to 3,36% naliczenia rocznego a średniomiesięcznego 40,31%. Statystycznie na jedno mieszkanie przypada 159,20 zł. zadłużenia. Spółdzielnia posiada 1 798 mieszkań w tym zadłużonych 634, stanowi to 35,26% wszystkich mieszkań. W analogicznym okresie roku 2015 zadłużenie wynosiło 308.695,54 zł. i stanowiło 3,6% naliczenia rocznego i 43,7% naliczenia miesięcznego. Zadłużonych było 597 lokali, na jedno mieszkanie przypadało 171,69 zł. zadłużenia. Nastąpił spadek zadłużenia w stosunku do naliczenia rocznego o kwotę 22.442,59 zł. natomiast procentowo o 0,24% a do naliczenia miesięcznego o 3,39%. Wzrosła liczba zadłużonych lokali o 37. Statystycznie zadłużenie na jedno mieszkanie zmalało o 12,49 zł. Z dodatków mieszkaniowych korzysta średniomiesięcznie około 66 osób, tj. 3,67% wszystkich mieszkań. Miesięczna wartość dodatków to około 10 tys. zł., co stanowi 1,4% naliczenia miesięcznego. Liczba osób korzystających z dodatków mieszkaniowych w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego spadła średnio o 14 osoby. Zarząd Spółdzielni prowadzi politykę egzekucji należności poprzez wysyłanie upomnień mieszkańcom, którzy zalegają z opłatami powyżej 2 miesięcy, wzywa i przeprowadza rozmowy z dłużnikami, co powoduje w niektórych przypadkach spłatę długów.

Statystykę zadłużeń lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2016 r. przedstawia poniższa tabela:

Okres zadłużenia w miesiącach	Liczba zadłużonych mieszkań	Kwota zadłużenia	Procentowy udział w zadłużeniu ogółem
Poniżej 1 miesiąca	445	60.468,55	21
Od 1 do 3	137	94.675,62	33
Od 3 do 6	37	61.151,08	21
Od 6 do 12	10	45.309,20	16
Powyżej 12 miesięcy	5	24.648,50	9
Razem	634	286.252,95	100

Zadłużenie z tytułu normatywnych spłat kredytu na dzień 31.12.2016 r. wyniosło 49.044,93 zł. Stanowi to 82,24% naliczenia miesięcznego i 6,85% naliczenia rocznego. W analogicznym okresie roku 2015 zadłużenie wynosiło 47.601,91 zł. i stanowiło 77,92% naliczenia miesięcznego i 6,45% naliczenia rocznego. Nastąpił lekki wzrost zadłużenia w stosunku do naliczenia rocznego o 4,32% a do miesięcznego utrzymuje się na tym samym poziomie. Obciążonych spłatą kredytu jest 305 mieszkań, z tego 98 to dłużnicy stanowiący 32,13% wszystkich mieszkań.

Okres zadłużenia w miesiącach	Liczba zadłużonych mieszkań	Kwota zadłużenia	Procentowy udział w zadłużeniu ogółem
Do 3	76	17.861,17	37
Od 3 do 6	11	9.031,97	18
Powyżej 6	11	22.151,79	45
Razem	98	49.044,93	100

Zarząd MSM prowadzi politykę egzekucji należności poprzez wysyłanie upomnień mieszkańcom, którzy zalegają z opłatami powyżej 2 miesięcy, wzywa i przeprowadza rozmowy z dłużnikami, co powoduje w niektórych przypadkach spłatę długów.

W stosunku do osób, które nie reagowały na monity i nie regulowały swoich zobowiązań, Zarząd był zmuszony skierować 3 sprawy do Sądu z tytułu czynszu, 1 sprawę z tytułu opłat za garaż. Po uzyskaniu tytułów wykonawczych, w stosunku do 2 osób egzekucję wyroków przeprowadzono przez Komornika. Ponadto w drodze licytacji Komornik Sądowy zlicytował 1 mieszkanie, którego właściciel zalegał z opłatami. Rada Nadzorcza, z tytułu zaległości we wnoszeniu opłat przekraczających 6 miesięcy, podjęła w stosunku do 4 osób uchwały w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3.4.3. Sytuacja finansowa Spółdzielni.

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność, sytuację majątkową i finansową za 2016 r. w stosunku do 2015 r. przedstawiają się j.n.:

Wyszczególnienie	2015 r.	2016 r.
1. Suma bilansowa w złotych	69.489.792,05	67.787.477,52
2. Wynik finansowy netto w złotych	154.234,95	164.297,52
3. Rentowność majątku <u>wynik finansowy netto</u> suma aktywów	0,22%	0,24%
4. Rentowność kapitałów własnych <u>wynik finansowy netto</u> kapitał własny	0,52%	0,53%
5. Rentowność netto sprzedaży <u>wynik finansowy netto</u> przychody ze sprzedaży produktów, towarów	1,87%	1,98%
6. Rentowność brutto sprzedaży <u>wynik na sprzedaży</u> przychody ze sprzedaży	0,96%	-0,04%
7. Wskaźnik płynności I <u>aktywa obrotowe – rozliczenia międzyokresowe</u> zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	2,3	2,4
8. Wskaźnik płynności II <u>aktywa obrotowe – zapasy – rozliczenia międzyokresowe</u> zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	1,8	2,4
9. Wskaźnik płynności III <u>środki pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	1,3	1,9
10. Szybkość obrotu należności <u>należności z tytułu dostaw i usług x 365</u> przychód netto ze sprzedaży	16 dni	15 dni
11. Szybkość spłaty zobowiązań <u>zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365</u> wartość sprzedaży towarów i koszt wytworzenia usług	68 dni	65 dni
12. Szybkość obrotu zapasów <u>zapasy x 365</u> wartość sprzedaży towarów + koszt wytworzenia usług	2 dni	2 dni
13. Pokrycie majątku trwałego kapitałem <u>kapitał własny + rezerwy</u> aktywa trwałe	53,7%	68,3%
14. Trwałość struktury finansowania <u>kapitał własny + rezerwy + zobowiązania długoterminowe</u> suma pasywów	93,2%	92,8%

4. Podsumowanie

Biorąc pod uwagę zasoby własne Spółdzielni oraz zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych, według stanu na dzień 31.12.2016 r. w obsłudze Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach znajduje się 58 budynków o 2 353 mieszkaniach, 45 lokalach

usługowych, 180 garażach indywidualnych i 3 garażach wielostanowiskowych o powierzchni użytkowej ogółem 140 236,53 m².

Należy podkreślić, iż w zasobach MSM w Suwałkach opłaty za używanie lokali mieszkalnych są najniższe wśród zarządców (administratorów) budownictwa wielorodzinnego na terenie Suwałk. Jest to możliwe dzięki zaangażowaniu i wyťažonej pracy wszystkich pracowników Spółdzielni, skutkujące pozyskiwaniem dodatkowych przychodów z działalności operacyjnej, finansowej, obsługi wspólnot mieszkaniowych, które łącznie w 2016 r. wyniosły 490.029,31 zł.

Dobre wyniki ekonomiczne czy wręcz bardzo dobre wskaźniki charakteryzujące działalność, sytuację majątkową i finansową za 2016 r. nie przysłaniają nam problemu corocznie występującej różnicy w rozliczeniu kosztów i dochodów zimnej wody. Pomimo nakładów finansowych na wymianę wodomierzy oraz działaniom o innym charakterze różnica ta dalej się utrzymuje. Za 2016 r. wynosi ona 4,36% co w wymiarze finansowym stanowi kwotę 44.981,87 zł. (za 2015 r. było odpowiednio 3,72% i 36.853,42 zł.).

Realizując wnioski członków Spółdzielni w minionym roku ustanowiono 7 praw odrębnej własności lokali, z tego 4 lokali mieszkalnych i 3 miejsc postojowych.

Działalność Spółdzielni jest kontrolowana i oceniana pod względem legalności, rzetelności, wiarygodności i gospodarności zarówno przez organa wewnętrzne jak i zewnętrzne. Przeprowadzone kontrole w 2016 r. zarówno przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej Spółdzielni, PKO BP S.A. Oddział w Białymstoku i Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny w Białymstoku, nie wniosły uwag mogących dać podstawy do negatywnej oceny działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

Należy podkreślić, iż pomimo zadłużenia członków Spółdzielni we wnoszeniu opłat za używanie lokali (łącznie ze spłatą kredytów), w pewnych okresach była to kwota około 400 tys. zł., Spółdzielnia terminowo realizowała w 2016 r. swoje zobowiązania. Pomimo dokuczliwych, w stosunku do dłużników, działań Spółdzielni poprzez pisemne wezwania, rozmowy, wykluczenia z rejestru członków, sprawy sądowe, egzekucje komornicze, obciążanie pełnymi kosztami spraw sądowych, zadłużenie z tytułu używania lokali mieszkalnych na koniec 2016 roku wyniosło 335.297,88 zł. (na koniec 2015 roku 356.297,45 zł.).

Przedstawiony, pozytywny obraz całokształtu działalności, wyników ekonomicznych i sytuacji majątkowo-finansowej wskazuje, iż nie ma zagrożenia dla przyszłości Spółdzielni w roku 2017 i latach następnych.

Suwałki, dnia 28.02.2017 r.

~~ZASTĘPCA PREZESA~~
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach
mer inż. Magdalena Wasilewska

P R E Z E S
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w SUWAŁKACH
inż. Leszek M. Janiszewski

WYKONANIE PLANU REMONTÓW w 2016 r.

Lp	Rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość robót
				zł
1	Remont klatek schodowych wraz z przedsionkami Lityńskiego 1, 11 Listopada 1 i 3 i Modrzewiowa 29	bud.	4	70 981
2	Wymiana drzwi w wiatrolapach - b. 11 Listopada 1 i 3	drzwi	9	32 703
3	Remont instalacji wod - kan. - legalizacja wodomierzy (wymiana na mokrobieżne)w budynkach: 11 Listopada 1A, 11 i Modrzewiowa 27	bud	3	22 701
4	Remont instalacji c.o. - legalizacja ciepłomierzy (wymiana na nowe) w budynkach Modrzewiowa 27	bud	3	18 237
5	Remont, odnowienie i doposażenie placów zabaw przy budynkach Lityńskiego 13, Kowalskiego 21, 11 listopada 2-4, 11 Listopada 1A-1-3-7-11, P.J.Pawła 10, 12-14, 16, 18 i Modrzewiowa 27-29	placów	10	80 721
6	Wykonanie siłowni pod chmurką przy bud. Reja 84	szt	1	21 300
7	Wykonanie dodatkowych miejsc parkingowych wraz z utwardzeniem naw. terenu przy budynkach: Lityńskiego 1-Reja 78, Lityńskiego 9, Lityńskiego 10-10A	bud.	3	46 277
8	Remont dachów - wymiana obróbek blacharskich, zabezpieczenie połaci dachowej przed ptactwem Lityńskiego 1, Reja 78/ I+Vikl, Lityńskiego 16B, J. Pawła II 16	bud	4	48 275
9	Remont obudowy śmietników (prace przygotowawcze i projektowe) 11 Listopada 11 i Szpitalna 85	wiat	2	3 658
10	Usuwanie wad technologicznych w budynkach - docieplenie ścian Reja 84 (w trakcie docieplania) i Lityńskiego 12	bud	2	56 001
11	Remont posadzek i elewacji balkonów Lityńskiego 10, 10A, Kowalskiego 21 Szpitalna 85 i 11 Listopada 1	bud	5	506 766
12	Wymiana stolarki okiennej - dofinansowanie 50 % kosztów	mieszkań	39	33 453
13	Remonty bieżące	rem.	1	98 089
RAZEM WYKONANE REMONTY 2016			1 039 161,01	

Zestawienie kosztów i przychodów na 31.12.2016 r.

zał. nr 2

l.p.	treść	KOSZTY	PRZYCHODY				WYNIK + -
			okresu bieżącego	wynik roku bieżącego	z roku poprzedniego	Razem przychody	
1	eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	2911772,66	2812462,36	-99310,30	532502,35	3344964,71	433192,05
	pożytki nieruchomości	1672,92	22256,12	20583,20		22256,12	20583,20
	lokale użytkowe i garaże w najmie	41117,31	111043,78	69926,47		111043,78	69926,47
	razem :eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	2954562,89	2945762,26	-8800,63	532502,35	3478264,61	523701,72
2	sprzątanie klatek-lokale mieszkalne	16632,00	16632,00	0,00		16632,00	0,00
3	gospodarka odpadami komunalnymi	347647,28	347647,28	0,00		347647,28	0,00
4	zimna woda i kanalizacja	1029922,41	984940,54	-44981,87	4011,12	988951,66	-40970,75
	zimna woda i kanali w kosztach eksploat	-44329,57		44329,57		0,00	44329,57
5	energia cieplna	3611536,58	4191501,96	579965,38		4191501,96	579965,38
	do rozliczenia z mieszkańcami		-579965,38	-579965,38		-579965,38	-579965,38
I	Razem GZM	7874854,28	7795474,88	-79379,40	536513,47	8331988,35	457134,07
6	media lokali użytkowych w najmie	22985,56	22985,56	0,00		22985,56	0,00
7	zarządzanie wspólnotami i usługi konserwacji	351294,65	355638,12	4343,47		355638,12	4343,47
8	koszty i sprzedaż innym użytkownikom	13110,42	15053,58	1943,16		15053,58	1943,16
9	sprzedaż materiałów i ich koszt własny	1138,83	1300,89	162,06		1300,89	162,06
	razem działalność pozostała	388529,46	394978,15	6448,69	0,00	394978,15	6448,69
10	operacyjne	21300,83	37302,96	16002,13		37302,96	16002,13
11	finansowe		97088,23	97088,23		97088,23	97088,23
	razem operacyjne i finansowe	21300,83	134391,19	113090,36	0,00	134391,19	113090,36
II	ogółem pozostała działalność	450947,60	640413,12	189465,52	0,00	640413,12	189465,52
Ogółem I + II		8325801,88	8435888,00	110086,12	536513,47	8972401,47	646599,59
podatek dochodowy od osób prawnych							25168,00
wynik GZM							457134,07
wynik finansowy netto							164297,52

Sporz. B. Olechna