

# SPRAWOZDANIE

## Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2020.

---

### 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 2020 r. Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach była właścicielem (współwłaścicielem) 42 budynków o łącznej powierzchni użytkowej 103.670,21 m<sup>2</sup> 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:

- 294 lokali (16,36%) – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
- 494 lokali (27,47%) – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- 1009 lokali (56,11%) – 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 31.12.2020 r. wynosi netto 25.394.403,52 zł.

Ilość członków na dzień 31.12.2020 r.	-	2 370
w tym:		
a) zamieszkałych (w tym 2 członków prawnych)	-	2 316
b) członkowie posiadający lokale użytkowe i garaże zamieszkali poza Spółdzielnią	-	54

## **2. Skład Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 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 2020 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 2020 r., planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2020 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 dniach 15, 16, 17, 18 i 19 czerwca 2020 r. w formie korespondencyjnej na piśmie na podstawie art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-21 (Dz. U z 2020 r. poz. 695).
2. Opracował materiały na 7 posiedzeń Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.
3. Odbył 34 posiedzenia, na których:
  - a) podjęto 62 uchwały,
  - b) wydano szereg zarządzeń, poleceń, decyzji i postanowień o charakterze instrukcyjnym, porządkowym i organizacyjnym.
4. Przedmiotem 62 uchwał Zarządu przyjętych w 2020 r. było:
 

- w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych	-	48 uchwał
- w zakresie spraw finansowo-księgowych	-	6 uchwał
- w zakresie spraw organizacyjno-pracowniczych	-	8 uchwał.



### **3.2. Działalność eksploatacyjna i remontowa.**

Rok 2020 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.

Pozwoliło to nie planować na następny rok podwyżki opłat eksploatacyjnych za używanie lokali mieszkalnych z wyjątkiem kilku nieruchomości, t.j. Lityńskiego I i II, 11 Listopada I, Szpitalna I oraz Papieża Jana Pawła II 16. Podwyżki te wynikły z poniesionych wyższych kosztów eksploatacji niż planowane.

W roku 2020 w ramach funduszu remontowego wykonano prace remontowo - konserwatorskie i modernizacyjne wynikające z potrzeb bieżących, jak również z wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni na kwotę **1.727.130,79 zł**.

Informacja z wykonania planu remontów w 2020 r. stanowi Załącznik Nr 1 do sprawozdania.

Na rok **2021** zaplanowano fundusz remontowy w wysokości ponad **1,4 mln zł**. W ramach powyższych środków zamierzamy wykonać:

1. Remont instalacji wodno-kanalizacyjnej, wymiana wodomierzy – budynki: Reja 80A, 84, 84A, Lityńskiego 1A, 3, 5, 5A, 7, 9, 11, 13, 15, 11 Listopada 2, 4, Szpitalna 85, 85A.
2. Przygotowanie budynków do modernizacji sieci ciepłowniczej (likwidacja węzłów grupowych) – budynki: Reja 84A, Lityńskiego 1, 1A, 3, 5, 5A, 7, 9, 11, 13, 15 (projekt regulacji c.o., c.w.).
3. Remont kanalizacji sanitarnej – budynki: Reja 84A, Lityńskiego 10.
4. Montaż zaworów podpionowych c.w. – os. I.
5. Oświetlenie wiat śmietnikowych – budynki: Lityńskiego 1A, 7, 10, 12, 16B, Reja 78, Kowalskiego 21, 11 Listopada 2, 4, 1, 3, 5, 7, 1A, 11, Szpitalna 85A, 87.
6. Remont posadzek i elewacji balkonów – budynki: Lityńskiego 10, Szpitalna 85, 85A – kontynuacja.
7. Usuwanie wad technologicznych – budynek Lityńskiego 10B – kontynuacja.
8. Wymiana drzwi wewnętrznych wiatrołapów – budynki: Szpitalna 85, 87.
9. Wymiana regulatorów c.w. – budynki: Modrzewiowa 27, 29, Papieża Jana Pawła II 10, 12, 14, 16, 18.
10. Wymiana (legalizacja) ciepłomierzy – budynek Papieża Jana Pawła II 16.
11. Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej.
12. Remonty bieżące-ogólnobudowlane.

### **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 31.12.2020 r. Spółdzielnia zarządzała następującymi Wspólnotami:

- ***Wspólnota Mieszkaniowa Putry 4A***

- o 40 mieszkaniach – 2 158,85 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Putry 4**  
o 61 mieszkaniach – 2 997,00 m<sup>2</sup> p.u. i lokalu usługowym - 324,60 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Witosza 2**  
o 39 mieszkaniach – 2 175,11 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Witosza 2A – klatka V**  
o 10 mieszkaniach – 589,00 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Witosza 2A – klatki I - IV**  
o 30 mieszkaniach – 1 752,89 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Klonowa 47A i 49**  
o 138 mieszkaniach – 8 041,80 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Staniszewskiego 63**  
o 9 mieszkaniach – 490,90 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Lityńskiego 16**  
o 50 mieszkaniach – 3 813,14 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Lutostańskiego 6**  
o 14 mieszkaniach – 1 075,90 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 12**  
o 9 mieszkaniach – 410,40 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 10**  
o 9 mieszkaniach – 411,01 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 8A**  
o 18 mieszkaniach – 842,10 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 5**  
o 6 mieszkaniach – 456,02 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Papieża Jana Pawła II 8A**  
o 63 mieszkaniach i garażu wielostanowiskowym – 5 591,62 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Papieża Jana Pawła II 8**  
o 59 mieszkaniach, 5 lokalach użytkowych i garażu wielostanowiskowym – 5 440,05 m<sup>2</sup> p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Klonowa 42**  
o 116 mieszkaniach, 80 garażach indywidualnych i garażu wielostanowiskowym – 7 338,02 m<sup>2</sup> p.u.

Łącznie jest to szesnaście Wspólnot Mieszkaniowych o 671 mieszkaniach i powierzchni użytkowej mieszkań i lokali użytkowych 43.908,41 m<sup>2</sup>.

Z tytułu tej działalności osiągnięto dodatkowe przychody w wysokości 448.489,44 zł. Uzyskane środki w kwocie 438.201,51 zmniejszyły koszty działalności eksploatacyjnej zasobów Spółdzielni.

Zarządzone Wspólnoty Mieszkaniowe pozytywnie oceniły działalność Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok ubiegły.

### **3.4. Gospodarka finansowa Spółdzielni.**

3.4.1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r. obejmuje całokształt działalności Spółdzielni prowadzonej na przestrzeni roku sprawozdawczego i zamyka się obrotami po stronie aktywów i pasywów kwotą 35.723.247,45 zł. Wyniki działalności Spółdzielni za rok 2020 przedstawia Załącznik Nr 2 do sprawozdania.



### 3.4.2. Informacja o zadłużeniach użytkowników mieszkań z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.12.2020 r.

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2020 r. wyniosło 225.441,97 zł. Stanowi to 2,4% naliczenia rocznego a średniomiesięcznego 30,1%. Statystycznie na jedno mieszkanie przypada 125,38 zł. zadłużenia. Spółdzielnia posiada 1.798 mieszkań, w tym zadłużonych 548, stanowi to 30,5% wszystkich mieszkań. W analogicznym okresie roku 2019 zadłużenie wynosiło 211.553,44 zł. i stanowiło 2,4% naliczenia rocznego i 28,3% naliczenia miesięcznego. Zadłużonych było 569 lokali, na jedno mieszkanie przypadało 117,66 zł. zadłużenia. Nastąpił niewielki wzrost zadłużenia w stosunku do naliczenia rocznego o kwotę 13.888,53 zł. natomiast procentowo pozostaje na tym samym poziomie. Zmniejszyła się liczba zadłużonych lokali o 21. Statystycznie zadłużenie na jedno mieszkanie zwiększyło się o 7,72 zł. Z dodatków mieszkaniowych korzysta średniomiesięcznie około 29 mieszkań, tj. 1,6% wszystkich mieszkań. Miesięczna wartość dodatków to około 4 tys. zł., co stanowi 0,6% naliczenia miesięcznego. Liczba osób korzystających z dodatków mieszkaniowych w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego spadła średnio o 10 osób.

Statystykę zadłużeń lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2020 r. przedstawia poniższa tabela:

<b>Okres zadłużenia w miesiącach</b>	<b>Liczba zadłużonych mieszkań</b>	<b>Kwota zadłużenia</b>	<b>Procentowy udział w zadłużeniu ogółem</b>
Poniżej 1 miesiąca	392	42.079,08	18,7
Od 1 do 3	120	88.852,73	39,4
Od 3 do 6	26	49.393,99	21,9
Od 6 do 12	9	38.193,40	16,9
Powyżej 12 miesięcy	1	6.922,77	3,1
<b>Razem</b>	<b>548</b>	<b>225.441,97</b>	<b>100</b>

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.

W związku z trwającą epidemią COVID-19 egzekucja należności w 2020 r. została znacznie ograniczona. Skierowano 4 sprawy do Sądu, po uzyskaniu nakazów zapłaty w jednym przypadku zgłoszono egzekucję do Komornika.

### 3.4.3. Sytuacja finansowa Spółdzielni.

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność, sytuację majątkową i finansową za 2020 r. w stosunku do 2019 r. przedstawiają się j.n.:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2019 r.</b>	<b>2020 r.</b>
1. Suma bilansowa w złotych	39.226.331,07	35.723.247,45

2. Wynik finansowy netto w złotych	178.779,02	131.530,73
3. Rentowność majątku <u>wynik finansowy netto</u> suma aktywów	0,46%	0,37%
4. Rentowność kapitałów własnych <u>wynik finansowy netto</u> kapitał własny	0,60%	0,47%
5. Rentowność netto sprzedaży <u>wynik finansowy netto</u> przychody ze sprzedaży produktów, towarów	2,10%	1,45%
6. Rentowność brutto sprzedaży <u>wynik na sprzedaży</u> przychody ze sprzedaży	0,36%	- 0,58%
7. Wskaźnik płynności I <u>aktywa obrotowe – rozliczenia międzyokresowe</u> zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	2,3	1,95
8. Wskaźnik płynności II <u>aktywa obrotowe – zapasy – rozliczenia międzyokresowe</u> zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	2,28	1,94
9. Wskaźnik płynności III <u>środki pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	2,15	1,82
10. Szybkość obrotu należności <u>należności z tytułu dostaw i usług x 365</u> przychód netto ze sprzedaży	12 dni	11 dni
11. Szybkość spłaty zobowiązań <u>zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365</u> wartość sprzedaży towarów i koszt wytworzenia usług	74 dni	73 dni
12. Szybkość obrotu zapasów <u>zapasy x 365</u> wartość sprzedaży towarów + koszt wytworzenia usług	2 dni	1 dzień
13. Pokrycie majątku trwałego kapitałem <u>kapitał własny + rezerwy</u> aktywa trwałe	110%	110%
14. Trwałość struktury finansowania <u>kapitał własny + rezerwy + zobowiązania długoterminowe</u> suma pasywów	90%	91%

### **3.5. Dodatkowe informacje wynikające z wymogów art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217).**

- 3.5.1. W trakcie roku 2020 a także po jego zakończeniu nie wystąpiły istotne zdarzenia wpływające na działalność Spółdzielni.
- 3.5.2. Przewidywany rozwój Spółdzielni wynika z zatwierdzanych corocznie przez Radę Nadzorczą Spółdzielni planów finansowo-gospodarczych.
- 3.5.3. Spółdzielnia nie zanotowała ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.
- 3.5.4. Aktualna sytuacja finansowa Spółdzielni została omówiona w części 3.4. sprawozdania i wynika z niej brak jakichkolwiek zagrożeń funkcjonowania Spółdzielni.



- 3.5.5. Spółdzielnia nie nabyła udziałów własnych.
- 3.5.6. Spółdzielnia nie posiada oddziałów.
- 3.5.7. Spółdzielnia nie stosuje instrumentów finansowych.

#### 4. Podsumowanie.

Biorąc pod uwagę zasoby własne Spółdzielni oraz zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych, według stanu na dzień 31.12.2020 r. w obsłudze Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach znajduje się 59 budynków o 2.469 mieszkaniach, 45 lokalach usługowych, 260 garażach indywidualnych i 4 garażach wielostanowiskowych o powierzchni użytkowej ogółem 147.578,62 m<sup>2</sup>.

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 wyteżonej pracy wszystkich pracowników Spółdzielni, skutkujące pozyskiwaniem dodatkowych przychodów z działalności operacyjnej, finansowej, obsługi wspólnot mieszkaniowych, które łącznie w 2020 r. wyniosły 660.607,84 (w roku 2019 wyniosły 586.293,30 zł.).

Dobre wyniki ekonomiczne czy wręcz bardzo dobre wskaźniki charakteryzujące działalność, sytuację majątkową i finansową za 2020 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 utrzymuje się nadal. Za 2020 r. wynosi ona 2,54% co w wymiarze finansowym stanowi kwotę 29.276,36 zł. (za 2019 r. było odpowiednio 2,64% i 29.307,29 zł.).

Realizując wnioski członków Spółdzielni w minionym roku ustanowiono 39 praw odrębnej własności lokali, z tego 35 lokale mieszkalne, 1 garaż i 3 miejsca postojowe.

Działalność Spółdzielni jest kontrolowana i oceniana pod względem legalności, rzetelności, wiarygodności i gospodarności zarówno przez organa wewnętrzne jak i zewnętrzne. Przeprowadzone kontrole w 2020 r. przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej Spółdzielni 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, w pewnych okresach była to kwota około 245 tys. zł., Spółdzielnia terminowo realizowała w 2020 r. swoje zobowiązania. Pomimo dokuczliwych, w stosunku do dłużników, działań Spółdzielni poprzez pisemne wezwania, rozmowy, sprawy sądowe, egzekucje komornicze, obciążanie pełnymi kosztami spraw sądowych, zadłużenie z tytułu używania lokali mieszkalnych na koniec 2020 roku wyniosło 225.411,97 zł. (na koniec 2019 roku 211.553,44 zł.).

Przedstawiony, pozytywny obraz całokształtu działalności, wyników ekonomicznych i sytuacji majątkowo-finansowej wskazuje, iż nie ma zagrożenia dla przyszłości Spółdzielni w roku 2021 i latach następnych.

ZASTĘPCA PREZESA  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Suwałkach  
*mgr inż. Magdalena Wasilenko*

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

## WYKONANIE PLANU REMONTÓW w 2020 r.

Lp	Rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość robót
				zł
1	Remont klatek schodowych wraz z przedsiódkami oraz z wykonaniem oświetlenia klatek na czujniki ruchu Papieża Jana Pawła II 10, Modrzewiowa 27	bud.	2	151 562,50
2	Remont zadaszenia garaży 11 Listopada 11 (uzupełnienie tynków, wyprawy)	bud.	1	4 000,00
3	Wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych w wiatrołapach Szpitalna 85A, 87	kpl	0	32 721,76
4	Remont instalacji wod.-kan. (wymiana wodomierzy i ciepłomierzy) Modrzewiowa 29, Papieża Jana Pawła II 16, 18	kpl	1	60 989,76
5	Utwardzenie nawierzchni terenu przy budynkach Lityńskiego 10B/ Kowalskiego 21	bud	9	566,54
6	Remont posadzek i elewacji balkonów w budynkach 11 Listopada 1 (kl. I-II), 11 Listopada 1A	bud	2	258 034,13
7	Usuwanie wad technologicznych w budynkach – docieplenie ścian Reja 80A, Lityńskiego 3, Lityńskiego 16B, 10B	bud	4	1 010 346,39
8	Remont instalacji domofonowej - centrale cyfrowe – Szpitalna 87	klatka	6	18 578,17
9	Remont zewnętrznych lamp oświetleniowych (wymiana słupów z oprawami) Lityńskiego II	szt	5	16 777,48
10	Wymiana stolarki okiennej - dofinansowanie 50 % kosztów Lityńskiego I, II, 11 Listopada I, II, III, Szpitalna I	mieszkań	22	35 718,94
11	Remonty bieżące i ogólnobudowlane	rem.	1	137 835,12
<b>RAZEM WYKONANE REMONTY 2020</b>				<b>1 727 130,79</b>



## ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW ZA ROK 2020

l.p	treść	KOSZTY	PRZYCHODY				WYNIK + -
			okresu bieżącego	wynik roku bieżącego	z roku poprzedniego	Razem przychody	
1	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	3105328,20	2984564,60	-120763,60	367489,03	3352053,63	246725,43
	lokale użytkowe i garaże w najmie	36031,73	102086,31	66054,58		102086,31	66054,58
	Razem eksploatacja i utrzymanie nieruch.	3141359,93	3086650,91	-54709,02	367489,03	3454139,94	312780,01
2	Sprzątanie klatek-lokale mieszkalne	37704,00	37704,00	0,00		37704,00	0,00
3	Gospodarka odpadami komunalnymi	574217,20	574217,20	0,00		574217,20	0,00
4	Zimna woda i kanalizacja	1151624,58	1122348,22	-29276,36	11080,10	1133428,32	-18196,26
	w kosztach eksploatacji	-31137,47		31137,47		0,00	31137,47
5	Energia cieplna	3730477,04	4463010,52	732533,48		4463010,52	732533,48
	do rozliczenia z mieszkańcami		-732533,48	-732533,48		-732533,48	-732533,48
<b>I</b>	<b>Razem GZM</b>	<b>8568213,55</b>	<b>8449311,06</b>	<b>-118902,49</b>	<b>378569,13</b>	<b>8827880,19</b>	<b>259666,64</b>
6	Pożytki nieruchomości	974,34	25341,65	24367,31		25341,65	24367,31
7	Media lokali użytkowych w najmie	22717,57	22717,57	0,00		22717,57	0,00
8	Zarządzanie wspólnotami i usługi konser	473362,77	448489,44	-24873,33		448489,44	-24873,33
9	Koszty i sprzedaż innym użytkownikom	8542,68	8734,40	191,72		8734,40	191,72
10	Sprzedaż materiałów i ich koszt własny	520,08	809,08	289,00		809,08	289,00
11	Operacyjne	128885,95	166251,25	37365,30		166251,25	37365,30
12	Finansowe		45867,15	45867,15		45867,15	45867,15
<b>II</b>	<b>Razem pozostała działalność</b>	<b>671035,12</b>	<b>820296,85</b>	<b>149261,73</b>	<b>0,00</b>	<b>820296,85</b>	<b>149261,73</b>
<b>Ogółem I + II</b>		<b>9239248,67</b>	<b>9269607,91</b>	<b>30359,24</b>	<b>378569,13</b>	<b>9648177,04</b>	<b>408928,37</b>
Podatek CIT							17731,00
Wynik GZM							259666,64
Wynik finansowy netto							131530,73

