

**PRYWATNY SPECJALISTYCZNY
GABINET STOMATOLOGICZNY**

rok założenia 1989

DR N. MED. EWA FRANASZEK
specjalista stomatologii zachowawczej

LEK. STOM. JAN FRANASZEK
specjalista chirurgii stomatologicznej

Specjalistyczne leczenie kanałowe zębów

**PROTETYKA: PROTEZY NYLONOWE
MOSTY · KORONY · PORCELANA
IMPLANTY**

**CHIRURGICZNE USUWANIE ZĘBÓW:
RESEKCJA, HEMISEKCJA, OPERACJA TORBIELI
WYBIELANIE ZĘBÓW, USUWANIE KAMIENIA**

31-564 KRAKÓW, AL. POKOJU 33
pawilon I piętro

tel. 012-414-25-01, 513-100-588

poniedziałek 9⁰⁰ - 13⁰⁰, 15⁰⁰ - 20⁰⁰
wtorek 9⁰⁰ - 13⁰⁰, 15⁰⁰ - 20⁰⁰
środa, czwartek 15⁰⁰ - 20⁰⁰
piątek 15⁰⁰ - 20⁰⁰

MARIONETTE
SALON URODY



FRYZJERSTWO

Damskie • Męskie • Dziecięce
Koloryzacja • Baleyage • Dekoloryzacja
Sombre • Ombre • Upięcia ślubne

sesderma

salon
expert
LOREAL

INSTITUT
ESTHEDERM
PARIS

KOSMETOLOGIA

Damska • Męska
Manicure • Pedicure • Oczyszczanie
Zabiegi na twarz i ciało • Kwasy
Żelazko antycelulitowe

12 311 29 54

www.marionette.pl



**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KRAKÓW ul. Ofiar Dąbia 4**

TELEFONY, GODZINY PRACY

CENTRALA Spółdzielni : 12 414 37 55

GODZINY PRACY BIURA Spółdzielni:

poniedziałek 7⁰⁰ - 17⁰⁰

wtorek, piątek 7⁰⁰ - 14⁰⁰

środa, czwartek 7⁰⁰ - 15⁰⁰

Przyjmowanie stron:

RADA NADZORCZA 12 414 37 55 wew.39

drugi i czwarty poniedziałek m-ca 16⁰⁰ - 17⁰⁰

ZARZĄD Spółdzielni 12 411 15 52

poniedziałek 15⁰⁰ - 17⁰⁰

czwartek 10⁰⁰ - 12⁰⁰

Telefon bezpośredni do

Działu Technicznego: 12 414 17 16

KASA Spółdzielni czynna jest:

poniedziałek 8⁰⁰-11⁰⁰ i 12³⁰-16³⁰

wtorek 8⁰⁰-11⁰⁰ i 12⁰⁰-13³⁰

środa 8⁰⁰-11⁰⁰ i 12⁰⁰-14³⁰

czwartek 8⁰⁰-11⁰⁰ i 12⁰⁰-14³⁰

piątek 8⁰⁰-11⁰⁰ i 12⁰⁰-13³⁰

POGOTOWIE AWARYJNE Spółdzielni :

Zgłaszanie awarii w dni robocze

po godzinach pracy Spółdzielni do godz. 19³⁰

Elektryk 609 253 250

Hydraulik 665 095 180

Zgłaszanie awarii w dni wolne od pracy,
sobota, niedziela **całodobowo**
w dni robocze w godz. 20⁰⁰ - 7⁰⁰

Telefon główny : 12 / 257 10 50

Elektryk : 505 152 824

Hydraulik : 501 389 161

Pogotowie Dźwigowe : 12 285 24 09
12 637 92 56

Komisariat Policji : 12 615 29 15

Dzielnicy Rejon Dąbie: 12 615 70 63

Dzielnicy Rejon Grzegórzki: 12 615 70 95

12 615 78 09, 12 615 73 72

Straż Miejska : 12 688 21 90

Wydawca

DANLEX

38-300 Gorlice

ul. 11 Listopada 21

www.danlex.com.pl

Redakcja w Krakowie:

Witold Kiszala

602-192-912

12-421-05-30

w.kiszala@wp.pl

Redakcja nie odpowiada za treść informacji i ogłoszeń. Nazwy firm i znaki towarowe zostały użyte w celach informacyjnych i są zastrzeżone przez ich właścicieli.

WSPÓLNOTA - DĄBIE

SPÓŁDZIELNIA

Spis treści:

1. **Informacja o działalności Spółdzielni w 2018 roku.**
 - Działalność finansowa Spółdzielni
 - Remonty i konserwacje
 - Zaległości w opłatach za lokale
2. **Informacje bieżące.**

Działalność finansowa Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe naszej Spółdzielni badał, na podstawie umowy nr 11/2018/BS z dnia 30.11.2018 r. Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie, ul. Sowińskiego 19 wpisany pod numerem 1460 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. W imieniu Związku badanie przeprowadzili: kluczowy biegły rewident Jolanta Piskorz Nr rej. 10195 oraz uczestnik Jakub Zieliński.

Na sprawozdanie finansowe naszej Spółdzielni składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą: **29 741 080,35 zł**
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **695 828,60 zł**
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **765 090,59 zł**
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: **1 183 169,43 zł**
6. dodatkowe informacje i objaśnienia,

BILANS w wersji skróconej za rok obrotowy 2018

AKTYWA	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2018
A. Aktywa trwałe	14 870 347	14 189 975
I Wartości niematerialne i prawne	93 647	62 469
II Rzeczowe aktywa trwałe	14 605 924	13 952 003
V Długoterminowe rozlicz. międzyokresowe	170 776	175 503
B. Aktywa obrotowe	14 768 790	15 551 105
I Zapasy	109 176	108 281
II Należności krótkoterminowe	1 200 115	1 114 948
III Inwestycje krótkoterminowe	9 652 669	10 835 839
IV Krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe	3 806 830	3 492 037
SUMA AKTYWÓW	29 639 137	29 741 080

WSPÓLNOTA - DĄBIE**3**

PASYWA	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2018
A. Kapitał (fundusz) własny	18 024 010	17 258 919
I Fundusze podstawowe	12 066 063	11 547 083
IV Fundusz zasobowy	5 150 314	5 016 007
V Fundusz z aktualizacji wyceny	0	0
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
VIII Zysk (strata) netto	807 633	695 829
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	11 615 127	12 482 161
I Rezerwy na zobowiązania	898 819	923 699
II Zobowiązania długoterminowe	198 712	203 367
III Zobowiązania krótkoterminowe	7 989 946	8 606 552
IV Rozliczenia międzyokresowe	2 527 650	2 748 543
SUMA PASYWÓW	29 639 137	29 741 080

Rachunek zysków i strat za rok 2018 w wersji skróconej:

TREŚĆ	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2018
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	19 509 046	18 795 132
I Przychody ze sprzedaży produktów	19 528 684	18 821 145
II Zmiana stanu produktów	-19 638	-26 013
B Koszty działalności operacyjnej	18 685 185	18 776 858
C Zysk ze sprzedaży	823 861	18 274
D Pozostałe przychody operacyjne	176 967	216 246
E Pozostałe koszty operacyjne	150 144	111 825
F Zysk z działalności operacyjnej	850 684	122 695
G Przychody finansowe	291 545	239 505
H Koszty finansowe	30 618	18 736
I Zysk z działalności gospodarczej	1 111 611	343 464
J Podatek dochodowy	187 214	169 971
K Pozostałe obowiązk. zmniejsz. zysku/zwiększ. straty	-4 418	-4 727
L Nadwyżka przychodów nad kosztami netto r.b.	156 643	2 006
M Nadwyżka kosztów nad przychodami netto r.b.	35 461	519 615
O Zysk netto	807 633	695 829

Wskaźniki ekonomiczno-finansowe charakteryzujące sytuację majątkową, finansową i płatniczą Spółdzielni w 2018 roku są nadal korzystne. **Kontynuacja działalności Spółdzielni w roku następnym nie jest zagrożona.**

Bilansowa wartość majątku Spółdzielni zwiększyła się w ciągu 2018 r. z kwoty 29 639 tys. zł do kwoty 29 741 tys. zł tj. o 102 tys. zł. Zwiększenie to stanowi 0,34 %, a składa się na niego:

- zmniejszenie aktywów trwałych o 680 tys. zł głównie odpisy umorzeniowe i amortyzacyjne, wyodrębnienie lokali mieszkalnych,
- zwiększenie aktywów obrotowych o 782 tys. zł tj. w tym zwiększenie krótkoterminowych aktywów finansowych - środków pieniężnych oraz zmniejszenie zapasów i krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych- rozliczenie funduszu remontowego.

Fundusze własne zmniejszyły się w ciągu roku o 765 tys. zł głównie z tytułu odpisów umorzeniowych zasobów mieszkaniowych, które zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni obciążają fundusze własne oraz wyksięgowaniem wkładów mieszkaniowych i budowlanych w związku z wyodrębnieniem lokali mieszkalnych.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wzrosły w ciągu roku o 867,1 tys. zł co stanowi 7,5 %. Składa się na to:

- zwiększenie rezerw na świadczenia pracownicze o 24,9 tys. zł,
- wzrost zobowiązań długoterminowych o 4,7 tys. zł,
- wzrost zobowiązań krótkoterminowych o 616,6 tys. zł,
- wzrost rozliczeń międzyokresowych o 220,9 tys. zł.

Z ogólnej analizy bilansu za 2018 rok wynika, iż w strukturze majątku nastąpiło nieznaczne przemieszczenie w porównaniu z rokiem 2017 pomiędzy aktywami trwałymi i obrotowymi polegające na zwiększeniu udziału majątku obrotowego na niekorzyść majątku trwałego.

Wskaźnik płynności finansowej:

- stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2018 stanowił 1,81, a w roku ubiegłym 1,85.
- stosunek środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2018 stanowił 1,26 a w roku ubiegłym 1,21.

Za bezpieczne uznaje się wskaźniki płynności finansowej przekraczające 0,80. Wskaźniki Spółdzielni są niemal dwukrotnie korzystniejsze, co oznacza, iż Spółdzielnia jest w stanie regulować terminowo swoje zobowiązania.

Według biegłego rewidenta roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;

- b) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni;
- c) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Na wynik działalności Spółdzielni za 2018 rok złożyły się:

- wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w łącznej kwocie -/517 608,49 zł na który składa się:
 - nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 2 006,24 zł,
 - nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 519 614,73 zł,Kwoty te zgodnie z art. 6 ust.1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni zostały odniesione do rozliczenia z członkami w roku następnym.
- zysk na pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 695 828,60 zł.
Zysk ten uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni zostanie przeznaczony na cele statutowe.

Ogólne wyniki finansowe Spółdzielni założone w planie na rok 2018 zostały osiągnięte. Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM w roku 2018 wyniosła 517,6 tys. zł, podczas gdy w planie na rok 2018 zakładano nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 762,2 tys. zł.

Na pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej w 2018 roku Spółdzielnia odnotowała zysk 695,8 tys. zł, który uchwałą Walnego Zgromadzenia zostanie przeznaczony na cele statutowe Spółdzielni. W planie na rok 2018 zakładano zysk 720,0 tys. zł.

Koszty, wpływy i wyniki działalności Spółdzielni za 2018 rok w ujęciu syntetycznym przedstawiały się następująco:

Lp.	Rodzaj działalności	Koszty	Przychody	Wynik
		kwota	kwota	
1.	Eksploatacja	10 024 650,10	9 630 389,12	-394 260,98
2.	Konserwacja	1 973 521,24	1 834 227,84	-139 293,40
3.	Centralne ogrzewanie	4 522 954,96	4 522 954,96	0,00
4.	Dźwigi osobowe	145 593,36	161 539,25	15 945,89
5.	C.W.U.	242 218,99	242 218,99	0,00
	Wynik G Z M (konto 647)	16 908 938,65	16 391 330,16	-517 608,49
5	Eksploatacja	1 066 777,24	2 168 537,95	1 101 760,71
6	Konserwacja	502 997,10	265,00	-502 732,10
7	Centralne ogrzewanie	296 764,16	259 032,54	-37 731,62
8	Dźwigi osobowe	2 514,16	1 980,00	-534,16

6**WSPÓLNOTA - DĄBIE**

9	Operacje finansowe	18 735,84	239 504,50	220 768,66
10	Działalność operacyjna	111 824,67	216 246,05	104 421,38
11	Korekta rezerw na świadc. prac.	24 880,58	0,00	-24 880,58
	Wynik na pozostałych operacjach	2 024 493,75	2 885 566,04	861 072,29
14	Podatek dochodowy od o. prawnych.	169 971,00		-169 971,00
15	Pozostałe obowiązk. zwiększ. zysku	-4 727,31		4 727,31
	Wynik na pozostałych operacjach netto	2 189 737,44	2 885 566,04	695 828,60
	WYNIK SPÓŁDZIELNI	19 098 676,09	19 276 896,20	178 220,11

Na wynik GZM składają się wyniki cząstkowe: eksploatacja, konserwacja, centralne ogrzewanie, C.W.U. i eksploatacja dźwigów osobowych.

W zakresie eksploatacji lokali mieszkalnych w 2018 roku poniesione koszty przekroczyły uzyskane wpływy o 394 260,98 zł.

W zakresie konserwacji lokali mieszkalnych uzyskano nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 139 293,40 zł.

Wynik centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży za rok 2018, odrębny dla każdej nieruchomości, został rozliczony z członkami i właścicielami lokali oraz najemcami. W 2018 r. podobnie jak w latach ubiegłych – w skali wszystkich budynków mieszkalnych wystąpiła nadwyżka wpływów za centralne ogrzewanie lokali mieszkalnych w stosunku do poniesionych kosztów w kwocie 450 236,01 zł (dla porównania w roku ubiegłym było to 55 055,82 zł). Jednakże wyniki na poszczególnych nieruchomościach były zróżnicowane: w 56 budynkach wystąpiły nadpłaty na łączną kwotę 460 336,74, które zaliczono na poczet przyszłych opłat lub na zmniejszenie zaległości w opłatach eksploatacyjnych; w 4 budynkach wystąpiły niedopłaty na łączną kwotę 10 100,73 zł.

W zakresie eksploatacji dźwigów osobowych w 2018 roku naliczone wpływy w pełni pokryły poniesione koszty, ponadto powstała nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 15 945,89 zł.

Ogólny wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 517 608,49 zł. Jest to efekt, między innymi stałego wzrostu kosztów, jak również obniżenia stawek opłat od 1 października 2017 roku.

Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni zamknęła się wynikiem dodatnim netto w kwocie 695 828,60 zł. Na wynik ten składają się;

- nadwyżka wpływów nad poniesionymi kosztami eksploatacji, konserwacji, centralnego ogrzewania lokali nie stanowiących zasobów mieszkaniowych, w kwocie 560 762,83 zł,
- dochód z operacji finansowych w kwocie 220 768,66 zł.

- dochód z pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 104 421,38 zł.
- podatek dochodowy od osób prawnych za rok 2018 w kwocie /-/169 971,00 zł.
- Koszty z tytułu korekty rezerw na świadczenia pracownicze /-/24 880,58 zł.
- Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku /-/4 727,31 zł.

Pozostała działalność finansowa i operacyjna to:

- koszty:
koszty postępowania sądowego, opłaty komornicze, koszty pełnomocnictw, wypłacone koszty zastępstwa procesowego, odpisy aktualizujące wartość należności wątpliwych, odpisy aktualizujące wartość materiałów niechodliwych w magazynie.
- przychody:
otrzymane odsetki od lokat bankowych, odsetki za zwłokę w regulowaniu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, wyegzekwowane koszty sądowe i koszty zastępstwa procesowego, prowizja z tyt. obsługi indywidualnego ubezpieczenia mieszkań w TU UNIQA, przychody z tyt. upomnień, sprzedaż materiałów przetargowych, sprzedaż złomu, zwrócone zaliczki komornicze i opłaty sądowe, oraz zarachowane przychody do spraw dochodzonych na drodze sądowej z tytułu kosztów sądowych i odsetek.

Spółdzielnia zgodnie z Art. 4 ust. 4¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Poniżej przedstawiamy rozliczenie wyników za rok 2018 oraz wynik na dzień 31.12.2018r. w układzie narastającym.

Zestawienie wyników GZM nieruchomości za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 oraz narastająco na dzień 31. 12. 2018 r.

Lp.	Adres	Koszty 2018	Przychody 2018	Wynik 2018	Wynik narastający 31.12. 2017	podział nadwyżki bilansowej 2017	wynik narastający 31.12.2018 (5+6+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ul. Sądowa 3	247 420,17	243 453,66	-3 966,51	49 715,38	12 198,96	57 947,83
2	ul. Sądowa 5	297 852,62	287 722,03	-10 130,59	44 262,83	12 603,39	46 735,63
3	ul. Sądowa 7	287 068,37	277 653,68	-9 414,69	68 534,94	12 489,95	71 610,20
4	ul. Sądowa 9	288 639,10	281 805,76	-6 833,34	15 589,22	12 432,61	21 188,49
5	ul. Grzegórzecka 45a	83 580,66	79 451,52	-4 129,14	-438,72	3 713,26	-854,60
6	ul. Grzegórzecka 45b	78 621,56	80 242,22	1 620,66	-27 256,02	3 916,09	-21 719,27
7	ul. Bobrowskiego 5	46 256,57	43 721,50	-2 535,07	3 856,19	2 186,16	3 507,28
8	ul. Szafera 1	581 079,17	566 255,45	-14 823,72	-135 457,74	26 269,46	-124 012,00
9	ul. Szafera 7	179 800,21	177 876,89	-1 923,32	3 122,35	7 026,41	8 225,44
10	ul. Szafera 9	248 565,13	244 629,75	-3 935,38	2,63	12 021,40	8 088,65
11	Al. Pokoju 8	362 533,12	347 268,59	-15 264,53	43 149,18	14 832,70	42 717,35
12	Al. Pokoju 10	358 207,11	345 239,60	-12 967,51	46 676,67	14 981,90	48 691,06
13	Al. Pokoju 12	373 384,64	360 322,51	-13 062,13	39 558,47	13 858,61	40 354,95
14	Al. Pokoju 15	128 639,24	119 445,85	-9 193,39	21 768,67	6 748,97	19 324,25
15	Al. Pokoju 17	115 935,57	110 606,28	-5 329,29	19 265,10	4 969,10	18 904,91

16	Al. Pokoju 19	182 539,42	174 180,48	-8 358,94	44 203,00	9 768,04	45 612,10
17	Al. Pokoju 21	179 979,79	178 053,56	-1 926,23	3 095,57	7 241,57	8 410,91
18	Al. Pokoju 22	443 902,95	430 538,95	-13 364,00	39 742,62	21 908,00	48 286,62
19	Al. Pokoju 23	78 955,26	79 340,84	385,58	26 745,16	4 303,26	31 434,00
20	Al. Pokoju 24	434 867,08	423 139,80	-11 727,28	64 545,15	21 165,47	73 983,34
21	Al. Pokoju 26	422 656,66	412 434,73	-10 221,93	68 599,76	19 757,60	78 135,43
22	Al. Pokoju 28	477 298,18	468 881,01	-8 417,17	81 015,21	20 691,31	93 289,35
23	Al. Pokoju 30	453 048,47	447 670,31	-5 378,16	87 492,83	19 283,25	101 397,92
24	Al. Pokoju 37	522 921,22	506 543,68	-16 377,54	118 804,85	19 324,00	121 751,31
25	Al. Pokoju 41	195 515,87	191 298,27	-4 217,60	27 777,25	8 808,13	32 367,78
26	Al. Pokoju 43	183 654,11	177 168,86	-6 485,25	44 471,01	9 554,11	47 539,87
27	Al. Pokoju 45	192 005,72	184 613,90	-7 391,82	29 336,59	7 549,83	29 494,60
28	ul. Widok 2	532 017,02	512 914,20	-19 102,82	103 548,69	19 287,63	103 733,50
29	ul. Widok 4	176 078,40	169 438,99	-6 639,41	25 426,20	8 463,50	27 250,29
30	ul. Widok 6	185 069,21	176 239,75	-8 829,46	18 977,48	7 885,21	18 033,23
31	ul. Widok 8	183 025,49	176 244,94	-6 780,55	22 196,62	9 221,19	24 637,26
32	ul. Widok 10	189 066,07	180 263,69	-8 802,38	12 159,94	9 258,18	12 615,74
33	ul. Widok 12	189 401,28	184 269,66	-5 131,62	20 249,26	9 717,49	24 835,13
34	ul. Widok 14	516 045,31	503 565,35	-12 479,96	119 621,47	20 217,33	127 358,84
35	ul. Widok 16	500 111,98	485 759,87	-14 352,11	175 610,18	21 030,51	182 288,58
36	ul. Widok 18	187 451,04	183 379,29	-4 071,75	29 630,18	8 797,03	34 355,46
37	ul. Widok 20	176 396,38	171 213,81	-5 182,57	37 758,52	10 131,78	42 707,73
38	ul. Widok 22	245 385,40	234 872,44	-10 512,96	53 866,25	12 371,58	55 724,87
39	ul. Widok 35a	233 642,10	227 863,03	-5 779,07	34 083,31	9 988,14	38 292,38
40	ul. Widok 39a	232 833,68	225 722,23	-7 111,45	29 269,77	11 993,66	34 151,98
41	ul. Półkole 5	248 259,65	244 157,20	-4 102,45	76 910,42	11 650,26	84 458,23
42	ul. Półkole 7	242 154,73	237 509,03	-4 645,70	42 764,27	9 924,02	48 042,59
43	ul. Półkole 9	235 595,14	229 369,31	-6 225,83	59 098,74	11 158,90	64 031,81
44	ul. Świtezianki 5	185 202,25	175 451,85	-9 750,40	24 362,00	8 814,30	23 425,90
45	ul. Świtezianki 9	186 267,46	175 312,40	-10 955,06	31 934,20	9 734,75	30 713,89
46	ul. Świtezianki 11	185 877,73	181 379,20	-4 498,53	44 288,52	8 859,30	48 649,29
47	ul. Zwycięstwa 1	196 098,20	189 372,58	-6 725,62	14 815,45	6 894,69	14 984,52
48	ul. Bajeczna 1	451 182,89	430 320,92	-20 861,97	62 176,81	19 260,56	60 575,40
49	ul. Bajeczna 3	458 404,38	442 767,68	-15 636,70	59 616,90	21 933,03	65 913,23
50	ul. Bajeczna 5	449 789,00	434 071,03	-15 717,97	73 580,65	21 936,29	79 798,97
51	ul. Bajeczna 7	456 698,10	439 403,25	-17 294,85	70 817,89	21 841,29	75 364,33
52	ul. Na Szaniec 6	244 911,11	239 354,96	-5 556,15	55 327,79	12 851,23	62 622,87
53	ul. Na Szaniec 8	239 627,54	234 782,31	-4 845,23	48 511,65	11 908,58	55 575,00
54	ul. Na Szaniec 10	249 179,27	240 953,92	-8 225,35	56 802,27	11 925,22	60 502,14
55	ul. Na Szaniec 12	187 707,69	182 839,32	-4 868,37	43 912,57	8 728,60	47 772,80
56	ul. Rzeźnicza 20	363 856,73	351 860,45	-11 996,28	-5 083,50	11 991,01	-5 088,77
57	ul. Fr. Nullo 16	312 156,72	300 201,27	-11 955,45	299,28	14 404,84	2 748,67
58	ul. Fr. Nullo 18	253 361,16	243 502,44	-9 858,72	-11 635,45	11 042,38	-10 451,79
59	ul. Fr. Nullo 19	493 748,12	482 288,09	-11 460,03	73 875,78	20 899,81	83 315,56
60	ul. Fr. Nullo 20	277 409,45	265 126,02	-12 283,43	14 826,54	12 520,78	15 063,89
	Razem	16 908 938,65	16 391 330,16	-517 608,49	2 347 778,80	756 246,57	2 586 416,92

Remonty i konserwacje zasobów.

Działalność gospodarcza w zakresie robót remontowych i konserwacji obcej była prowadzona zgodnie z planami robót zatwierdzonymi i przyjętymi przez właściwe statutowo organy Spółdzielni w oparciu o obowiązujące regulaminy wewnętrzne.

Plan rzeczowo-finansowy remontów obcych na rok 2018 dla budynków mieszkalnych zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 378/38/2017 z dnia 4.12.2017r. i obejmował roboty remontowo-modernizacyjne zasobów mieszkaniowych Spółdzielni o planowanej wartości 2 679 000 zł. Plan ten został skorygowany o kwotę 160 000 zł uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/3/2018 w dniu 17.09.2018r. Planowana wartość robót po korekcie to 2 839 000 zł.

Plan rzeczowo- finansowy konserwacji obcej lokali mieszkalnych zleczanych w drodze przetargów na kwotę 227 050 zł został zatwierdzony uchwałą RN nr 379/38/2017 dnia 4.12.2017r.

Plan rzeczowo-finansowy remontów i konserwacji lokali użytkowych w pawilonach i w budynkach mieszkalnych na rok 2018 w wysokości 381 910 zł brutto został zatwierdzony uchwałą RN nr 380/38/2017 w dniu 4.12.2017r.. Prace te finansowane są z dochodów uzyskanych z działalności gospodarczej Spółdzielni – nie obciążają funduszu remontowego nieruchomości.

Realizacja planu rzeczowo-finansowego remontów obcych w roku 2018.**Roboty finansowane w ramach funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości**

Budynki mieszkalne - REMONTY					
Lp.	Adres	Opis robót	Koszty planowanych robót brutto	Koszty zawartych umów brutto	Realizacja I - XII. 2018
1.	2.	3.	4.	5.	6.
0	Roboty z roku 2017				
0.1	Widok 39A	wymiana obróbek blacharskich wraz z wymianą płytek i malowanie balustrad w obrębie odkutej wylewki	97 217	97 220,00	44 201,34
0.2	Pułk. Nullo 19	wymiana wodomierzy wody zimnej na radiowe	34 000	56 520,72	38 478,24
0.3	Zwycięstwa 1	wymiana wodomierzy wody zimnej na radiowe		12 232,20	8 551,66
0.4	Bobrowskiego 5/ Al.Pok. 15,17	remont altan śmietnikowych		23 554,00	23 555,00
0.5	Widok 16	instalacja cwu		181 717,01	176 859,01
0.6	al. Pokoju 37	instalacja cwu		119 782,01	118 389,00
Razem			131 217	491 025,94	410 034,25

1		Remont balustrad			
1.1	Sądowa 7	wymiana balustrad i osłon balkonowych z dostosowaniem wysokości	240 000	231 230,00	231 230,00
Razem			240 000	231 230,00	231 230,00
2		Tynki na kominach i maszynowniach			
2.1	Fr. Nullo 16	naprawa tynku cementowego, wykonanie tynku akrylowego na siatce, okucie i zabezpieczenie papą termo zgrzewalną	13 000	10 156,00	10 156,00
2.2	Fr. Nullo 18	termo zgrzewalną	13 000	16 096,00	16 096,00
2.3	Fr. Nullo 20	czapek kominowych	13 000	10 156,00	10 156,00
Razem			39 000	36 408,00	36 408,00
3		Remont tarasów			
3.1	Szafera 1	remont tarasów	90 000	99 900,00	80 855,93
Razem			90 000	99 900,00	80 855,93
4		Wymiana wodomierzy na radiowe			
4.1	Widok 14	Wymiana wodomierzy zimnej wody na wodomierze z odczytem radiowym	26 000	30 510,00	27 559,44
4.2	Widok 16		25 000	29 418,12	23 738,40
4.3	al. Pokoju 37		25 000	27 962,28	21 465,00
4.4	Sądowa 5		16 000	17 953,92	9 664,92
4.5	Widok 2		20 000	25 487,20	22 497,18
4.6	Bajeczna 5		21 000	28 240,00	23 750,00
4.7	Bajeczna 7		22 000	29 360,00	25 210,00
4.8	al. Pokoju 22		23 500	29 224,00	24 273,56
4.9	al. Pokoju 24		24 000	27 881,00	28 123,55
4.10	Grzegórzecka 45A		2 700	2 823,12	2 887,92
Razem			205 200	248 859,64	209 169,97
5		Wymiana zestawów hydroforowych			
5.1	Fr. Nullo 16	wymiana zestawów hydroforowych	32 000	27 000,00	27 000,00
5.2	Fr. Nullo 18		32 000	27 000,00	27 000,00
5.3	Fr. Nullo 20		32 000	27 000,00	27 000,00
Razem			96 000	81 000,00	81 000,00
6		Wymiana rur spustowych			
6.1	Widok 4	wymiana rur spustowych	1 600		2 183,63
6.2	Widok 8		3 200		3 025,76
6.3	Na Szaniec 12				3 022,71
6.4	al. Pokoju 37				388,80
Razem			4 800		8 620,90

WSPÓLNOTA - DĄBIE**11**

7	Remont altan śmietnikowych				
7.1	Widok 20	remont altan śmietnikowych	22 000	21 850,00	20 924,84
7.2	al. Pokoju 8		21 000	23 150,00	23 150,00
		Razem	43 000	45 000,00	44 074,84
8	Renowacja elewacji				
8.1	al. Pokoju 37	usunięcie glonów ze ściany północnej	54 000	33 000,00	33 000,00
		Razem	54 000	33 000,00	33 000,00
9	Remont kanalizacji drogi wewnętrznej i roboty asfaltowe				
9.1	al. Pokoju 22	wykonanie dodatkowego spustu ulicznego i studni kan., naprawa nawierzchni asfaltowej	8 000	4 608,00	
9.2	al. Pokoju 24		8 000	4 608,00	
9.3	al. Pokoju 26		8 000	4 608,00	
9.4	al. Pokoju 28		8 000	4 608,00	
9.5	al. Pokoju 30		8 000	4 608,00	
		Razem	40 000	23 040,00	0,00
10	Wykonanie projektów dla instalacji ciepłej wody użytkowej				
10.1	al. Pokoju 26	projekt wykonawczy	16 000	15 000,00	15 000,00
10.2	al. Pokoju 28		16 000	16 000,00	16 000,00
10.3	al. Pokoju, 30		16 000	16 000,00	16 000,00
10.4	Bajeczna 1		16 000	15 000,00	15 000,00
		Razem	64 000	62 000,00	62 000,00
11	Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej				
11.1	Widok 2	instalacja c.w.u. + podłączenie do łazienek w mieszkaniach	363 000	365 000,00	363 420,00
11.2	Bajeczna 5		360 000	372 000,00	365 970,00
11.3	Bajeczna 7		360 000	372 000,00	367 980,00
11.4	al. Pokoju 22		360 000	370 000,00	200 000,00
11.5	al. Pokoju 24		360 000	370 000,00	370 000,00
		Razem	1 803 000	1 849 000,00	1 667 370,00
12	Wykonanie oświetlenia LED				
12.1	Bajeczna 1	Wymiana oświetlenia klatek schodowych na oświetlenie LED		3 375,00	3 375,00
12.2	Bajeczna 3			3 375,00	3 375,00
12.3	Bajeczna 5			9 625,00	9 625,00
12.4	Bajeczna 7			9 625,00	9 625,00
		Razem		26 000,00	26 000,00
13	Wymiana pionu wody wysokiej - korekta planu uchwałą RN nr 10/3/2018				
13.1	al. Pokoju 12	wymiana pionu wody wysokiej	160 000	31 000,00	32 190,00
		Razem	160 000	31 000,00	32 190,00

12**WSPÓLNOTA - DĄBIE**

14	Pozostale			
14.1	Al. Pokoju 15	montaż zaworu na instalacji wodnej		1 188,00
14.2	Widok 10	wykon. 2 miejsc typu parkingu zielonego		8 413,20
14.3	al. Pokoju 22	wymiana odcinka rury spustowej i kanalizacji opadowej		9 288,00
14.4	Szafera 1	wymiana zadaszenia balkonu 1/42		1 102,68
		Razem		19 991,88
	Razem remonty obce 2018		2 839 000	2 766 437,64
	Razem remonty obce 2017		131 217	491 025,94
			2 970 217	3 257 463,58
				2 941 945,77

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego konserwacji obcej na rok 2018
Roboty finansowane w ramach stawki na konserwacje

Budynki mieszkalne - KONSERWACJE				
Lp.	ADRES	OPIS ROBÓT	koszty planowane brutto	Realizacja I - XII.2018
1.	2.	3.	4.	5.
1	Konserwacja, uporządkowanie i uzupełnienie instalacji odgromowej			
1.1	Widok 2		4 000	4 525,50
1.2	Widok 14		4 000	2 378,56
1.3	Widok 16		4 000	1 930,65
1.4	al. Pokoju 37		4 000	4 454,29
1.5	al. Pokoju 22		0	884,21
1.6	al. Pokoju 24		0	341,57
1.7	al. Pokoju 26		0	1 340,89
1.8	al. Pokoju 28		0	502,75
1.9	Bajeczna 1		0	320,27
1.10	Bajeczna 5		0	856,53
1.11	Sądowa 3		0	290,77
1.12	Prof. Szafera 7		0	290,77
		Razem	16 000	18 116,76

WSPÓLNOTA - DĄBIE**13**

2		Pomiary instalacji odgromowej		
2.1	Półkole 5	Instalacja odgromowa	150	85,00
2.2	Półkole 7		150	85,00
2.3	Półkole 9		150	85,00
2.4	Na Szaniec 12		200	105,29
2.5	Bajeczna 3		300	140,80
2.6	Bajeczna 7		300	141,72
2.7	Płk. Nullo 19		300	210,00
Razem			1 550	852,81
3		Pomiary instalacji elektrycznej		
3.1	al. Pokoju 41	instalacja elektryczna - WLZ	500	270,00
3.2	al. Pokoju 45		500	270,00
3.3	Bajeczna 1		1 000	500,00
3.4	Bajeczna 5		1 000	500,00
3.5	Bobrowskiego 5		200	180,00
3.6	al. Pokoju 8		800	500,00
3.7	Płk. Nullo 19		1 000	440,00
3.8	Płk. Nullo 18 + hydrofornia		600	500,00
3.9	prof. Szafera 1. + hydr.		800	700,00
3.10	Prof. Szafera 7		600	270,00
Razem			7 000	4 130,00
4		Czyszczenie pionów kanalizacyjnych		
4.1	al. Pokoju 8	dodatkowo; wymiana uszkodzonego odcinka pionu kan.	13 000	5 852,01
4.2	al. Pokoju 10		13 000	3 945,00
4.3	al. Pokoju 12	dodatkowo; wymiana uszkodzonego odcinka pionu kan.	13 000	4 899,76
4.5	Płk Nullo 16		8 000	2 425,00
4.5	Płk Nullo 18		8 000	2 425,00
4.6	Płk Nullo 20		8 000	2 425,00
4.7	Widok 20		4 000	1 220,00
4.8	Widok 22		5 500	1 670,00
Razem			72 500	24 861,77
5		Przeгляд kominów		
5.1	Zasoby spółdzielni	przeгляд instalacji kominowych went. spalin.	90 000	84 601,56
Razem			90 000	84 601,56
6		Rezerwa		
6.1	Rezerwa		40 000	
Razem			40 000	
Razem konserwacje			227 050	132 562,90

**Rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości
za okres 01.01.2018r. – 31.12.2018r.
oraz narastająco na dzień 31.12.2018 r.**

Budynki wysokie

Lp.	Adres	Saldo na dzień 01.01.2018	Przychody 2018	Wydatki 2018	Saldo narastające I.2006-XII.2018
1	2	3	4	5	6
1	ul. Sądowa 5	/-/323 249,04	48 738,00	9 664,92	/-/284 175,96
2	ul. Sądowa 7	/-/93 868,62	49 588,32	231 230,00	/-/275 510,30
3	ul. Sądowa 9	/-/323 086,89	48 898,80	0,00	/-/274 188,09
4	ul. Szafera 1	/-/523 561,56	92 068,08	81 958,61	/-/513 452,09
5	Al. Pokoju 8	/-/227 219,11	45 168,24	23 150,00	/-/205 200,87
6	Al. Pokoju 10	/-/180 497,47	46 032,48	0,00	/-/134 464,99
7	Al. Pokoju 12	/-/288 656,15	57 277,44	32 190,00	/-/263 568,71
8	Al. Pokoju 37	/-/43 227,54	92 121,72	173 242,80	/-/124 348,62
9	ul. Widok 2	93 161,72	110 744,52	385 917,18	/-/182 010,94
10	ul. Widok 14	/-/123 466,06	64 147,20	27 559,44	/-/86 878,30
11	ul. Widok 16	/-/85 132,59	81 735,60	200 597,41	/-/203 994,40
12	ul. Widok 35a	43 345,31	24 339,60	0,00	67 684,91
13	ul. Widok 39a	92 973,74	24 562,80	44 201,34	73 335,20
14	ul. Półkole 5	/-/43 783,60	30 430,08	0,00	/-/13 353,52
15	ul. Półkole 7	/-/39 213,22	30 472,56	0,00	/-/8 740,66
16	ul. Półkole 9	/-/61 402,09	30 337,56	0,00	/-/31 064,53
17	ul. Rzeźnicza 20	18 306,22	32 229,82	0,00	50 536,04
18	ul. Fr. Nullo 16	/-/52 314,57	39 086,76	37 156,00	/-/50 383,81
19	ul. Fr. Nullo 18	/-/219 451,35	39 202,68	43 096,00	/-/223 344,67
20	ul. Fr. Nullo 20	/-/36 028,20	31 831,56	37 156,00	/-/41 352,64
	Razem budynki wysokie	/-/2 416 371,07	1 019 013,82	1 327 119,70	/-/2 724 476,95

Budynki niskie

Lp.	Adres budynku	Saldo na dzień 01.01.2018	Przychody 2018	Wydatki 2018	Saldo narastające I.2006-XII.2018
1	2	3	4	5	6
1	ul. Sądowa 3	62 532,78	30 193,20	0,00	92 725,98
2	ul. Grzegórzecka 45a	/-/55 456,42	13 610,88	0,00	/-/41 845,54
3	ul. Grzegórzecka 45b	/-/63 850,35	13 549,44	2 887,92	/-/53 188,83
4	ul. Bobrowskiego 5	49 308,29	4 977,60	3 475,00	50 810,89
5	ul. Szafera 7	60 654,00	22 795,20	0,00	83 449,20

WSPÓLNOTA - DĄBIE**15**

6	ul. Szafera 9	111 920,55	30 194,40	0,00	142 114,95
7	Al. Pokoju 15	75 830,07	14 610,00	11 228,00	79 212,07
8	Al. Pokoju 17	70 844,01	14 552,40	10 040,00	75 356,41
9	Al. Pokoju 19	126 930,05	21 913,20	0,00	148 843,25
10	Al. Pokoju 21	9 203,25	21 867,60	0,00	31 070,85
11	Al. Pokoju 22	233 316,94	65 354,76	233 561,56	65 110,14
12	Al. Pokoju 23	25 649,24	9 620,40	0,00	35 269,64
13	Al. Pokoju 24	275 967,73	52 145,76	398 123,55	/-/70 010,06
14	Al. Pokoju 26	327 586,98	52 408,44	15 000,00	364 995,42
15	Al. Pokoju 28	244 919,20	67 516,56	16 000,00	296 435,76
16	Al. Pokoju 30	240 049,07	66 778,34	16 000,00	290 827,41
17	Al. Pokoju 41	4 159,11	27 615,24	0,00	31 774,35
18	Al. Pokoju 43	/-/21 196,82	22 080,00	0,00	883,18
19	Al. Pokoju 45	/-/57 487,92	27 777,12	0,00	/-/29 710,80
20	ul. Widok 4	116 424,68	21 913,20	2 183,63	136 154,25
21	ul. Widok 6	14 756,10	21 968,40	0,00	36 724,50
22	ul. Widok 8	98 322,55	22 088,40	3 025,76	117 385,19
23	ul. Widok 10	39 061,32	27 554,76	8 413,20	58 202,88
24	ul. Widok 12	43 905,93	27 709,44	0,00	71 615,37
25	ul. Widok 18	35 514,74	21 949,20	0,00	57 463,94
26	ul. Widok 20	84 347,93	21 984,00	20 924,84	85 407,09
27	ul. Widok 22	174 579,43	29 251,20	0,00	203 830,63
28	ul. Świtezianki 5	23 813,94	22 113,60	0,00	45 927,54
29	ul. Świtezianki 9	92 068,77	22 192,80	0,00	114 261,57
30	ul. Świtezianki 11	99 574,54	22 047,60	0,00	121 622,14
31	ul. Zwycięstwa 1	/-/117 834,30	29 613,60	8 551,66	/-/96 772,36
32	ul. Bajeczna 1	365 109,02	54 144,96	18 375,00	400 878,98
33	ul. Bajeczna 3	401 430,28	53 803,32	3 375,00	451 858,60
34	ul. Bajeczna 5	320 574,98	53 869,80	399 345,00	/-/24 900,22
35	ul. Bajeczna 7	368 399,59	53 935,20	402 815,00	19 519,79
36	ul. Na Szaniec 6	40 973,03	29 322,00	0,00	70 295,03
37	ul. Na Szaniec 8	128 642,56	29 413,20	0,00	158 055,76
38	ul. Na Szaniec 10	132 056,49	28 982,40	0,00	161 038,89
39	ul. Na Szaniec 12	45 554,65	21 501,60	3 022,71	64 033,54
40	ul. Fr. Nullo 19	/-/40 756,75	56 845,20	38 478,24	/-/22 389,79
	Razem budynki niskie	4 187 399,24	1 251 764,42	1 614 826,07	3 824 337,59
	Razem budynki wysokie	/-/2 416 371,07	1 019 013,82	1 327 119,70	/-/2 724 476,95
	Razem Spółdzielnia:	1 771 028,17	2 270 778,24	2 941 945,77	1 099 860,64

**Rozliczenie funduszu remontowego na wymianę dźwigów osobowych
za okres 01.01.2018r. – 31.12.2018r. oraz narastająco na dzień 31.12.2018r.**

Lp.	Adres	Saldo na dzień 01.01.2018	Przychody 2018	Wydatki 2018	Saldo narastające I.2011-XII.2018
1	2	3	4	5	6
1	ul. Sądowa 5	/-/27 882,40	17 148,24	0,00	/-/10 734,16
2	ul. Sądowa 7	/-/26 187,67	17 501,76	0,00	/-/8 685,91
3	ul. Sądowa 9	/-/24 060,20	17 258,40	0,00	/-/6 801,80
4	ul. Szafera 1	/-/139 784,52	110 732,47	0,00	/-/29 052,05
5	Al. Pokoju 8	/-/35 417,76	31 270,32	0,00	/-/4 147,44
6	Al. Pokoju 10	/-/64 431,52	31 868,64	0,00	/-/32 562,88
7	Al. Pokoju 12	/-/46 470,08	32 218,56	0,00	/-/14 251,52
8	Al. Pokoju 37	/-/47 118,72	30 983,04	0,00	/-/16 135,68
9	ul. Widok 2	/-/48 383,76	30 802,32	0,00	/-/17 581,44
10	ul. Widok 14	/-/48 479,52	30 788,64	0,00	/-/17 690,88
11	ul. Widok 16	144 411,52	30 717,36	0,00	175 128,88
12	ul. Widok 35a	/-/21 896,68	14 603,76	0,00	/-/7 292,92
13	ul. Widok 39a	/-/20 836,24	14 737,68	0,00	/-/6 098,56
14	ul. Półkole 5	/-/20 603,56	14 605,92	0,00	/-/5 997,64
15	ul. Półkole 7	/-/21 617,44	14 626,08	0,00	/-/6 991,36
16	ul. Półkole 9	/-/22 071,04	14 561,28	0,00	/-/7 509,76
17	ul. Rzeźnicza 20	/-/62 973,84	45 121,77	0,00	/-/17 852,07
18	ul. Fr. Nullo 16	1 327,28	18 761,04	0,00	20 088,32
19	ul. Fr. Nullo 18	/-/25 991,32	13 836,24	0,00	/-/12 155,08
20	ul. Fr. Nullo 20	/-/17 051,20	15 278,40	0,00	/-/1 772,80
	Razem Spółdzielnia:	/-/575 518,67	547 421,92	0,00	/-/28 096,75

Niemalże wszystkie prace były zlecane w trybie przetargowym przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej. Roboty zrealizowane w ramach zatwierdzonego planu były odbierane przez kilkusobowe komisje z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej. Przyjęty do realizacji plan remontów na rok 2018 został niemal w całości zrealizowany z wyjątkiem prac związanych z wykonaniem instalacji centralnej ciepłej wody w budynku przy al. Pokoju 22. Prace te z uwagi na opóźnienia ze strony firmy MPEC w zakresie modernizacji węzłów c.o. zostały zakończone do 21 stycznia 2019 r.

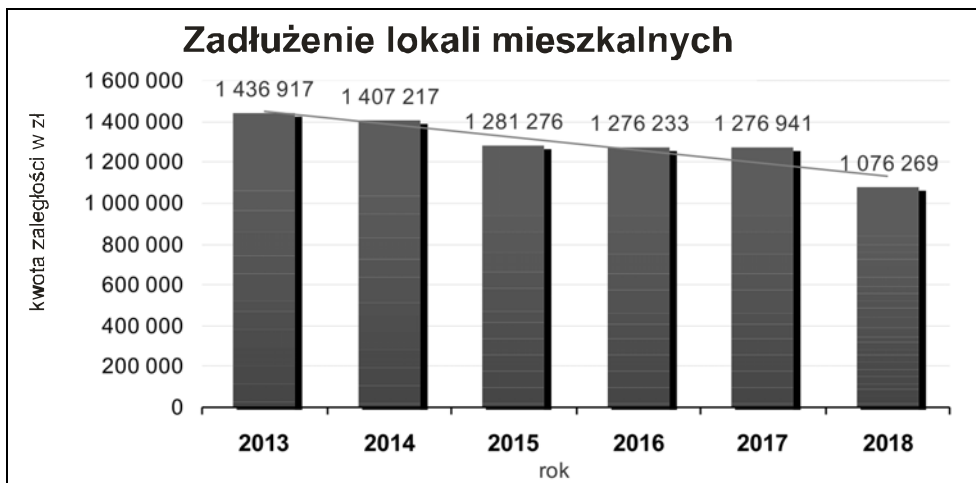
Zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i opłat najmu.

W 2018 roku zaległości bieżące stanowiły 66 % ogólnej kwoty zadłużenia, a zaległości zasądzone i skierowane do Sądu 34 % (w roku ubiegłym było to 54 % i 46 %). Poniższa tabela przedstawia zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz umów najmu na dzień 31.12.2018 r. uwzględniające rozliczenie wody za drugie półrocze 2018r., rozliczenie c.w.u. za drugie półrocze 2018r., rozliczenie centralnego ogrzewania za 2018 rok oraz rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami za rok 2018.

Okres zadłużenia	Lokale mieszkalne				Lokale użytkowe				Razem			
	31.12.2017		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2018	
	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota	liczba dłużników	kwota
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
zaległość do 1 m-ca	1 125	100 332	1 392	128 420	31	52 699	28	54 898	1 156	153 031	1 420	183 318
zaległość 1 - 3 m-cy	268	202 219	293	202 921	14	39 536	16	48 698	282	241 755	309	251 619
Zaległość 4 - 6 m-cy	32	63 139	35	72 319	0	0	0	0	32	63 139	35	72 319
zaległość powyżej 6 m-cy	41	179 698	53	276 111	0	0	0	0	41	179 698	53	276 111
rozliczenie C.O. i CWU	0	94 501	0	10 101		17 614		12 448		112 115		22 549
rozliczenie śmieci	0	17 099	0	6 477		0		0		17 099		6 477
Razem zaległości bieżące:	1 466	656 988	1 773	696 349	45	109 849	44	116 044	1 511	766 837	1 817	812 393
zaległości zasądzone	43	614 861	35	370 559	2	23 020	3	23 499	45	637 881	38	394 058
Zaległ. skierowane do sądu	1	5 092	2	9 361	0	0	2	15 985	1	5 092	4	25 346
Razem dochodzone na drodze sądowej	44	619 953	37	379 920	2	23 020	5	39 484	46	642 973	42	419 404
Ogółem zaległości	1 510	1 276 941	1 810	1 076 269	47	132 869	49	155 528	1 557	1 409 810	1 859	1 231 797
Odpis aktualizujący		241 508		160 639		23 020		23 499		264 528		184 138
Wartość netto należności wykazana w Bilansie										1 140 190		1 022 313

WSPÓLNOTA - DĄBIE

17



W porównaniu do 2017 roku „ogółem zaległości” w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych zmniejszyły się o 200 672 zł co stanowi 15,7 % przy czym:

- zaległości bieżące wzrosły o kwotę 39 361 złote tj. 6,0 %
- zaległości egzekwowane na drodze sądowej zmniejszyły się o kwotę 240 033 zł, tj. o 38,7 %.

Spółdzielnia prowadzi działania windykacyjne w celu wyegzekwowania należności od dłużników w zakresie lokali mieszkalnych jak również użytkowych poprzez: ścisłą kontrolę rozliczeń z członkami i właścicielami lokali mieszkalnych oraz najemcami lokali użytkowych, wysyłanie informacji o stanie zaległości, wysyłanie upomnień, przeprowadzanie rozmów z dłużnikami, uzgadnianie warunków spłaty, pomoc w uzyskaniu dodatków mieszkaniowych, występowanie o odszkodowania od Gminy za niedostarczenie lokali socjalnych, prowadzenie egzekucji z własnościowego prawa do lokalu oraz z nieruchomości lokalowych. Dopiero po wyczerpaniu różnorodnych środków wewnętrznego egzekwowania swoich należności Spółdzielnia występuje na drogę sądową. Mimo iż Spółdzielnia dopiero po wyczerpaniu różnorodnych środków wewnętrznego egzekwowania swoich należności występuje na drogę sądową, nadal znaczna część zadłużenia wobec Spółdzielni dochodzona jest w postępowaniu poza spółdzielczym tj. na drodze sądowej oraz poprzez egzekucje komornicze.

W roku 2018 wysłano do dłużników 3257 upomnień, w tym:

- 46 wezwań przedsądowych
- 463 upomnień do zalegających powyżej 3 miesięcy
- 2681 upomnień do pozostałych użytkowników posiadających zaległości

Po wysłaniu upomnień do zalegających z opłatami powyżej 3 miesięcy do Zarządu Spółdzielni zwróciło się 6 użytkowników z wnioskami o umożliwienie spłaty zaległości w ratach. Decyzją Zarządu otrzymali oni zgodę na spłatę zaległości w wyznaczonym przez

Zarząd terminie. Osobom będącym w trudnych sytuacjach finansowych zaproponowano zwrócenie się do MOPS celem uzyskania dofinansowania do opłat, co skutkowało szybszą spłatą zaległości. Natomiast po wysłaniu wezwań przedsądowych 3 dysponentów lokali mieszkalnych zwróciło się z prośbą do Zarządu wyrażając chęć podpisania ugody na spłatę zaległości. Zarząd przychylił się do prośby i zawarł ugody. Zarząd skierował do Rady Nadzorczej 89 wniosków o przeprowadzenie z osobami zalegającymi z opłatami powyżej 3 miesiące rozmów w sprawie spłaty zadłużeń. Rozmowy odbyły się na 5 posiedzeniach Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza rekomendowała rozłożenia zadłużeń na raty, wyznaczenie ostatecznego terminu spłaty zadłużenia, 25 dłużników spłaciło zadłużenie (łącznie 61 437,50 zł) przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej.

W roku 2018 roku Spółdzielnia skierowała na drogę postępowania sądowego 13 spraw. Do egzekucji komorniczej skierowano również 13 spraw.

W całym 2018 roku spłacone zostały 33 sprawy z czego:

- 14 wyroków zostało wyegzekwowanych przez komornika,
- 5 wyroków dłużnicy spłacili bezpośrednio w kasie lub przelewem na konto Spółdzielni,
- 10 wyroków zostało pokrytych z wkładów mieszkaniowych po przeprowadzonych przetargach na zbycie 2 lokali mieszkalnych przekazanych do dyspozycji Spółdzielni.

Poniżej przedstawiamy aktualne zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych według stanu na dzień 30.04.2019 roku.

ADRES BUDYNKU	ZALEGŁOŚCI		Ilość osób zalegających
	ogółem	w tym zasądzone	
ul. Sądowa 3	9 277,51	679,21	16
ul. Sądowa 5	6 620,09	0,00	17
ul. Sądowa 7	73 084,67	50 972,75	15
ul. Sądowa 9	7 706,92	0,00	14
ul. Grzegórzecka 45a	376,03	0,00	7
ul. Grzegórzecka 45b	33 657,07	11 174,46	5
ul. Bobrowskiego 5	1 502,76	0,00	5
ul. Szafera 1	10 556,42	0,00	21
ul. Szafera 7	3 202,11	0,00	12
ul. Szafera 9	13 497,12	1 865,01	15
Al. Pokoju 8	14 533,78	0,00	23
Al. Pokoju 10	31 918,06	22 796,13	17
Al. Pokoju 12	31 917,60	6 743,12	22
Al. Pokoju 15	936,32	0,00	6
Al. Pokoju 17	1 653,15	0,00	6
Al. Pokoju 19	4 227,46	0,00	5
Al. Pokoju 21	8 402,72	0,00	10
Al. Pokoju 22	23 238,11	5 767,38	58
Al. Pokoju 23	1 546,86	0,00	10

Al. Pokoju 24	29 813,14	6 521,46	38
Al. Pokoju 26	81 661,57	58 310,07	39
Al. Pokoju 28	68 423,61	41 829,82	43
Al. Pokoju 30	7 748,06	0,00	26
Al. Pokoju 37	8 529,07	0,00	35
Al. Pokoju 41	4 363,41	0,00	10
Al. Pokoju 43	2 472,66	0,00	16
Al. Pokoju 45	7 446,82	0,00	12
ul. Widok 2	51 223,99	13 699,11	38
ul. Widok 4	15 783,98	10 445,94	12
ul. Widok 6	58 825,62	51 141,97	11
ul. Widok 8	1 435,79	0,00	9
ul. Widok 10	1 677,79	0,00	13
ul. Widok 12	5 013,85	0,00	10
ul. Widok 14	19 851,22	0,00	31
ul. Widok 16	6 265,07	0,00	23
ul. Widok 18	5 825,17	0,00	14
ul. Widok 20	929,43	0,00	8
ul. Widok 22	2 015,03	0,00	18
ul. Widok 35a	20 331,52	5 325,37	16
ul. Widok 39a	2 141,59	0,00	9
ul. Półkole 5	6 310,04	0,00	14
ul. Półkole 7	3 154,10	0,00	11
ul. Półkole 9	9 015,79	0,00	17
ul. Świtezianki 5	16 954,92	0,00	13
ul. Świtezianki 9	12 365,14	9 761,37	7
ul. Świtezianki 11	8 446,71	3 790,98	12
ul. Zwycięstwa 1	1 768,73	0,00	5
ul. Bajeczna 1	40 918,41	29 632,86	37
ul. Bajeczna 3	16 083,15	11 882,89	25
ul. Bajeczna 5	43 792,58	6 807,99	37
ul. Bajeczna 7	31 164,57	17 545,78	30
ul. Na Szaniec 6	4 046,05	0,00	16
ul. Na Szaniec 8	15 593,21	9 607,26	14
ul. Na Szaniec 10	8 192,23	0,00	17
ul. Na Szaniec 12	35 421,94	4 866,57	16
ul. Rzeźnicza 20	11 277,40	0,00	21
ul. Płk. Fr. Nullo 16	15 239,54	10 903,96	11
ul. Płk. Fr. Nullo 18	8 548,87	4 639,53	13
ul. Płk. Fr. Nullo 19	9 750,88	0,00	24
ul. Płk. Fr. Nullo 20	5 047,80	0,00	10
RAZEM	982 725,21	396 710,99	1065

Plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2019 został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18 marca 2019 roku uchwałą nr 32/10/2019. Plan ten sporządzono w oparciu o wyniki działalności Spółdzielni za rok 2018, poniesione koszty oraz przychody roku poprzedniego, przewidywany wzrost cen towarów i usług, stawki opłat i podatków lokalnych, warunki umów zawartych z dostawcami mediów oraz firmami świadczącymi usługi na rzecz Spółdzielni.

Natomiast rzeczowy zakres prac remontowych i konserwacyjnych zasobów zaakceptowany przez Radę Nadzorczą powstał na podstawie bieżących przeglądów stanu technicznego oraz kontynuacji przyjętej od kilku lat polityki w zakresie remontów zasobów Spółdzielni.

W roku 2019 w ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi tzw. GZM planowane koszty przekroczą planowane przychody o 1 038 tys. zł. Niedobór zostanie pokryty z nadwyżki zgromadzonej w latach ubiegłych. Z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielnia uzyska dochód netto około 847 tys. zł. O przeznaczeniu tej kwoty zadecyduje Walne Zgromadzenie w 2020 roku.

Z uwagi na zakończenie procesu wymiany dźwigów osobowych, Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej z wnioskiem o dokonanie rozliczenia funduszu remontowego na wymianę dźwigów osobowych według stanu na dzień 30 czerwca 2019r. i zaprzestanie naliczania opłat na ten cel od lipca 2019 roku. Uchwałą w tym temacie Rada Nadzorcza podejmie w czerwcu br.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, nie występują żadne zagrożenia w poszczególnych obszarach jej działalności, a posiadane środki finansowe w pełni umożliwią prowadzenie bieżącej działalności i realizację planowanych działań zmierzających do polepszenia warunków zamieszkania i utrzymania substancji mieszkaniowej we właściwym stanie technicznym.

Informacje bieżące.

Zawiadamy, że na dzień 14 czerwca 2019 r. na godz. 16⁰⁰ zostało zwołane

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA-DĄBIE”,

które odbędzie się w Nowohuckim Centrum Kultury przy al. Jana Pawła II 232 w Krakowie. Zawiadomienia zawierające szczegółowy porządek zebrania zostaną wywieszane w gablotach wszystkich klatek schodowych budynków, w siedzibie Spółdzielni na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Spółdzielni www.smdabie.pl
