

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej, z działalności za rok 2020



PODPIS ZAUFANY
MARIA
SANTURA
11.06.2021 10:27:41 [GMT+2]
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Wykazane w rachunku wyników koszty ujmują wszelkie wydatki dotyczące roku 2020, bez względu na moment otrzymania faktur dokumentujących te wydatki oraz bez względu na to czy te wydatki zostały przez Spółdzielnię zapłacone, czy też zostały zapłacone w okresie późniejszym.

Ujęte w sprawozdaniu dochody są sumą opłat należnych, jaką winni wpłacić członkowie Spółdzielni oraz podmioty, z którymi Spółdzielnię wiązały umowy cywilno – prawne.

1. Rozliczenie kosztów i dochodów – utrzymanie zasobów mieszkaniowych

Zasobami mieszkaniowymi są:

- budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym oraz przynależnymi do nich pomieszczeniami, w szczególności takimi jak: dźwigi, aparatura do wymiany ciepła, kotłownie, hydrofornie wbudowane, klatki schodowe, strychy, piwnice, komórki, garaże,
- pomieszczenia znajdujące się w budynku mieszkalnym lub poza nim, związane z administrowaniem i zapewnieniem bezawaryjnego funkcjonowania osiedlowych budynków mieszkalnych: budynki administracji osiedlowej, kotłownie i hydrofornie wolnostojące, osiedlowe warsztaty konserwacyjno – remontowe,
- urządzenia i uzbrojenia terenów, na których znajdują się ww. budynki między innymi: rurociągi sieci wodociągowej – kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telefonicznej, budowlę komunikacyjne, mała architektura itp.

Związane z zasobami mieszkaniowymi opłaty (czynsze) oraz sfinansowane z nich koszty stanowią przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W poniżej zamieszczonej tabeli zestawiono koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych za rok 2020, przychody związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz wyniki ustalone odrębnie dla wydzielonych administracji osiedlowych.

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Górników	1 086 672,71	982 088,92	-104 583,79
Wola Duchacka Wschód	4 499 161,43	3 340 987,56	-1 158 173,87
Wola Duchacka Zachód	4 880 827,95	4 047 814,36	-833 013,59
Dauna	449 661,53	355 304,26	-94 357,27
Rzaka	385 469,52	338 963,16	-46 506,36
Rezerwy pracownicze	-12 082,94	0,00	12 082,94
Razem	11 289 710,20	9 065 158,26	-2 224 551,94

Wynik w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi skorygowano obniżoną wartością utworzonej rezerwy na przyszłe świadczenia emerytalno – rentowe w kwocie 12.082,94 zł, nie dokonując jednak z tego tytułu rozliczeń na poszczególne nieruchomości.

Średniomiesięczne koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych wyniósł 3,40 zł / m², natomiast średniomiesięczna odpłatność na pokrycie kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych wyniosła 2,73 zł/ m². Ujemny wynik w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi sfinansowany będzie w części z nadwyżki bilansowej, o czym mowa w rozdziale: projekt podziału wyniku za rok 2020, w części z nadwyżki bilansowej z lat poprzednich.

Projekt podziału nadwyżki bilansowej zostanie przedstawiony do zatwierdzenia Walnemu Zebraniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podgórze”.

Koszty, przychody oraz wyniki w zakresie gospodarki zasobami nieruchomości przedstawiono w poniżej zamieszczonych tabelach.

mieszkaniowymi

poszczególnych

Osiedle Górników – eksploatacja zasobów mieszkaniowych

Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik
Fundusz remontowy	35 614,80	35 614,80	0,00
Górników 3	64 680,37	54 677,34	-10 003,03
Bieżanowska 78	195 378,60	180 805,80	-14 572,80
Bieżanowska 84	195 277,13	181 036,62	-14 240,51
Bieżanowska 86	216 399,50	181 671,90	-34 727,60
Nad Potokiem 6	185 884,04	167 781,58	-18 102,46
Nad Potokiem 8	193 438,27	180 500,88	-12 937,39
Razem Osiedle	1 086 672,71	982 088,92	-104 583,79

Osiedle Wola Duchacka Wschód – eksploatacja zasobów mieszkaniowych

Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik
Fundusz remontowy	166 718,73	166 718,73	0,00
Czarnogórska 1	98 511,14	72 257,70	-26 253,44
Czarnogórska 2	124 510,58	94 096,86	-30 413,72
Czarnogórska 3	83 321,16	62 912,46	-20 408,70
Czarnogórska 4	92 512,21	69 242,88	-23 269,33
Czarnogórska 5	93 099,61	68 645,10	-24 454,51
Czarnogórska 6	108 225,06	81 731,72	-26 493,34
Czarnogórska 7	137 469,19	105 034,14	-32 435,05
Czarnogórska 8	100 416,37	77 494,26	-22 922,11
Czarnogórska 9	107 822,49	78 396,30	-29 426,19
Czarnogórska 15	96 199,40	72 946,08	-23 253,32
Włoska 1	82 946,56	61 818,06	-21 128,50
Włoska 3	98 154,28	69 952,94	-28 201,34
Włoska 5	93 379,63	70 406,86	-22 972,77
Włoska 7	96 237,61	73 415,70	-22 821,91
Włoska 9	97 321,97	73 429,48	-23 892,49
Włoska 11	71 082,08	55 879,38	-15 202,70
Włoska 13	96 913,59	69 943,62	-26 969,97
Włoska 15	93 528,64	69 830,94	-23 697,70
Włoska 17	239 610,98	154 978,46	-84 632,52
Włoska 19	179 628,18	138 904,46	-40 723,72
Serbska 1	105 650,98	80 876,70	-24 774,28
Serbska 2	119 554,04	72 280,74	-47 273,30
Serbska 3	113 096,35	86 169,96	-26 926,39
Serbska 4	115 670,79	83 180,04	-32 490,75
Macedońska 6	139 382,40	105 468,06	-33 914,34

Osiedle Wola Duchacka Zachód – eksploatacja zasobów mieszkaniowych

Białoruska 4	79 355,95	61 693,80	-17 662,15
Białoruska 6	198 861,41	150 502,45	-48 358,96
Białoruska 8	208 712,33	164 631,08	-44 081,25
Białoruska 10	175 111,05	134 052,80	-41 058,25
Estońska 4	82 556,94	57 597,48	-24 959,46
Estońska 6	79 994,31	57 676,20	-22 318,11
Estońska 8	112 225,59	75 960,30	-36 265,29
Estońska 10	121 054,30	82 469,04	-38 585,26
Estońska 12	116 329,08	81 885,48	-34 443,60
Trybuny Ludów 42	60 148,40	41 419,32	-18 729,08
Trybuny Ludów 44	95 734,63	65 499,60	-30 235,03
Trybuny Ludów 46	107 747,13	76 011,38	-31 735,75
Trybuny Ludów 48	110 366,29	75 577,00	-34 789,29
Razem Osiedle	4 499 161,43	3 340 987,56	-1 158 173,87

Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik
Fundusz remontowy	149 439,12	149 439,12	0,00
Gołaśka 1	109 272,22	92 683,60	-16 588,62
Gołaśka 3	154 103,44	132 052,22	-22 051,22
Gołaśka 5	86 819,82	76 453,68	-10 366,14
Gołaśka 6	107 711,89	89 578,42	-18 133,47
Gołaśka 7	82 462,27	68 694,84	-13 767,43
Gołaśka 8	110 156,52	96 375,66	-13 780,86
Gołaśka 9	86 165,86	72 758,22	-13 407,64
Gołaśka 10	91 473,43	78 765,24	-12 708,19
Gołaśka 11	88 984,84	78 707,16	-10 277,68
Gołaśka 12	107 712,65	89 255,16	-18 457,49
Gołaśka 13	72 534,89	61 984,14	-10 550,75
Gołaśka 15	110 592,18	96 033,00	-14 559,18
Gołaśka 17	98 678,86	80 239,03	-18 439,83
Gołaśka 25	86 102,25	73 994,76	-12 107,49
Gołaśka 27	70 449,36	57 965,88	-12 483,48
Gołaśka 29	119 467,69	103 946,88	-15 520,81
Gołaśka 37	104 442,38	89 282,88	-15 159,50
Beskidzka 24	157 297,33	122 410,76	-34 886,57
Beskidzka 26	152 625,07	120 473,86	-32 151,21
Beskidzka 28	151 415,27	120 362,10	-31 053,17
Beskidzka 35	132 306,58	112 787,60	-19 518,98
Beskidzka 37	93 019,57	78 925,44	-14 094,13
Beskidzka 39	91 173,22	76 085,12	-15 088,10

Beskidzka 41	172 226,43	144 189,62	-28 036,81
Sanocka 6	159 096,01	127 560,65	-31 535,36
Sanocka 7	146 750,15	121 076,09	-25 674,06
Sanocka 9	154 116,79	125 070,36	-29 046,43
Sanocka 11	167 098,98	128 511,84	-38 587,14
Sas-Zubrzyckiego 2	109 252,52	91 722,36	-17 530,16
Sas-Zubrzyckiego 3	226 457,70	181 730,83	-44 726,87
Sas-Zubrzyckiego 4	122 898,98	101 226,72	-21 672,26
Sas-Zubrzyckiego 5	236 613,76	189 910,38	-46 703,38
Sas-Zubrzyckiego 6	98 826,68	78 392,64	-20 434,04
Sas-Zubrzyckiego 7	157 653,52	119 302,08	-38 351,44
Sas-Zubrzyckiego 8	93 570,80	74 689,20	-18 881,60
Sas-Zubrzyckiego 9	151 717,72	118 678,32	-33 039,40
Tarnobrzenska 3	96 548,02	77 624,40	-18 923,62
Heila 9	173 593,18	148 874,10	-24 719,08
Razem Osiedle	4 880 827,95	4 047 814,36	-833 013,59

Osiedle Dauna – eksploatacja zasobów mieszkaniowych

Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik
Fundusz remontowy	5 526,60	5 526,60	0,00
Dauna 51	64 362,37	54 016,50	-10 345,87
Dauna 53	64 823,95	51 385,78	-13 438,17
Dauna 55	65 677,21	49 443,54	-16 233,67
Dauna 57	61 231,18	48 603,90	-12 627,28
Dauna 59	63 179,84	48 819,30	-14 360,54
Dauna 68	59 332,73	48 565,20	-10 767,53
Dauna 72	65 527,65	48 943,44	-16 584,21
Razem Osiedle	449 661,53	355 304,26	-94 357,27

Osiedle Rząka – eksploatacja zasobów mieszkaniowych

Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik
Fundusz remontowy	0,00	0,00	0,00
Schweitzera 9	143 796,79	127 286,04	-16 510,75
Schweitzera 19	97 580,99	83 893,26	-13 687,73
Schweitzera 21	144 091,74	127 783,86	-16 307,88
Razem Osiedle	385 469,52	338 963,16	-46 506,36

2. Rozliczenie kosztów i dochodów – podatki i opłaty lokalne

Rozliczenia w zakresie podatków i opłat lokalnych za rok 2020 obejmują następujące tytuły:

- podatek od nieruchomości,
- opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

W poniżej zamieszczonej tabeli zestawiono poniesione przez Spółdzielnię koszty podatków i opłat lokalnych, przychody oraz wyniki ustalone odrębnie dla wydzielonych administracji osiedlowych.

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Górników	51 272,74	34 007,57	-17 265,17
Wola Duchacka Wschód	578 154,78	570 048,46	-8 106,32
Wola Duchacka Zachód	503 490,82	501 894,64	-1 596,18
Dauna	71 964,24	91 469,58	19 505,34
Rząka	6 110,43	6 284,91	174,48
Razem	1 210 993,01	1 203 705,16	-7 287,85

Koszty, przychody oraz wyniki w zakresie podatków i opłat lokalnych w rozbiciu na poszczególne nieruchomości przedstawiono w poniżej zamieszczonych tabelach.

Osiedle Górników – podatki i opłaty lokalne

Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik
Górników 3	5 058,64	2 778,36	-2 280,28
Biezanowska 78	8 875,36	8 398,49	-476,87
Biezanowska 84	9 349,97	5 830,56	-3 519,41
Biezanowska 86	9 203,15	5 528,64	-3 674,51
Nad Potokiem 6	9 697,25	6 224,88	-3 472,37
Nad Potokiem 8	9 088,37	5 246,64	-3 841,73
Razem	51 272,74	34 007,57	-17 265,17

Osiedle Wola Duchacka Wschód – podatki i opłaty lokalne

Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik
Czarnogórska 1	12 833,00	12 765,00	-68,00
Czarnogórska 2	17 351,24	17 073,00	-278,24
Czarnogórska 3	11 410,58	11 283,48	-127,10
Czarnogórska 4	12 101,97	11 965,20	-136,77
Czarnogórska 5	13 170,01	12 982,83	-187,18
Czarnogórska 6	16 014,55	15 954,96	-59,59
Czarnogórska 7	18 839,66	18 643,32	-196,34
Czarnogórska 8	14 750,15	14 631,36	-118,79
Czarnogórska 9	15 255,09	15 040,56	-214,53
Czarnogórska 15	12 760,16	12 603,62	-156,54
Włoska 1	11 818,70	11 757,05	-61,65

	6		
Włoska 3	13 205,68	13 211,29	5,61
Włoska 5	11 762,09	12 932,93	1 170,84
Włoska 7	11 709,55	12 598,32	888,77
Włoska 9	13 503,55	13 557,72	54,17
Włoska 11	10 802,32	10 706,81	-95,51
Włoska 13	13 635,96	13 523,76	-112,20
Włoska 15	14 798,47	13 543,08	-1 255,39
Włoska 17	30 369,19	29 180,22	-1 188,97
Włoska 19	21 662,79	21 493,96	-168,83
Serbska 1	15 533,73	15 688,13	154,40
Serbska 2	16 530,14	12 612,85	-3 917,29
Serbska 3	15 314,47	15 148,20	-166,27
Serbska 4	15 677,95	15 459,12	-218,83
Macedońska 6	18 376,43	18 341,40	-35,03
Białoruska 4	12 080,02	11 938,08	-141,94
Białoruska 6	24 937,72	24 809,19	-128,53
Białoruska 8	24 089,05	23 719,56	-369,49
Białoruska 10	21 238,69	20 903,82	-334,87
Estońska 4	11 212,70	11 102,52	-110,18
Estońska 6	11 222,78	11 038,56	-184,22
Estońska 8	15 606,47	15 445,44	-161,03
Estońska 10	15 122,71	15 135,72	13,01
Estońska 12	14 935,51	14 871,84	-63,67
Trybuny Ludów 42	7 166,22	7 170,60	4,38
Trybuny Ludów 44	11 722,17	11 761,80	39,63
Trybuny Ludów 46	14 193,16	14 242,80	49,64
Trybuny Ludów 48	15 440,15	15 210,36	-229,79
Razem	578 154,78	570 048,46	-8 106,32

Osiedle Wola Duchacka Zachód – podatki i opłaty lokalne

Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik
Gołaśka 1	13 580,31	13 582,20	1,89
Gołaśka 3	18 905,24	19 032,72	127,48
Gołaśka 5	9 041,51	8 803,32	-238,19
Gołaśka 6	10 723,95	10 638,76	-85,19
Gołaśka 7	7 585,32	7 428,36	-156,96
Gołaśka 8	13 355,56	13 435,32	79,76
Gołaśka 9	6 714,27	6 672,96	-41,31
Gołaśka 10	11 321,51	11 310,60	-10,91
Gołaśka 11	11 246,96	11 236,08	-10,88
Gołaśka 12	10 141,45	9 932,64	-208,81
Gołaśka 13	8 948,99	8 933,30	-15,69
Gołaśka 15	13 897,30	13 930,92	33,62

	7		
Gołańska 17	9 610,58	9 424,94	-185,64
Gołańska 25	7 188,84	7 047,96	-140,88
Gołańska 27	7 005,61	6 938,16	-67,45
Gołańska 29	13 487,98	13 539,96	51,98
Gołańska 37	13 039,65	13 078,44	38,79
Beskidzka 24	15 681,50	15 689,88	8,38
Beskidzka 26	15 691,78	15 567,00	-124,78
Beskidzka 28	15 450,18	15 453,60	3,42
Beskidzka 35	13 818,45	13 655,28	-163,17
Beskidzka 37	9 577,51	9 305,76	-271,75
Beskidzka 39	7 329,26	7 126,20	-203,06
Beskidzka 41	18 636,66	18 908,92	272,26
Sanocka 6	16 065,13	15 945,52	-119,61
Sanocka 7	15 858,25	15 774,24	-84,01
Sanocka 9	15 580,65	15 511,08	-69,57
Sanocka 11	15 967,62	15 986,52	18,90
Sas-Zubrzyckiego 2	13 478,14	13 556,64	78,50
Sas-Zubrzyckiego 3	23 202,08	23 208,32	6,24
Sas-Zubrzyckiego 4	13 695,58	13 717,03	21,45
Sas-Zubrzyckiego 5	22 906,11	23 119,56	213,45
Sas-Zubrzyckiego 6	11 814,77	11 688,48	-126,29
Sas-Zubrzyckiego 7	15 549,60	15 363,72	-185,88
Sas-Zubrzyckiego 8	11 552,21	11 646,72	94,51
Sas-Zubrzyckiego 9	16 095,63	16 047,96	-47,67
Tarnobrzeska 3	11 123,24	11 127,48	4,24
Heila 9	18 621,44	18 528,09	-93,35
Razem	503 490,82	501 894,64	-1 596,18

Osiedle Dauna – podatki i opłaty lokalne

Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik
Dauna 51	10 454,00	13 244,88	2 790,88
Dauna 53	9 714,05	12 502,26	2 788,21
Dauna 55	10 329,56	13 126,32	2 796,76
Dauna 57	10 386,44	13 150,68	2 764,24
Dauna 59	10 261,40	13 025,04	2 763,64
Dauna 68	10 286,10	13 080,60	2 794,50
Dauna 72	10 532,69	13 339,80	2 807,11
Razem	71 964,24	91 469,58	19 505,34

Osiedle Rząka – podatki i opłaty lokalne

Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik
Schweitzera 9	1 428,33	1 478,93	50,60

	8		
Schweitzera 19	1 210,00	1 221,84	11,84
Schweitzera 21	3 472,10	3 584,14	112,04
Razem	6 110,43	6 284,91	174,48

Zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podgórze” różnica pomiędzy kosztami a przychodami tj. naliczonymi opłatami zaliczkowymi w okresie rozliczeniowym zwiększa odpowiednio koszty lub dochody w następnym okresie rozliczeniowym.

W rachunku narastającym rozliczenia w zakresie podatków i opłat lokalnych, w odniesieniu do poszczególnych administracji osiedlowych, przedstawiają się następująco:

- Osiedle Górników – niedobór 8.329,95 zł,
 - Osiedle Wola Duchacka Wschód – nadwyżka 191.472,74 zł,
 - Osiedle Wola Duchacka Zachód – nadwyżka 100.621,93 zł,
 - Osiedle Dauna – niedobór 39.072,84 zł,
 - Osiedle Rząka – nadwyżka 954,91 zł,
- co łącznie sumuje się do kwoty dodatniej 245.646,79 zł.

3. Rozliczenie kosztów i dochodów – zużycie wody

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Górników	498 782,08	475 603,82	-23 178,26
Wola Duchacka Wschód	2 124 820,47	2 124 949,30	128,83
Wola Duchacka Zachód	1 915 956,27	1 953 621,53	37 665,26
Dauna	134 591,53	128 207,63	-6 383,90
Rząka	158 400,72	164 747,42	6 346,70
Razem	4 832 551,07	4 847 129,70	14 578,63

Wyniki w zakresie zużycia wody za rok 2020 oraz w układzie poszczególnych nieruchomości budynkowych, przedstawiają się w sposób następujący:

Osiedle Górników - woda

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Górników 3	31 019,54	31 019,54	0,00
Bieżanowska 78	102 997,63	96 447,82	-6 549,81
Bieżanowska 84	94 259,16	88 251,84	-6 007,32
Bieżanowska 86	89 775,64	84 777,63	-4 998,01
Nad Potokiem 6	85 901,37	80 396,52	-5 504,85
Nad Potokiem 8	94 828,74	94 710,47	-118,27
Razem	498 782,08	475 603,82	-23 178,26

Osiedle Wola Duchacka Wschód – woda

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Czarnogórska 1	43 798,57	44 670,85	872,28
Czarnogórska 2	70 252,84	63 319,57	-6 933,27
Czarnogórska 3	46 494,53	46 532,51	37,98

	9		
Czarnogórska 4	44 159,81	43 451,76	-708,05
Czarnogórska 5	44 774,24	47 021,42	2 247,18
Czarnogórska 6	55 886,89	52 763,18	-3 123,71
Czarnogórska 7	72 505,70	73 119,90	614,20
Czarnogórska 8	57 252,66	57 201,94	-50,72
Czarnogórska 9	54 758,91	55 268,92	510,01
Czarnogórska 15	50 553,82	47 904,48	-2 649,34
Włoska 1	42 428,99	42 403,97	-25,02
Włoska 3	47 719,10	48 850,73	1 131,63
Włoska 5	44 501,18	45 758,32	1 257,14
Włoska 7	47 498,35	46 323,99	-1 174,36
Włoska 9	48 938,40	46 815,68	-2 122,72
Włoska 11	34 799,10	34 932,07	132,97
Włoska 13	50 195,75	49 682,78	-512,97
Włoska 15	45 628,24	47 609,30	1 981,06
Włoska 17	98 654,12	90 425,84	-8 228,28
Włoska 19	64 295,82	81 514,96	17 219,14
Serbska 1	55 317,44	53 961,75	-1 355,69
Serbska 2	56 905,37	55 844,46	-1 060,91
Serbska 3	54 933,88	55 493,01	559,13
Serbska 4	55 297,62	53 659,16	-1 638,46
Macedońska 6	79 698,89	77 635,88	-2 063,01
Białoruska 4	44 441,18	46 401,65	1 960,47
Białoruska 6	106 151,53	105 139,76	-1 011,77
Białoruska 8	95 409,35	100 032,16	4 622,81
Białoruska 10	79 758,47	83 042,09	3 283,62
Estońska 4	42 336,93	42 716,69	379,76
Estońska 6	36 003,12	34 261,91	-1 741,21
Estońska 8	51 070,88	49 882,62	-1 188,26
Estońska 10	57 527,00	55 977,13	-1 549,87
Estońska 12	57 397,72	57 512,54	114,82
Trybuny Ludów 42	31 117,40	32 217,11	1 099,71
Trybuny Ludów 44	42 640,01	45 141,93	2 501,92
Trybuny Ludów 46	54 426,11	52 919,64	-1 506,47
Trybuny Ludów 48	59 290,55	57 537,64	-1 752,91
Razem	2 124 820,47	2 124 949,30	128,83

Osiedle Wola Duchacka Zachód – woda

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Gołaśka 1	50 913,12	54 459,73	3 546,61
Gołaśka 3	68 791,25	67 535,92	-1 255,33
Gołaśka 5	34 618,74	34 450,09	-168,65
Gołaśka 6	38 402,38	32 362,34	-6 040,04
Gołaśka 7	23 652,64	23 301,53	-351,11
Gołaśka 8	45 326,02	47 433,67	2 107,65
Gołaśka 9	23 096,17	24 080,41	984,24

	10		
Gołańska 10	35 067,48	37 124,71	2 057,23
Gołańska 11	35 862,57	37 199,94	1 337,37
Gołańska 12	47 226,80	47 310,80	84,00
Gołańska 13	29 212,66	30 167,83	955,17
Gołańska 15	48 370,66	48 782,99	412,33
Gołańska 17	34 324,12	33 911,64	-412,48
Gołańska 25	24 003,32	24 512,79	509,47
Gołańska 27	21 916,16	25 918,49	4 002,33
Gołańska 29	51 860,22	55 561,09	3 700,87
Gołańska 37	48 372,47	49 570,57	1 198,10
Beskidzka 24	75 471,48	77 498,10	2 026,62
Beskidzka 26	58 032,52	60 405,52	2 373,00
Beskidzka 28	64 780,73	66 573,30	1 792,57
Beskidzka 35	55 379,21	51 229,41	-4 149,80
Beskidzka 37	35 718,71	37 438,86	1 720,15
Beskidzka 39	19 140,95	19 877,57	736,62
Beskidzka 41	68 800,81	75 281,46	6 480,65
Sanocka 6	56 541,03	59 917,10	3 376,07
Sanocka 7	63 111,93	65 409,43	2 297,50
Sanocka 9	69 255,20	71 385,07	2 129,87
Sanocka 11	67 346,51	65 610,84	-1 735,67
Sas-Zubrzyckiego 2	58 735,30	60 842,42	2 107,12
Sas-Zubrzyckiego 3	77 046,41	86 336,42	9 290,01
Sas-Zubrzyckiego 4	57 310,95	57 462,54	151,59
Sas-Zubrzyckiego 5	94 078,60	96 217,15	2 138,55
Sas-Zubrzyckiego 6	38 340,09	41 832,11	3 492,02
Sas-Zubrzyckiego 7	62 516,99	66 289,84	3 772,85
Sas-Zubrzyckiego 8	38 546,92	44 293,55	5 746,63
Sas-Zubrzyckiego 9	70 583,60	67 902,40	-2 681,20
Tarnobrzaska 3	45 924,47	41 329,33	-4 595,14
Heila 9	78 277,08	66 804,57	-11 472,51
Razem	1 915 956,27	1 953 621,53	37 665,26

Osiedle Dauna – woda

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Dauna 51	18 932,05	18 703,39	-228,66
Dauna 53	18 065,26	15 260,55	-2 804,71
Dauna 55	20 104,75	17 557,76	-2 546,99
Dauna 57	19 954,77	18 172,46	-1 782,31
Dauna 59	22 874,43	22 335,98	-538,45
Dauna 68	16 898,75	17 336,14	437,39
Dauna 72	17 761,52	18 841,35	1 079,83
Razem	134 591,53	128 207,63	-6 383,90

Osiedle Rząka – woda

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Schweitzera 9	55 317,80	56 577,90	1 260,10
Schweitzera 19	40 164,15	39 557,87	-606,28
Schweitzera 21	62 918,77	68 611,65	5 692,88
Razem	158 400,72	164 747,42	6 346,70

Zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podgórze” różnica pomiędzy kosztami zużycia wody a uzyskanymi dochodami zwiększa odpowiednio koszty lub dochody poszczególnych nieruchomości w roku następnym.

W rachunku narastającym rozliczenia w zakresie opłat za wodę, w odniesieniu do poszczególnych administracji osiedlowych, przedstawiają się następująco:

- Osiedle Górników – nadwyżka 34,601,99 zł,
- Osiedle Wola Duchacka Wschód – niedobór 61.204,81 zł,
- Osiedle Wola Duchacka Zachód – niedobór 62.369,96 zł,
- Osiedle Dauna – niedobór 43.054,71 zł,
- Osiedle Rząka – nadwyżka 3.063,50 zł,

co łącznie wyraża się niedoborem w kwocie 128.963,99 zł.

4. Rozliczenie kosztów i dochodów – wywóz śmieci

W kosztach wywozu śmieci ujęto koszty związane z wywozem śmieci, z dzierżawą pojemników na odpady segregowane oraz z ubezpieczeniem pojemników.

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Górników	216 815,25	213 334,98	-3 480,27
Wola Duchacka Wschód	957 999,67	924 587,81	-33 411,86
Wola Duchacka Zachód	779 237,71	796 079,35	16 841,64
Dauna	62 703,58	55 386,50	-7 317,08
Rząka	69 149,65	56 722,38	-12 427,27
Razem	2 085 905,86	2 046 111,02	-39 794,84

Rozliczenie sporządzone dla grup budynków tworzących rejon wywozu śmieci daje następujące wyniki:

Rejon	Koszty	Przychody	Wynik
Górników	216 815,25	213 334,98	-3 480,27
Czarnogórska, Serbska, Macedońska	374 244,36	360 365,85	-13 878,51
Białoruska, Włoska	396 777,62	360 923,99	-35 853,63
Estońska, Trybuny Ludów	186 977,69	203 297,97	16 320,28
Gołańska	283 673,08	284 273,11	600,03
Beskidzka (parzyste), Sanocka	173 630,96	167 603,15	-6 027,81
Beskidzka (nieparzyste), Sas-Zubrzyckiego, Tarnobrzaska	289 550,40	311 607,59	22 057,19
Heila	32 383,27	32 595,50	212,23
Dauna (nieparzyste)	45 845,63	39 458,70	-6 386,93
Dauna (parzyste)	16 857,95	15 927,80	-930,15
Rząka	69 149,65	56 722,38	-12 427,27
Razem	2 085 905,86	2 046 111,02	-39 794,84

W rachunku narastającym rozliczenia w zakresie wywozu śmieci przedstawiają się następująco:

- Osiedle Górników – nadwyżka 11.284,01 zł,
 - Osiedle Wola Duchacka Wschód – nadwyżka 81.052,00 zł,
 - Osiedle Wola Duchacka Zachód – niedobór 1.267,93 zł,
 - Osiedle Dauna – niedobór 2,036,98 zł,
 - Osiedle Rząka – niedobór 8.537,96 zł,
- co łącznie wyraża się kwotą dodatnią 80.493,14 zł.

5. Rozliczenie kosztów i dochodów – centralne ogrzewanie

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Górników	808 539,09	831 157,44	22 618,35
Wola Duchacka Wschód	4 215 727,71	4 667 864,91	452 137,20
Wola Duchacka Zachód	4 153 247,92	4 424 620,28	271 372,36
Dauna	258 028,92	308 344,20	50 315,28
Rząka	334 743,75	372 197,64	37 453,89
Razem	9 770 287,39	10 604 184,47	833 897,08

Średni koszt ogrzewania 1 m² powierzchni mieszkania wyniósł w Spółdzielni 2,96 zł i w stosunku do roku 2019 był wyższy o 0,22 zł / m².

Koszty centralnego ogrzewania za rok 2020 w zasobach Spółdzielni, w układzie od najniższego jednostkowego kosztu do najwyższego przedstawia niżej zamieszczona tabela

Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik	Metraż	Koszt w zł/m ²
Dauna 51	31 908,21	41 949,00	10 040,79	1 280,50	2,08
Dauna 68	34 517,25	41 998,20	7 480,95	1 282,00	2,24
Włoska 11	63 433,56	78 061,20	14 627,64	2 290,50	2,31
Włoska 17	171 701,86	214 969,44	43 267,58	6 093,25	2,35
Dauna 72	36 836,28	43 691,40	6 855,12	1 282,00	2,39
Dauna 59	37 524,97	45 176,40	7 651,43	1 280,50	2,44
Dauna 53	38 389,98	45 176,40	6 786,42	1 280,50	2,50
Dauna 55	38 570,23	45 176,40	6 606,17	1 280,50	2,51
Dauna 57	40 282,00	45 176,40	4 894,40	1 280,50	2,62
Gołaska 13	62 161,68	69 513,84	7 352,16	1 937,40	2,67
Bieżanowska 86	157 917,08	163 049,72	5 132,64	4 818,79	2,73
Czarnogórska 8	102 667,66	115 370,40	12 702,74	3 101,40	2,76
Bieżanowska 84	159 929,79	169 587,78	9 657,99	4 813,98	2,77
Sas-Zubrzyckiego 9	119 565,29	126 313,72	6 748,43	3 590,70	2,77
Bieżanowska 78	160 800,73	163 727,69	2 926,96	4 796,12	2,79
Estońska 12	106 779,06	113 908,80	7 129,74	3 174,70	2,80
Sas-Zubrzyckiego 7	121 877,79	129 298,15	7 420,36	3 598,30	2,82
Trybuny Ludów 46	105 148,79	119 093,40	13 944,61	3 101,40	2,83
Czarnogórska 6	108 246,54	121 926,75	13 680,21	3 174,70	2,84
Włoska 1	84 151,82	91 695,60	7 543,78	2 464,95	2,84
Macedońska 6	135 262,65	145 780,99	10 518,34	3 974,30	2,84
Estońska 10	108 297,93	121 619,76	13 321,83	3 174,70	2,84

Beskidzka 35	104 653,31	114 132,20	9 478,89	3 074,38	2,84
Nad Potokiem 6	156 858,75	164 677,52	7 818,77	4 589,39	2,85
Trybuny Ludów 44	83 724,26	97 432,59	13 708,33	2 447,40	2,85
Beskidzka 28	122 266,53	130 672,92	8 406,39	3 570,26	2,85
Serbska 4	108 856,85	124 194,00	15 337,15	3 174,70	2,86
Serbska 2	115 158,29	131 031,72	15 873,43	3 349,45	2,87
Gołańska 15	108 009,71	112 681,20	4 671,49	3 140,50	2,87
Schweitzera 19	80 375,97	90 620,52	10 244,55	2 330,78	2,87
Włoska 5	94 279,10	104 819,30	10 540,20	2 725,96	2,88
Włoska 7	94 073,56	102 810,88	8 737,32	2 725,90	2,88
Czarnogórska 5	94 708,81	104 385,17	9 676,36	2 725,90	2,90
Czarnogórska 9	107 951,03	123 289,80	15 338,77	3 103,94	2,90
Serbska 1	110 221,76	123 370,48	13 148,72	3 161,90	2,90
Gołańska 29	109 181,17	114 746,29	5 565,12	3 140,50	2,90
Beskidzka 24	124 306,42	135 013,80	10 707,38	3 571,76	2,90
Sanocka 6	122 664,65	142 394,41	19 729,76	3 525,71	2,90
Czarnogórska 3	85 929,72	92 916,76	6 987,04	2 464,95	2,91
Czarnogórska 7	136 855,96	152 899,13	16 043,17	3 913,45	2,91
Białoruska 4	86 514,23	90 260,40	3 746,17	2 476,75	2,91
Serbska 3	111 175,27	119 968,04	8 792,77	3 174,70	2,92
Heila 9	144 049,79	144 269,61	219,82	4 108,20	2,92
Włoska 13	100 727,42	112 018,80	11 291,38	2 863,50	2,93
Włoska 3	96 068,81	102 939,13	6 870,32	2 725,90	2,94
Gołańska 10	90 602,60	97 086,72	6 484,12	2 568,40	2,94
Białoruska 10	163 758,25	183 538,98	19 780,73	4 623,43	2,95
Czarnogórska 2	129 859,20	140 082,47	10 223,27	3 661,50	2,96
Gołańska 1	106 347,15	115 270,43	8 923,28	2 996,50	2,96
Schweitzera 21	126 372,65	139 092,60	12 719,95	3 555,54	2,96
Estońska 6	82 633,64	92 782,54	10 148,90	2 307,40	2,98
Estońska 8	111 025,78	119 304,81	8 279,03	3 101,40	2,98
Sanocka 9	126 182,57	132 909,96	6 727,39	3 516,10	2,99
Nad Potokiem 8	173 032,74	170 114,73	-2 918,01	4 800,95	3,00
Włoska 9	98 098,82	106 248,49	8 149,67	2 725,90	3,00
Sanocka 11	127 152,40	135 946,26	8 793,86	3 531,55	3,00
Trybuny Ludów 48	112 251,92	122 963,74	10 711,82	3 101,40	3,02
Sas-Zubrzyckiego 2	112 752,81	123 648,00	10 895,19	3 113,00	3,02
Schweitzera 9	127 995,13	142 484,52	14 489,39	3 533,85	3,02
Czarnogórska 4	89 288,23	97 210,20	7 921,97	2 447,40	3,04
Gołańska 3	156 816,32	164 409,60	7 593,28	4 281,50	3,05
Gołańska 8	114 829,97	120 587,52	5 757,55	3 140,30	3,05
Gołańska 11	88 418,12	92 908,80	4 490,68	2 419,50	3,05
Estońska 4	84 638,07	93 033,60	8 395,53	2 307,40	3,06
Gołańska 12	88 571,82	98 415,24	9 843,42	2 405,07	3,07
Gołańska 37	110 904,11	117 936,36	7 032,25	3 014,70	3,07
Beskidzka 26	131 902,76	143 884,15	11 981,39	3 575,20	3,07
Sanocka 7	129 452,01	135 047,04	5 595,03	3 516,85	3,07
Czarnogórska 15	102 327,33	108 468,12	6 140,79	2 772,70	3,08
Włoska 19	171 464,87	188 862,34	17 397,47	4 621,71	3,09
Gołańska 5	73 333,82	77 269,20	3 935,38	1 975,20	3,09
Sas-Zubrzyckiego 4	115 434,05	125 976,96	10 542,91	3 113,00	3,09
Białoruska 8	192 242,97	214 414,68	22 171,71	5 171,98	3,10
Włoska 15	107 056,32	116 587,92	9 531,60	2 863,50	3,12

Tarnobrzaska 3	93 672,40	89 449,20	-4 223,20	2 493,00	3,13
Sas-Zubrzyckiego 8	93 813,40	100 518,00	6 704,60	2 493,00	3,14
Trybuny Ludów 42	59 865,60	61 899,60	2 034,00	1 582,30	3,15
Sas-Zubrzyckiego 6	94 457,92	99 021,60	4 563,68	2 493,00	3,16
Gołańska 6	90 162,21	95 449,44	5 287,23	2 367,31	3,17
Czarnogórska 1	100 001,58	103 833,01	3 831,43	2 604,95	3,20
Gołańska 17	72 890,93	77 718,12	4 827,19	1 899,27	3,20
Białoruska 6	199 280,19	213 871,87	14 591,68	5 146,18	3,23
Beskidzka 41	168 718,42	184 036,37	15 317,95	4 351,80	3,23
Beskidzka 37	76 791,91	84 597,48	7 805,57	1 974,73	3,24
Beskidzka 39	60 419,63	70 241,63	9 822,00	1 498,60	3,36
Gołańska 27	59 543,52	61 507,08	1 963,56	1 456,13	3,41
Gołańska 25	61 157,99	64 097,28	2 939,29	1 476,79	3,45
Sas-Zubrzyckiego 5	222 713,57	236 455,89	13 742,32	5 191,67	3,57
Gołańska 9	63 127,69	62 974,25	-153,44	1 467,96	3,58
Gołańska 7	63 710,27	70 472,17	6 761,90	1 479,09	3,59
Sas-Zubrzyckiego 3	220 631,21	227 749,39	7 118,18	5 016,16	3,67
Razem	9 770 287,39	10 604 184,47	833 897,08	274 912,44	2,96

W miesiącach luty - kwiecień Spółdzielnia końcowo rozliczyła z mieszkańcami wniesione zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania.

6. Rozliczenie kosztów i przychodów – dostawa ciepłej wody

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Górników	280 067,97	270 361,21	-9 706,76
Wola Duchacka Wschód	1 389 093,96	1 360 658,24	-28 435,72
Wola Duchacka Zachód	1 185 109,43	1 130 090,86	-55 018,57
Dauna	65 997,01	77 169,18	11 172,17
Rząka	74 312,50	88 398,17	14 085,67
Razem	2 994 580,87	2 926 677,66	-67 903,21

Wyniki w układzie poszczególnych nieruchomości budynkowych, przedstawiają się w sposób następujący:

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Bieżanowska 78	54 258,00	53 017,33	-1 240,67
Bieżanowska 84	57 696,19	55 421,92	-2 274,27
Bieżanowska 86	53 846,68	50 276,21	-3 570,47
Nad Potokiem 6	56 997,76	53 230,95	-3 766,81
Nad Potokiem 8	57 269,34	58 414,80	1 145,46
Razem	280 067,97	270 361,21	-9 706,76

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Czarnogórska 1	31 736,09	30 730,88	-1 005,21
Czarnogórska 2	43 094,46	41 975,53	-1 118,93
Czarnogórska 3	28 976,64	27 886,32	-1 090,32
Czarnogórska 4	28 256,24	28 770,08	513,84

Czarnogórska 5	31 957,52	30 821,29	-1 136,23
Czarnogórska 6	36 008,27	34 393,79	-1 614,48
Czarnogórska 7	47 060,13	46 061,63	-998,50
Czarnogórska 8	39 203,13	37 662,70	-1 540,43
Czarnogórska 9	37 053,85	35 789,14	-1 264,71
Czarnogórska 15	32 293,44	31 175,82	-1 117,62
Włoska 1	28 991,71	27 695,13	-1 296,58
Włoska 3	31 010,07	30 554,75	-455,32
Włoska 5	31 592,43	30 910,83	-681,60
Włoska 7	30 501,13	29 748,32	-752,81
Włoska 9	31 554,52	30 884,80	-669,72
Włoska 11	22 969,99	22 501,05	-468,94
Włoska 13	31 166,81	30 337,61	-829,20
Włoska 15	32 376,05	31 264,73	-1 111,32
Włoska 17	64 826,35	62 852,37	-1 973,98
Włoska 19	56 167,47	53 935,89	-2 231,58
Serbska 1	38 259,23	37 969,96	-289,27
Serbska 2	39 447,96	39 776,91	328,95
Serbska 3	32 506,32	32 099,95	-406,37
Serbska 4	35 571,40	34 467,49	-1 103,91
Macedońska 6	49 230,76	49 190,37	-40,39
Białoruska 4	29 803,86	29 482,81	-321,05
Białoruska 6	63 723,22	62 672,63	-1 050,59
Białoruska 8	59 950,93	58 495,02	-1 455,91
Białoruska 10	54 380,29	55 925,07	1 544,78
Estońska 4	24 608,35	24 284,99	-323,36
Estońska 6	22 550,08	22 607,74	57,66
Estońska 8	33 595,57	32 926,89	-668,68
Estońska 10	35 106,95	34 348,81	-758,14
Estońska 12	34 823,89	34 666,24	-157,65
Trybuny Ludów 42	19 592,78	19 265,82	-326,96
Trybuny Ludów 44	29 854,91	28 377,61	-1 477,30
Trybuny Ludów 46	32 976,05	32 456,59	-519,46
Trybuny Ludów 48	36 315,11	35 690,68	-624,43
Razem	1 389 093,96	1 360 658,24	-28 435,72

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Gołańska 1	32 713,46	32 098,19	-615,27
Gołańska 3	45 089,45	44 271,16	-818,29
Gołańska 5	22 098,77	21 015,72	-1 083,05
Gołańska 6	21 925,11	18 441,48	-3 483,63
Gołańska 7	12 690,95	12 511,06	-179,89
Gołańska 8	31 825,44	30 291,35	-1 534,09
Gołańska 9	13 061,47	14 237,17	1 175,70
Gołańska 10	26 288,72	25 118,69	-1 170,03
Gołańska 11	26 297,81	25 207,00	-1 090,81
Gołańska 12	29 608,09	28 166,85	-1 441,24

	16		
Gołaska 13	21 259,70	21 679,03	419,33
Gołaska 15	33 708,53	32 940,72	-767,81
Gołaska 17	20 796,76	18 082,03	-2 714,73
Gołaska 25	17 608,05	16 883,35	-724,70
Gołaska 27	18 242,00	17 276,88	-965,12
Gołaska 29	34 988,12	34 439,01	-549,11
Gołaska 37	31 693,90	31 302,43	-391,47
Beskidzka 24	42 282,02	41 433,68	-848,34
Beskidzka 26	37 819,42	36 627,15	-1 192,27
Beskidzka 28	39 000,43	37 686,23	-1 314,20
Beskidzka 35	34 126,67	27 840,88	-6 285,79
Beskidzka 37	19 314,96	19 271,73	-43,23
Beskidzka 39	12 593,05	10 947,42	-1 645,63
Beskidzka 41	43 084,39	41 117,28	-1 967,11
Sanocka 6	37 499,95	35 162,34	-2 337,61
Sanocka 7	41 453,64	40 565,30	-888,34
Sanocka 9	44 589,41	41 710,96	-2 878,45
Sanocka 11	40 732,56	38 017,86	-2 714,70
Sas - Zubrzyckiego 2	33 918,93	30 769,96	-3 148,97
Sas - Zubrzyckiego 3	52 216,31	45 243,86	-6 972,45
Sas - Zubrzyckiego 4	30 801,72	32 759,57	1 957,85
Sas - Zubrzyckiego 5	58 777,04	51 132,17	-7 644,87
Sas - Zubrzyckiego 6	24 810,74	23 420,14	-1 390,60
Sas - Zubrzyckiego 7	31 816,90	33 571,27	1 754,37
Sas - Zubrzyckiego 8	22 727,30	22 820,01	92,71
Sas - Zubrzyckiego 9	40 027,87	34 411,18	-5 616,69
Tarnobrzaska 3	25 327,95	28 491,10	3 163,15
Heila 9	32 291,84	33 128,65	836,81
Razem	1 185 109,43	1 130 090,86	-55 018,57

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Dauna 51	9 169,55	10 770,13	1 600,58
Dauna 53	9 290,19	11 035,41	1 745,22
Dauna 55	10 138,23	11 411,00	1 272,77
Dauna 57	10 320,21	11 588,26	1 268,05
Dauna 59	11 407,75	13 887,23	2 479,48
Dauna 68	8 153,92	9 811,56	1 657,64
Dauna 72	7 517,16	8 665,59	1 148,43
Razem	65 997,01	77 169,18	11 172,17

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Schweitzera 9	24 984,78	32 000,67	7 015,89
Schweitzera 9	19 789,98	22 606,63	2 816,65
Schweitzera 21	29 537,74	33 790,87	4 253,13
Razem	74 312,50	88 398,17	14 085,67

Spółdzielnia sukcesywnie rozlicza z mieszkańcami wniesione zaliczki na pokrycie kosztów dostawy ciepłej wody.

7. Rozliczenie kosztów i dochodów – dostawa sygnału telewizyjnego

Osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Górników	9 440,60	9 346,36	-94,24
Wola Duchacka Wschód	34 908,88	34 560,96	-347,92
Wola Duchacka Zachód	19 032,81	18 842,84	-189,97
Dauna	2 223,84	2 201,76	-22,08
Rząka	1 224,33	1 212,08	-12,25
Razem	66 830,46	66 164,00	-666,46

Z uwagi na nieznaczące różnice pomiędzy kosztami a dochodami zrezygnowano w sprawozdaniu z przedstawienia wyników dla poszczególnych nieruchomości budynkowych.

Zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podgórze” różnica pomiędzy kosztami a uzyskanymi dochodami zwiększa odpowiednio koszty lub dochody poszczególnych nieruchomości w roku następnym.

W rachunku narastającym rozliczenia w zakresie dostawy sygnału rtv dla wszystkich administracji osiedlowych wykazują niedobory i przedstawiają się następująco:

- Osiedle Górników – 800,48 zł,
 - Osiedle Wola Duchacka Wschód – 2.754,80 zł,
 - Osiedle Wola Duchacka Zachód – 1,528,89 zł,
 - Osiedle Dauna – 170,15 zł,
 - Osiedle Rząka – 105,13 zł,
- co łącznie wyraża się kwotą 5.359,45 zł.

8. Rozliczenie kosztów i dochodów – wynajem lokali użytkowych, dzierżawa terenów, reklamy i inne pożytki

Dochody uzyskiwane z wynajmu lokali użytkowych, dzierżaw terenów, reklam objęte są podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Zyski z majątku wspólnego przyporządkowano poszczególnym administracjom osiedlowym a mające związek z wyodrębnionymi nieruchomościami budynkowymi przypisano tym nieruchomościom.

Nieruchomość/osiedle	Koszty	Przychody	Wynik
Górników 3	28 102,59	26 556,00	-1 546,59
Bieżanowska 86	427,21	832,92	405,71
Nad Potokiem 6	427,85	366,72	-61,13
Czarnogórska 1	542,83	2 539,59	1 996,76
Włoska 1	433,09	1 764,00	1 330,91
Włoska 3	228,52	804,00	575,48
Włoska 17	3 663,90	39 736,35	36 072,45
Serbska 2	34 005,92	87 936,21	53 930,29
Gołańska 6	886,56	3 987,04	3 100,48
Gołańska 7	8,35	82,00	73,65
Gołańska 13	3 377,85	9 122,49	5 744,64
Gołańska 15	366,21	780,00	413,79

Gołańska 27	809,45	2 669,00	1 859,55
Beskidzka 24	283,29	2 782,56	2 499,27
Beskidzka 26	4,38	43,00	38,62
Sanocka 7	36,65	360,00	323,35
Schweitzera 9	0,00	43,00	43,00
Górników	5 700,69	16 014,57	10 313,88
Wola Duchacka Wschód	371 009,44	1 153 614,04	782 604,60
Wola Duchacka Zachód	860 434,93	1 197 270,91	336 835,98
Dauna	34 903,23	84 050,19	49 146,96
Rząka	2 377,62	2 730,20	352,58
Zarząd	158 831,41	317 389,07	158 557,66
Razem	1 506 861,97	2 951 473,86	1 444 611,89

Dalsze rozliczenie wpływów z wynajmu lokali użytkowych, dzierżaw terenów, reklam itp. zawarto w rozdziale: projekt podział wyniku za rok 2020.

9. Działalność pozostała

Zestawienie osiągniętych przychodów, kosztów oraz wynik na działalności pozostałej :

Przychody	Ogółem	Górników	WD Wschód	WD Zachód	Dauna	Rząka	Zarząd
Odsetki od lokat	65352,46						65352,46
Odsetki za zwłokę	76456,35						76456,35
Wynagrodzenie sp-ni jako płatnika podatków	913,50						913,50
Rozwiązane rezerw na należności	37721,56		7461,79	30259,77			
Odpisane zobowiązania	144,79						144,79
Sprzedaż środków trwałych	0,00						
Korekta podatku VAT	2099,19						2099,19
Zwrot kosztów sądowych	91466,04						91466,04
Wynagrodzenie z tytułu opłaty przekształceniowej z wieczystego użytkowania w prawo własności	1469,27	437,27	836,40	195,60			
Rozliczenia z tytułu inwestycji: Włoska 12, Gołańska 43, 43 A	36203514,18						36203514,18
Ustanowienie odrębnej własności lok. mieszkalnych w drodze przetargu	468000,00		182000,00	286000,00			
Odszkodowania	1168,00						1168,00
Razem	36948305,34	437,27	190298,19	316455,37	0,00	0,00	36441114,51

Koszty	Ogółem	Górników	WD Wschód	WD Zachód	Dauna	Rząka	Zarząd
Odsetki za zwłokę	2,88						2,88
Wypłacone odszkodowania	2880,00	2700,00					180,00
Przekazane darowizny	300,00						300,00
Koszty z tytułu opłaty przekształceniowej z wieczystego użytkowania w prawo własności	1469,27	437,27	836,40	195,60			
Rozliczenia z tytułu inwestycji: Włoska 12, Gołaska 43, 43 A	36203514,18						36203514,18
Koszty postępowania sądowego	99126,07						99126,07
Należności nieściągalne	42390,76		39109,35	3277,30			4,11
Koszty ogólnego zarządu	2511,91						2511,91
Razem	36352195,07	3137,27	39945,75	3472,90	0,00	0,00	36305639,15
Wynik	596110,27	-2700,00	150352,44	312982,47	0,00	0,00	135475,36

10. Podatek dochodowy

Za 2020 r. Spółdzielnia zadeklarowała podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 288.872 zł.

Podstawą naliczenia podatku były:

- nadwyżka dochodów nad kosztami wynajmu lokali użytkowych, dzierżaw terenów, reklam i innych pożytków nie kwalifikowanych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- nadwyżka dochodów nad kosztami na pozostałej działalności z wyłączeniem niektórych pozycji kosztowo – dochodowych mających związek z gospodarką zasobami mieszkaniowymi,
- niektóre wydatki nie uznawane za koszty uzyskania przychodów.

Zwiększenia podstawy opodatkowania stanowiły:

- wypłaty renty wyrównawczej w kwocie 2.700,00 zł w związku z wypadkiem z okresu realizacji budowy osiedla Górników,
- nałożona kara w kwocie 180 ,00 zł związana z wywozem śmieci,
- wpłaty na rzecz Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w kwocie 31.202,00 zł,
- przekazanie środków pieniężnych w formie darowizny w kwocie 300,00 zł po opinii Rady Osiedla Wola Duchacka Wschód,
- zapłacone składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej oraz Regionalnego Związku Rewizyjnego w wartości przekraczającej kwotę uznaną za koszt uzyskania przychodu – 2.150,00 zł,
- opłacona w kwocie 2.637,48 zł polisa ubezpieczenia zarządcy nieruchomości,

Przekształcenie wyniku brutto w wynik netto	Ogółem	Górniko w	WD Wschód	WD Zachód	Dauna	Rząka	Zarząd
Działalność gospodarcza	1 444 611,89	9111,87	876510,49	350889,33	49146,96	395,58	158557,66
Działalność pozostała	596 110,27	-2700,00	150352,44	312982,47	0,00	0,00	135475,36

			20 1026862,9 3				
Razem wynik brutto	2 040 722,16	6411,87		663871,80	49146,96	395,58	294033,02
Wyłączenia z opodatkowania	529 227,60	-2700,00	150352,44	312982,47	0,00	0,00	68592,69
Zwiększenie podstawy opodatkowania	39 169,48	2 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36 469,48
Podstawa opodatkowania	1 550 664,04	11 811,87	876 510,49	350 889,33	49 146,96	395,58	261 909,81
Podatek dochodowy	294 626,00	2 244,00	166 537,00	66 669,00	9 338,00	75,00	49 763,00
Podatek odroczony	-5 754,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5 754,00
Wynik netto	1 751 850,16	4 167,87	860 325,93	597 202,80	39 808,96	320,58	250 024,02

11. Zbiorcze zestawienie wyników za 2020 rok

Pełne rozliczenie wyników za rok 2020 przedstawia poniżej zamieszczona tabela.

Rodzaj działalności	Wynik
Eksploracja zasobów mieszkaniowych	-2 224 551,94
Podatki i opłaty lokalne	-7 287,85
Zużycie wody	14 578,63
Wywóz śmieci	-39 794,84
Centralne ogrzewanie	833 897,08
Centralna ciepła woda	-67 903,21
Dostawa sygnału radiowo-telewizyjnego	-666,46
Razem	-1 491 728,59
Wyłączenie z wyniku rozliczeń za media	780 572,50
Razem wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi	- 2 272 301,09
Przeniesienie wyniku na konto rozliczeń międzyokresowych	2 272 301,09
Wynajem lokali użytkowych, dzierżawa terenów, reklamy	1 444 611,89
Działalność pozostała	596 110,27
Podatek dochodowy za rok 2020	294 626,00
Odroczony podatek dochodowy	-5 754,00
Wynik podlegający podziałowi przez Walne Zebranie	1 751 850,16

Nadwyżka w rozliczeniach za zimną wodę w kwocie 14.578,63 zł, nadwyżka z centralnego ogrzewania w kwocie 833.897,08 zł oraz niedobór w rozliczeniach za ciepłą wodę użytkową w kwocie 67.903,21 zł zostały wyłączone z wyniku poprzez przeniesienie ich na konta rozrachunkowe – zobowiązań i należności.

Wynik na działalności statutowej w kwocie ujemnej 2.272.301,09 zł został zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych przeniesiony na konto międzyokresowych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Wynik z wynajmu lokali użytkowych, dzierżaw terenów, reklam oraz na pozostałej działalności w kwocie dodatniej 2.040.722,16 zł został doprowadzony do wielkości netto po uwzględnieniu należnego podatku dochodowego od osób prawnych; podział nadwyżki w łącznej kwocie 1.751.850,16 zł zostanie przedłożony do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Podgórze”, a proponowany sposób jego podziału opisano w rozdziale: Projekt podziału wyniku za rok 2020.

12. Projekt podziału wyniku za rok 2020

W rozdziale 10 wykazano udział poszczególnych administracji osiedlowych w wyniku netto; udział ten dopełnia się po rozliczeniu według proporcji metrażowej nadwyżki wykazanej w kolumnie Zarząd do następujących wielkości:

Rozliczenie	Ogółem	Górników	WD Wschód	WD Zachód	Dauna	Rząka	Zarząd
Wynik do podziału	1 751 850,16	4 167,87	860 325,93	597 202,80	39 808,96	320,58	250 024,02
Wg struktury metrażowej	0,00	23 402,70	108 867,30	101 159,35	8 092,60	8 502,07	-250 024,02
Razem	1 751 850,16	27 570,57	969 193,23	698 362,15	47 901,56	8 822,65	0,00

Nadwyżkę w kwocie 1.751.850,16 zł proponuje się przeznaczyć w sposób następujący:

- na zasilenie środków na prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi budynków uzyskujących dochody z działalności gospodarczej prowadzonej na terenie wyodrębnionych nieruchomości – kwota 86.204,23 zł według poniżej zamieszczonego rozliczenia

Nieruchomość	Wynik	Podatek	Dochód
Górników 3	-1 546,59	0,00	-1 546,59
Bieżanowska 86	405,71	77,00	328,71
Nad Potokiem 6	-61,13	0,00	-61,13
Czarnogórska 1	1 996,76	379,00	1 617,76
Włoska 1	1 330,91	253,00	1 077,91
Włoska 3	575,48	109,00	466,48
Włoska 17	36 072,45	6 854,00	29 218,45
Serbska 2	53 930,29	10 247,00	43 683,29
Gołańska 6	3 100,48	589,00	2 511,48
Gołańska 7	73,65	14,00	59,65
Gołańska 13	5 744,64	1 091,00	4 653,64
Gołańska 15	413,79	79,00	334,79
Gołańska 27	1 859,55	353,00	1 506,55
Beskidzka 24	2 499,27	475,00	2 024,27
Beskidzka 26	38,62	7,00	31,62
Sanocka 7	323,35	61,00	262,35
Schweitzera 9	43,00	8,00	35,00
Razem	106 800,23	20 596,00	86 204,23

- na zasilenie środków przeznaczanych na prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi kwota: 1.665.645,93 zł; w podziale tej nadwyżki poszczególne nieruchomości budynkowe partycypują w proporcji wynikającej z ich udziału w metrażu poszczególnych administracji osiedlowych.

Projekt podziału wyniku za 2020 r.	Ogółem	Górników	WD Wschód	WD Zachód	Dauna	Rząka
Wynik do podziału	1 751 850,16	27 570,57	969 193,23	698 362,15	47 901,56	8 822,65
Nieruchomości budynkowe z działalnością gospodarczą	86 204,23	-1 279,01	76 063,89	11 384,35	0,00	35,00
Nieruchomości budynkowe (wg struktury metrażowej)	1 665 645,93	28 849,58	893 129,34	686 977,80	47 901,56	8 787,65

13. Stan rozliczeń z tytułu eksploatacji zasobów mieszkaniowych po zatwierdzeniu podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020

Przy założeniu, że Walne Zgromadzenie zatwierdzi podział wyniku za 2019 rok oraz za rok 2020 w wersji przedstawionej przez Zarząd Spółdzielni stan funduszy przeznaczanych na utrzymywanie zasobów mieszkaniowych przedstawia się następująco:

Nieruchomość	Wynik z lat ubiegłych	Wynik za 2020 rok	Podział nadwyżki (metraż)	Podział nadwyżki	Wynik narastająco
Górników 3	11 932,19	-10 003,03	2 346,89	-1 546,59	2 729,46
Bieżanowska 78	14 075,88	-14 572,80	5 332,93		4 836,01
Bieżanowska 84	14 673,82	-14 240,51	5 352,79		5 786,10
Bieżanowska 86	-11 847,81	-34 727,60	5 358,14	328,71	-40 888,56
Nad Potokiem 6	14 541,18	-18 102,46	5 120,53	-61,13	1 498,12
Nad Potokiem 8	17 052,86	-12 937,39	5 338,30		9 453,77
Razem	60 428,12	-104 583,79	28 849,58	-1 279,01	-16 585,10

Nieruchomość	Wynik z lat ubiegłych	Wynik za 2020 rok	Podział nadwyżki (metraż)	Podział nadwyżki	Wynik narastająco
Czarnogórska 1	3 965,97	-26 253,44	19 287,77	1 617,76	-1 381,94
Czarnogórska 2	17 878,17	-30 413,72	27 110,76		14 575,21
Czarnogórska 3	2 466,43	-20 408,70	18 251,17		308,90
Czarnogórska 4	-3 351,96	-23 269,33	18 121,23		-8 500,06
Czarnogórska 5	7 372,80	-24 454,51	20 183,32		3 101,61
Czarnogórska 6	8 997,78	-26 493,34	23 506,36		6 010,80
Czarnogórska 7	-11 564,07	-32 435,05	28 976,26		-15 022,86
Czarnogórska 8	22 116,30	-22 922,11	22 963,62		22 157,81
Czarnogórska 9	38 788,89	-29 426,19	22 982,43		32 345,13
Czarnogórska 15	1 818,94	-23 253,32	20 529,84		-904,54
Włoska 1	25 723,67	-21 128,50	18 251,17	1 077,91	23 924,25
Włoska 3	-570,77	-28 201,34	20 183,32	466,48	-8 122,31
Włoska 5	8 667,33	-22 972,77	20 183,76		5 878,32
Włoska 7	9 253,14	-22 821,91	20 183,32		6 614,55
Włoska 9	11 592,32	-23 892,49	20 183,32		7 883,15
Włoska 11	39 773,40	-15 202,70	16 959,49		41 530,19
Włoska 13	32 894,22	-26 969,97	21 202,14		27 126,39
Włoska 15	26 492,13	-23 697,70	21 202,14		23 996,57
Włoska 17	42 712,01	-84 632,52	45 116,11	29 218,45	32 414,05
Włoska 19	1 897,65	-40 723,72	34 220,42		-4 605,65

Serbska 1	25 042,96	-24 774,28	23 411,58		23 680,26
Serbska 2	63 497,44	-47 273,30	24 800,25	43 683,29	84 707,68
Serbska 3	7 427,46	-26 926,39	23 506,36		4 007,43
Serbska 4	-24 741,32	-32 490,75	23 506,36		-33 725,71
Macedońska 6	-3 448,92	-33 914,34	29 426,81		-7 936,45
Białoruska 4	24 930,38	-17 662,15	18 338,54		25 606,77
Białoruska 6	25 828,87	-48 358,96	38 103,74		15 573,65
Białoruska 8	28 643,89	-44 081,25	38 294,77		22 857,41
Białoruska 10	9 621,85	-41 058,25	34 233,15		2 796,75
Estońska 4	-5 011,02	-24 959,46	17 084,63		-12 885,85
Estońska 6	7 387,68	-22 318,11	17 084,63		2 154,20
Estońska 8	8 117,72	-36 265,29	22 963,62		-5 183,95
Estońska 10	9 089,47	-38 585,26	23 506,36		-5 989,43
Estońska 12	-11 987,67	-34 443,60	23 506,36		-22 924,91
Trybuny Ludów 42	-4 970,68	-18 729,08	11 715,79		-11 983,97
Trybuny Ludów 44	14,82	-30 235,03	18 121,23		-12 098,98
Trybuny Ludów 46	-2 680,79	-31 735,75	22 963,62		-11 452,92
Trybuny Ludów 48	-7 278,62	-34 789,29	22 963,62		-19 104,29
Razem	436 407,87	-1 158 173,87	893 129,37	76 063,89	247 427,26

Nieruchomość	Wynik z lat ubiegłych	Wynik za 2020 rok	Podział nadwyżki (metraż)	Podział nadwyżki	Wynik narastająco
Gołańska 1	42 191,10	-16588,62	18366,1		43 968,58
Gołańska 3	60 632,68	-22051,22	26242,1		64 823,56
Gołańska 5	25 747,24	-10 366,14	12106,36		27 487,46
Gołańska 6	25 694,29	-18 133,47	14509,68	2 511,48	24 581,98
Gołańska 7	1 587,72	-13 767,43	9065,61	59,65	-3 054,45
Gołańska 8	48 748,56	-13780,86	19247,47		54 215,17
Gołańska 9	-19 863,06	-13 407,64	8997,4		-24 273,30
Gołańska 10	39 775,77	-12 708,19	15742,19		42 809,77
Gołańska 11	40 837,35	-10277,68	14829,56		45 389,23
Gołańska 12	22 537,68	-18 457,49	14741,11		18 821,30
Gołańska 13	41 603,86	-10 550,75	11874,68	4 653,64	47 581,43
Gołańska 15	45 805,81	-14 559,18	19248,7	334,79	50 830,12
Gołańska 17	-436,76	-18 439,83	11640,97		-7 235,62
Gołańska 25	4 602,48	-12 107,49	9051,52		1 546,51
Gołańska 27	23 019,70	-12 483,48	8924,9	1 506,55	20 967,67
Gołańska 29	51 359,25	-15520,81	19248,7		55 087,14
Gołańska 37	47 708,82	-15 159,50	18477,65		51 026,97
Beskidzka 24	57 827,23	-34 886,57	21891,97	2 024,27	46 856,90
Beskidzka 26	16 245,61	-32 151,21	21913,06	31,62	6 039,08

Beskidzka 28	25 809,96	-31 053,17	21882,78		16 639,57
Beskidzka 35	36 941,79	-19 518,98	18843,44		36 266,25
Beskidzka 37	5 363,95	-14 094,13	12103,48		3 373,30
Beskidzka 39	-7 241,10	-15 088,10	9185,19		-13 144,01
Beskidzka 41	52 351,87	-28 036,81	26672,98		50 988,04
Sanocka 6	22 544,26	-31 535,36	21609,72		12 618,62
Sanocka 7	34 454,46	-25 674,06	21555,42	262,35	30 598,17
Sanocka 9	32 479,62	-29 046,43	21550,82		24 984,01
Sanocka 11	15 825,64	-38 587,14	21645,52		-1 115,98
Sas-Zubrzyckiego 2	48 900,03	-17 530,16	19080,15		50 450,02
Sas-Zubrzyckiego 3	24 575,41	-44 726,87	30744,96		10 593,50
Sas-Zubrzyckiego 4	31 831,40	-21 672,26	19080,15		29 239,29
Sas-Zubrzyckiego 5	-5 428,63	-46 703,38	31820,7		-20 311,31
Sas-Zubrzyckiego 6	17 465,23	-20 434,04	15280,05		12 311,24
Sas-Zubrzyckiego 7	23 927,70	-38 351,44	22054,64		7 630,90
Sas-Zubrzyckiego 8	28 037,54	-18 881,60	15280,05		24 435,99
Sas-Zubrzyckiego 9	13 987,31	-33 039,40	22008,06		2 955,97
Tarnobrzaska 3	34 360,43	-18 923,62	15280,05		30 716,86
Heila 9	57 607,24	-24 719,08	25179,91		58 068,07
Razem	1 069 419,44	-833 013,59	686 977,80	11 384,35	934 768,00

Nieruchomość	Wynik z lat ubiegłych	Wynik za 2020 rok	Podział nadwyżki (metraż)	Podział nadwyżki	Wynik narastająco
Dauna 51	-9 347,68	-10 345,87	6 840,80		-12 852,75
Dauna 53	-5 052,99	-13 438,17	6 840,79		-11 650,37
Dauna 55	-20 582,77	-16 233,67	6 840,79		-29 975,65
Dauna 57	16 990,61	-12 627,28	6 840,79		11 204,12
Dauna 59	5 633,41	-14 360,54	6 840,79		-1 886,34
Dauna 68	428,63	-10 767,53	6 848,80		-3 490,10
Dauna 72	4 892,82	-16 584,21	6 848,80		-4 842,59
Razem	-7 037,97	-94 357,27	47 901,56	0,00	-53 493,68

Nieruchomość	Wynik z lat ubiegłych	Wynik za 2020 rok	Podział nadwyżki (metraż)	Podział nadwyżki	Wynik narastająco
Schweitzera 9	15 844,59	-16 510,75	3 296,57	35,00	2 665,41
Schweitzera 19	3 215,92	-13 687,73	2 174,28		-8 297,53
Schweitzera 21	12 031,48	-16 307,88	3 316,80		-959,60
Razem	31 091,99	-46 506,36	8 787,65	35,00	-6 591,72

Wynik rozliczeń w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążony jest wartością utworzonej rezerwy na przyszłe świadczenia emerytalno – rentowe, której wartość na koniec 2020 roku oszacowano na kwotę 311.364,32 zł.

14. Sprawozdanie z wykonania funduszu remontowego za rok 2020

Osiedle Górników – fundusz remontowy nieruchomości budynkowych

Nieruchomość	Rodzaj robót	Plan	Wykonanie
Górników 3	renowacja elewacji	95 000,00	0,00
	naprawa dachu	0,00	690,31
	montaż słupków ograniczających parkowanie	0,00	768,95
Bieżanowska 78	porządkowanie kabli telekomunikacyjnych kl. B	18 000,00	21 502,97
	położenie płytek ceramicznych na parterze kl. A	7 000,00	7 000,00
	wymiana bram wejściowych	8 500,00	8 182,08
	naprawa pomp hydroforowych	0,00	681,42
	usunięcie awarii instalacji c.o.	0,00	1 944,00
	czyszczenie dachu	0,00	1 060,00
	remont balkonu	0,00	3 780,00
	malowanie budynku klatka B	125 000,00	92 002,10
Bieżanowska 84	porządkowanie kabli telekomunikacyjnych kl.A	18 000,00	19 884,02
	położenie płytek ceramicznych na parterze	15 000,00	14 615,01
	wymiana bram wejściowych	8 500,00	9 392,08
	naprawa pomp hydroforowych	0,00	681,42
	doszczelnienie instalacji gazowej	0,00	389,60
	usunięcie awarii instalacji kanalizacyjnej	0,00	1 620,00
	malowanie budynku klatka A	115 000,00	88 015,23
Bieżanowska 86	położenie płytek ceramicznych na parterze kl.B	8 000,00	7 615,00
	pielęgnacja zieleni	0,00	498,97
	naprawa pomp hydroforowych	0,00	681,42
	naprawa instalacji gazowej	0,00	1 890,00
	remont balkonu	0,00	2 106,00
	wymiana bram wejściowych	8 500,00	8 430,48
Nad Potokiem 6	wymiana bram wejściowych	8 500,00	8 182,08
	pielęgnacja zieleni	0,00	1 123,83
	naprawa wind	0,00	154,87
	naprawa pomp hydroforowych	0,00	657,72
Nad Potokiem 8	porządkowanie kabli telekomunikacyjnych kl. B	18 000,00	21 502,97
	położenie płytek ceramicznych na parterze kl. B	8 000,00	7 615,00
	wymiana bram wejściowych	8 500,00	9 302,08
	naprawa pomp hydroforowych	0,00	681,42
	naprawa wind	0,00	1 344,66
	usunięcie awarii kanalizacyjnej	0,00	1 620,00
	malowanie budynku klatka B	125 000,00	92 002,10
Razem Osiedle		594 500,00	437 617,79

Osiedle Górników – osiedlowy fundusz remontowy

Środki funduszu osiedlowego - Osiedle Górników	Plan	Wykonanie
Rozbudowa wiaty śmietnikowej	0,00	21 680,06
Razem wydatki	0,00	21 680,06

Osiedle Wola Duchacka Wschód – fundusz remontowy nieruchomości budynkowych

Nieruchomość	Rodzaj robót	Plan	Wykonanie
Czarnogórska 1	pielęgnacja drzew i krzewów	800,00	0,00
	remont blend loggii -18 szt.	33 300,00	37 567,41
	remont podpór w wiatrołapach - szt. 20	15 600,00	10 368,00
	naprawa posadzki w wiatrołapie klatka IV	6 000,00	5 202,90
	montaż poręczy przy zejściach do piwnic	0,00	797,86
Czarnogórska 2	pielęgnacja drzew i krzewów	2 200,00	0,00
	remont podpór w wiatrołapach - szt. 21	16 400,00	10 886,40
	przekładka chodnika strona wschodnia	2 100,00	0,00
	usunięcie awarii instalacji c.o.	0,00	3 099,60
	usunięcie awarii instalacji wodnej	0,00	2 268,00
	przekładka schodów - szt. 5	12 500,00	7 743,59
Czarnogórska 3	malowanie balustrad	3 200,00	0,00
	usunięcie awarii instalacji c.o.	0,00	2 916,00
	pielęgnacja drzew i krzewów	500,00	0,00
Czarnogórska 4	pielęgnacja drzew i krzewów	2 200,00	1 092,27
	malowanie klatek schodowych	52 500,00	54 000,00
	remont podpór w wiatrołapach - szt. 16	12 500,00	8 294,40
	naprawa posadzek w wiatrołapach klatka II	6 000,00	3 874,50
Czarnogórska 5	pielęgnacja drzew i krzewów	1 800,00	0,00
	remont podpór w wiatrołapach - szt.18	14 000,00	9 331,20
Czarnogórska 6	remont podpór w wiatrołapach - szt. 4	3 100,00	2 073,60
	pielęgnacja drzew i krzewów	1 200,00	108,30
	remont dachu	69 300,00	71 505,93
Czarnogórska 7	pielęgnacja drzew i krzewów	1 600,00	1 509,57
	remont podpór w wiatrołapach - szt.14	10 900,00	7 257,60
	renowacja elewacji	49 800,00	53 892,00
	naprawa posadzki w wiatrołapach kl.I-IV	15 000,00	6 199,20
Czarnogórska 8	pielęgnacja drzew i krzewów	1 800,00	0,00
	remont dachu	69 300,00	70 166,42
	remont podpór w wiatrołapach - szt. 10	7 800,00	5 184,00
	przekładka schodów - szt. 1	5 000,00	3 936,00

Czarnogórska 9	pielęgnacja drzew i krzewów	1 500,00	1 693,16
	odwodnienie piwnic (drenaż)	29 000,00	19 933,56
	usunięcie awarii c.o.	0,00	2 916,00
	remont blend loggii - szt. 3	5 600,00	6 261,24
Czarnogórska 15	pielęgnacja drzew i krzewów	1 200,00	3 134,68
	naprawa elewacji +docieplenie	28 900,00	32 940,00
Włoska 1	pielęgnacja drzew i krzewów	2 500,00	795,42
	naprawa elewacji + docieplenie	28 100,00	32 279,04
Włoska 3	pielęgnacja drzew i krzewów	1 800,00	324,90
	naprawa elewacji + docieplenie	28 000,00	32 279,04
	remont podpór w wiatrołapach - szt. 13	10 100,00	6 739,20
	wymiana żywopłotu przy bloku	9 000,00	1 104,00
	naprawa posadzek w wiatrołapie kl. II	7 000,00	7 103,25
Włoska 5	pielęgnacja drzew i krzewów	1 500,00	487,44
	malowanie klatek schodowych	52 500,00	55 080,00
	remont podpór w wiatrołapach - szt. 16	12 500,00	8 294,40
	wymiana żywopłotu przy bloku	9 000,00	5 772,00
Włoska 7	pielęgnacja drzew i krzewów	1 800,00	1 087,22
	remont podpór w wiatrołapach - szt. 6	4 700,00	3 110,40
	usunięcie awarii c.o.	0,00	3 045,60
	malowanie klatek schodowych	52 500,00	55 080,00
Włoska 9	pielęgnacja drzew i krzewów	1 100,00	0,00
	remont blend loggii - szt. 9	16 700,00	18 783,71
	wymiana żywopłotu przy bloku	9 000,00	8 088,00
Włoska 11	modernizacja skrzynek gazowych	13 000,00	16 200,00
	pielęgnacja drzew i krzewów	1 500,00	0,00
	wymiana żywopłotu przy bloku	9 500,00	10 596,00
	remont wejścia do klatek III i IV	10 000,00	5 166,00
	remont blend loggii - szt. 9	16 700,00	24 418,77
Włoska 13	pielęgnacja drzew i krzewów	1 800,00	433,22
	odwodnienie piwnic (drenaż)	28 000,00	0,00
	naprawa posadzek w wiatrołapach kl. II, V	7 000,00	3 254,58
	remont blend loggii - szt. 19	35 200,00	48 751,66
	wymiana żywopłotu przy bloku	2 500,00	1 524,00
	modernizacja skrzynek gazowych	16 200,00	20 520,00
Włoska 15	pielęgnacja drzew i krzewów	2 800,00	0,00
	odwodnienie piwnic (drenaż)	28 000,00	8 704,80
	wymiana żywopłotu przy bloku	9 000,00	8 094,00
	zestaw hydroforowy	51 000,00	43 848,00
	remont blend loggii - szt. 19	35 200,00	49 885,34
	modernizacja skrzynek gazowych	16 200,00	20 520,00
Włoska 17	malowanie przejścia między klatkami XI p.	3 000,00	5 346,00
	pielęgnacja drzew i krzewów	2 800,00	1 177,89

	zestaw hydroforowy	51 000,00	45 144,00
	zamknięcie zsypów / czyszczenie lejów zsypowych	140 000,00	9 600,00
	naprawa wind	0,00	779,19
	wykonanie zaleceń przeciwpożarowych	0,00	22 542,86
	remont blend loggii - szt. 25	46 300,00	60 912,84
Włoska 19	malowanie przejścia między klatkami XI p.	3 000,00	5 346,00
	zestaw hydroforowy	51 000,00	38 880,00
	pielęgnacja drzew i krzewów	2 800,00	3 213,90
	remont blend loggii - szt. 28	51 800,00	63 550,71
	wykonanie zaleceń przeciwpożarowych	0,00	16 157,14
	naprawa wind	0,00	2 345,76
	wymiana żywopłotu przy bloku	1 500,00	1 242,00
Serbska 1	remont podpór w wiatrołapie - szt. 8	6 200,00	4 147,20
	pielęgnacja drzew i krzewów	1 200,00	545,70
	przekładka schodów	7 500,00	4 612,50
Serbska 2	pielęgnacja drzew i krzewów	1 300,00	545,70
	naprawa asfaltu (podjazd)	42 000,00	42 575,71
	wyniesienie poziomów wody	49 000,00	23 340,07
	przekładka chodnika	3 300,00	2 789,64
Serbska 3	pielęgnacja drzew i krzewów	1 800,00	1 263,90
	remont podpór w wiatrołapach - szt. 16	12 500,00	8 294,40
	malowanie klatek schodowych	63 000,00	67 311,78
	montaż nasady kominowej	0,00	972,00
	przekładka schodów klatka I - IV	12 000,00	7 380,00
Serbska 4	pielęgnacja drzew i krzewów	1 800,00	3 639,30
	remont podpór w wiatrołapach - szt.12	9 400,00	6 220,80
	wykonanie podjazdu do śmietnika	14 100,00	20 811,60
	usunięcie awarii c.o.	0,00	8 748,00
	przekładka chodnika	700,00	590,40
Macedońska 6	przekładka schodów kl. VIII	1 800,00	885,60
	remont podpór w wiatrołapach - szt. 15	11 700,00	7 776,00
	pielęgnacja drzew i krzewów	3 200,00	1 211,70
	remont blend loggii - szt. 2	3 700,00	4 174,16
	odwodnienie piwnic (drenaż) klatka I	14 000,00	8 532,00
	naprawa posadzek w wiatrołapach kl. V,VI	7 000,00	5 424,30
Białoruska 4	pielęgnacja drzew i krzewów	1 600,00	0,00
	wymiana żywopłotu przy bloku	8 000,00	6 153,00
	malowanie klatek schodowych	42 000,00	43 740,00
Białoruska 6	remont windy towarowo-osobowej	150 000,00	135 495,83
	naprawa drogi dojazdowej zapadnięty asfalt	15 000,00	8 892,90
	zestaw hydroforowy	51 000,00	43 956,00
	remont podpór w wiatrołapach - szt. 4	3 100,00	2 073,60
	pielęgnacja drzew i krzewów	2 200,00	1 692,29

	malowanie klatki schodowej parter	3 200,00	3 456,00
	przekładka chodnika przy trzepaku	2 600,00	0,00
	wymiana żywopłotu przy bloku	10 300,00	10 566,00
	przekładka schodów do Białoruska 4	3 000,00	0,00
Białoruska 8	remont podpór w wiatrołapach - szt. 4	3 100,00	2 073,60
	pielęgnacja drzew i krzewów	1 700,00	0,00
	zestaw hydroforowy	51 000,00	43 956,00
	wymiana żywopłotu przy bloku	10 300,00	11 220,00
	remont windy towarowo-osobowej	150 000,00	135 377,66
	remont blend loggii	0,00	2 419,41
	wymiana parapetów zewnętrznych (klatka)	2 200,00	2 711,94
Białoruska 10	remont blend loggii - szt. 20	37 000,00	45 018,81
	remont dachu	50 900,00	56 489,84
	pielęgnacja drzew i krzewów	1 800,00	910,80
	zestaw hydroforowy	51 000,00	38 880,00
	malowanie przejścia między klatkami XI p.	3 000,00	3 348,00
Estońska 4	przekładka schodów	3 500,00	0,00
	pielęgnacja drzew i krzewów	1 800,00	649,91
	przekładka chodnika	2 700,00	4 428,00
	renowacja elewacji	38 000,00	43 758,85
	wymiana żywopłotu przy bloku	8 000,00	5 244,00
	wymiana przyłączy kanalizacji sanitarnej	24 000,00	12 564,88
Estońska 6	remont wiatrołapu klatka IV	6 500,00	3 168,48
	pielęgnacja drzew i krzewów	1 200,00	0,00
	przekładka schodów klatka I - IV	6 300,00	3 136,50
	remont blend loggii - szt. 5	9 300,00	10 344,97
	wymiana żywopłotu przy bloku	8 000,00	6 162,00
	wymiana przyłączy kanalizacji sanitarnej	24 000,00	30 248,78
Estońska 8	wymiana przyłączy kanalizacji sanitarnej	30 000,00	34 902,44
	remont blend loggii - szt. 10	18 500,00	20 594,89
	pielęgnacja drzew i krzewów	1 200,00	951,80
	przekładka chodnika	4 100,00	0,00
	przekładka schodów	13 500,00	10 073,70
	malowanie wiatrołapu w klatce III	1 200,00	1 296,00
	wymiana żywopłotu przy bloku	9 000,00	8 769,00
Estońska 10	pielęgnacja drzew i krzewów	2 200,00	1 083,22
	zestaw hydroforowy	51 000,00	43 848,00
	wymiana żywopłotu przy bloku	9 500,00	9 663,00
Estońska 12	remont blend loggii - szt. 10	18 500,00	20 903,77
	pielęgnacja drzew i krzewów	1 800,00	577,80
	remont podpór w wiatrołapach - szt. 18	14 000,00	9 331,20
	wymiana żywopłotu przy bloku	9 500,00	7 986,00
	zestaw hydroforowy	51 000,00	43 848,00

Trybuny Ludów 42	pielęgnacja drzew i krzewów	1 400,00	0,00
	przekładka chodnika	6 300,00	2 952,00
	zestaw hydroforowy	39 000,00	38 664,00
	wymiana żywopłotu przy bloku	6 000,00	4 392,00
Trybuny Ludów 44	remont podpór w wiatrolapach - szt. 20	15 600,00	10 368,00
	pielęgnacja drzew i krzewów	1 800,00	0,00
	wymiana żywopłotu przy bloku	9 000,00	7 170,00
	zestaw hydroforowy	51 000,00	47 304,00
Trybuny Ludów 46	remont blend loggii - szt. 9	15 800,00	10 195,46
	pielęgnacja drzew i krzewów	1 900,00	392,66
	remont podpór w wiatrolapach - szt.16	12 500,00	8 294,40
	naprawa posadzki w wiatrolapach klatka IV	2 100,00	2 841,30
	wymiana żywopłotu przy bloku	9 000,00	8 568,00
	zestaw hydroforowy	51 000,00	47 844,00
Trybuny Ludów 48	remont blend loggii - szt. 8	14 100,00	0,00
	pielęgnacja drzew i krzewów	2 200,00	1 083,22
	remont podpór w wiatrolapach – szt. 19	14 800,00	9 849,60
	przekładka schodów - szt.1	4 100,00	0,00
	naprawa posadzki w wiatrolapach klatka I	2 400,00	3 314,85
	wymiana żywopłotu przy bloku	9 000,00	8 223,00
	naprawa elewacji (kontynuacja)	51 700,00	0,00
Razem		2 977 400,00	2 598 977,49

Osiedle Wola Duchacka Wschód – osiedlowy fundusz remontowy

Środki funduszu osiedlowego - Osiedle WD Wschód	Plan	Wykonanie
Budowa integracyjnego zabaw w rejonie ul. Białoruska – Włoska	95 000,00	39 317,00
Wymiana uszkodzonych elementów na pozostałych placach zabaw w ławkach i koszach (po okresie zimowym)	3 000,00	4 663,42
Odnowienie (malowanie i drobne naprawy) ogrodzeń piaskownic	6 500,00	1 739,89
Pielęgnacja drzew po za obszarem nieruchomości wraz z wywozem gałęzi, zrąbkowanie, wycinka drzew i krzewów, nowe nasadzenia	38 000,00	15 958,30
Remont altany śmietnikowej przy ul. Serbska 1 wraz z remontem podjazdu	20 000,00	11 481,93
Malowanie altan śmietnikowych wapnem (dezynfekcja, odkażenie)	12 500,00	12 250,80
Malowanie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych szt.12	10 200,00	8 659,20
Przekładka chodnika ul. Czarnogórska, Macedońska działka 812/21	11 100,00	13 653,00
Przekładka chodnika przy ul. Estońska 4 działka 811/3, 8 m ²	2 400,00	1 180,80
Rozbudowa parkingu przy Czarnogórskiej 5, uzyskanie 13 miejsc postojowych	45 000,00	0,00

Wykonanie nowego parkingu przy Serbskiej 1, uzyskanie 30 miejsc postojowych	127 000,00	0,00
Rozbudowa parkingu przy Czarnogórskiej 15, uzyskanie 7 miejsc postojowych	28 000,00	60 955,80
Wykonanie nowego parkingu przy Czarnogórska 3, uzyskanie 22 miejsc postojowych	77 000,00	0,00
Wykonanie nowego parkingu przy Trybuny Ludów 48 a Wolności, uzyskanie 42 miejsc postojowych	147 000,00	0,00
Ogrodzenie i założenie szlabanu na parkingu Estońska 10 i 12	25 000,00	19 985,45
Naprawa wjazdu na parking przy ul. Białoruskiej	5 000,00	4 280,40
Naprawa i mycie ulic po okresie zimowym, czyszczenie studzienek	35 000,00	9 052,80
Przystosowanie altan śmietnikowych	0,00	59 608,99
Czarnogórskiej 2 - naprawa chodnika działka 812/13	0,00	1 771,20
Trybuny Ludów 48 - naprawa schodów działka 413/13 3985,20	0,00	3 985,20
	0,00	20 811,60
Razem	687 700,00	268 544,18

Osiedle Wola Duchacka Zachód – fundusz remontowy nieruchomości budynkowych

Nieruchomość	Rodzaj robót	Plan	Wykonanie
Gołaśka 1	malowanie klatek schodowych, remont barierok	83 000,00	0,00
	wymiana odcinka sieci kanalizacyjnej	0,00	18 427,86
	pielęgnacja zieleni	200,00	906,96
Gołaśka 3	remont barierok na klatkach schodowych	39 100,00	21 442,82
	wymiana pionu wodnego	0,00	550,00
	pielęgnacja zieleni	400,00	0,00
Gołaśka 5	remont dachu	64 400,00	56 214,25
	naprawa tarasu	0,00	2 528,03
	pielęgnacja zieleni	200,00	108,30
Gołaśka 6	remont ekranów logii	74 000,00	0,00
	naprawa ściany elewacyjnej	0,00	6 512,50
	naprawa tarasu	0,00	4 094,06
	pielęgnacja zieleni	300,00	243,72
Gołaśka 7	pielęgnacja zieleni	100,00	0,00
	naprawa tarasów	0,00	5 540,46
	remont dachu	64 400,00	56 214,25
Gołaśka 8	pielęgnacja zieleni	400,00	771,69
	malowanie klatek schodowych ,remont barierok, instalacji oświetleniowej	89 400,00	0,00
Gołaśka 9	pielęgnacja zieleni	200,00	0,00
	naprawa tarasów	0,00	5 567,24
	usunięcie glonów, usunięcie luxferów, wyk. tynków wiatrołapów - strona północna	65 000,00	58 522,67

Gołańska 10	pielęgnacja zieleni	400,00	1 055,94
	usunięcie awarii c.o.	0,00	2 808,00
	remont dachu	75 200,00	73 809,84
Gołańska 11	pielęgnacja zieleni	200,00	352,02
	malowanie klatek schodowych, remont barierek	68 100,00	0,00
Gołańska 12	pielęgnacja zieleni	200,00	243,72
	remont ekranów logii	74 000,00	0,00
Gołańska 13	pielęgnacja zieleni	500,00	338,47
	usunięcie glonów ściana wschodnia .	25 000,00	0,00
	usunięcie glonów, remont ekranów logii - strona południowa	67 000,00	0,00
Gołańska 15	pielęgnacja zieleni	300,00	2 152,84
	usunięcie glonów ściana południowa	75 000,00	75 886,20
	remont dachu	103 000,00	91 454,39
	malowanie klatek schodowych, remont barierek	85 000,00	0,00
Gołańska 17	pielęgnacja zieleni	400,00	893,54
	ocieplenie cokołów, wymiana okienek piwnicznych	66 000,00	57 911,77
	remont tarasu mieszkania nr 11	24 000,00	1 728,35
Gołańska 25	pielęgnacja zieleni	100,00	0,00
	usunięcie glonów ściana wschodnia i zachodnia, ekrany tarasów	67 000,00	0,00
	remont instalacji wody w poziomach piwnic	15 000,00	15 845,20
Gołańska 27	pielęgnacja zieleni	100,00	379,00
	naprawy tarasów	0,00	1 859,48
	ocieplenie cokołów wymiana okienek piwnicznych	66 000,00	58 235,71
Gołańska 29	pielęgnacja zieleni	100,00	0,00
	malowanie klatek schodowych, remont barierek	84 500,00	0,00
Gołańska 37	pielęgnacja zieleni	500,00	0,00
	remont dachu	103 000,00	90 367,84
Beskidzka 24	pielęgnacja zieleni	400,00	379,00
	naprawy wind	0,00	2 441,15
	remont dachu	72 000,00	67 205,75
	likwidacja zsypów	70 000,00	74 553,90
	doszczelnienie instalacji gazu	0,00	216,00
	usunięcie glonów, remont ekranów logii - ściana południowa	107 000,00	103 005,27
Beskidzka 26	pielęgnacja zieleni	200,00	1 191,22
	likwidacja zsypów kl. I i II	67 200,00	74 553,91
	usunięcie awarii c.o.	0,00	600,00
	naprawy wind	0,00	4 882,29
	usunięcie glonów - wschodnia i zachodnia, remont logii	60 000,00	63 321,75
Beskidzka 28	pielęgnacja zieleni	200,00	433,22
	naprawy wind	0,00	3 009,05

	usunięcie awarii sieci kanalizacyjnej	0,00	1 936,03
	usunięcie glonów - wschodnia i zachodnia, remont logii	60 000,00	90 307,94
Beskidzka 35	pielęgnacja zieleni	300,00	0,00
	remont ekranów tarasów	93 000,00	0,00
	malowanie klatek schodowych, remont barierek	84 000,00	0,00
Beskidzka 37	pielęgnacja zieleni	100,00	0,00
	naprawy tarasów	0,00	3 874,20
	ocieplenie cokołów wymiana okienek piwnicznych	65 400,00	44 028,78
Beskidzka 39	pielęgnacja zieleni	200,00	0,00
	naprawy tarasów	0,00	367,82
	remont ekranów logii	65 500,00	69 984,00
Beskidzka 41	pielęgnacja zieleni	400,00	0,00
	malowanie klatek schodowych, remont barierek	135 200,00	0,00
	klamrowanie wiatrołapu kl. I	11 000,00	11 873,82
Sanocka 6	pielęgnacja zieleni	200,00	406,18
	likwidacja zsypów	70 000,00	73 931,26
	wymiana okien - strych	0,00	2 349,38
	usunięcie glonów ściana północna	27 200,00	35 702,08
Sanocka 7	pielęgnacja zieleni	100,00	0,00
	naprawy wind	0,00	2 441,15
	likwidacja zsypów	70 000,00	76 382,42
	wymiana okien - strych	0,00	1 600,96
	usunięcie glonów ściana południowa, remont ekranów loggi	30 000,00	32 138,08
Sanocka 9	pielęgnacja zieleni	400,00	0,00
	likwidacja zsypów	70 000,00	73 931,26
	naprawy wind	0,00	2 441,15
	usunięcie awarii c.o.	0,00	600,00
	usunięcie glonów ściana południowa, remont ekranów loggi	30 000,00	32 246,09
Sanocka 11	pielęgnacja zieleni	100,00	0,00
	usunięcie glonów ściana południowa , remont ekranów loggi	30 000,00	32 292,00
	likwidacja zsypów	70 000,00	78 565,47
	usunięcie awarii c.o.	0,00	600,00
	usunięcie awarii instalacji gazowej	0,00	1 728,00
	remont dachu	72 000,00	67 270,99
Sas- Zubrzyckiego 2	pielęgnacja zieleni	400,00	433,22
	malowanie klatek schodowych, remont barierek	85 200,00	0,00
Sas- Zubrzyckiego 3	pielęgnacja zieleni	200,00	0,00
	usunięcie glonów ściana zachodnia, remont ekranów logii	158 300,00	0,00
	naprawy wind	0,00	2 441,15

	likwidacja zsypów	70 000,00	71 824,38
	klamrowanie wiatrołapu kl. I	18 000,00	17 961,35
Sas-Zubrzyckiego 4	pielęgnacja zieleni	300,00	0,00
	malowanie klatek schodowych, remont barier	85 300,00	0,00
	wymiana skrzynek gazowych	3 500,00	0,00
Sas- Zubrzyckiego 5	pielęgnacja zieleni	200,00	392,62
	likwidacja zsypów	70 000,00	94 558,47
	przekładka chodnika	0,00	1 230,00
	wymiana dźwigu - klatka I	145 000,00	135 138,73
Sas- Zubrzyckiego 6	pielęgnacja zieleni	200,00	0,00
	remont barier na klatkach schodowych, remont instalacji oświetleniowej	22 400,00	12 253,03
Sas- Zubrzyckiego 7	pielęgnacja zieleni	200,00	0,00
	naprawy wind	0,00	2 441,15
	likwidacja zsypów	70 000,00	97 568,03
	wymiana skrzynek gazowych	1 400,00	0,00
Sas-Zubrzyckiego 8	pielęgnacja zieleni	400,00	0,00
	malowanie klatek schodowych, remont barier i instalacji oświetleniowej,	68 200,00	0,00
Sas- Zubrzyckiego 9	pielęgnacja zieleni	200,00	0,00
	naprawy wind	0,00	2 636,44
	likwidacja zsypów	70 000,00	97 995,30
	usunięcie glonów ściana zachodnia	116 300,00	118 412,28
Tarnobrzaska 3	pielęgnacja zieleni	200,00	0,00
	remont dachu	75 400,00	64 705,91
	klamrowanie wiatrołapu kl. II	11 500,00	12 140,30
Heila 9	przebudowa ogrodzenia terenu w okolicy stacji trafo z brama wjazdową	15 000,00	11 808,00
	pielęgnacja zieleni	600,00	0,00
	uszczelnienie instalacji gazowej	0,00	1 058,40
	wymiana pochwyty barier schodowych	30 000,00	19 415,48
Razem		3 962 200,00	2 610 172,93

Osiedle Wola Duchacka Zachód – fundusz remontowy nieruchomości budynkowych

Środki funduszu osiedlowego - Osiedle WD Zachód	Plan	Wykonanie
Miejscowa naprawa nawierzchni dróg	10 000,00	8 856,00
Pielęgnacja, wycinka i nasadzenia drzew i krzewów na terenie Osiedla	50 000,00	27 577,46
Budowa parkingu ul. Sas-Zubrzyckiego 5 - 7	150 000,00	0,00
Wykonanie ogrodzenia wybiegu dla psów ul. Sanocka	20 000,00	0,00
Wymiana zestawu hydroforowego wraz z konserwacją rur i uzbrojenia	80 000,00	78 720,00
Renowacja nawierzchni przed bramkami na boisku przy ul. Sas-Zubrzyckiego 8 - 6	10 000,00	0,00
Oznaczenie miejsc parkingowych dla inwalidów	25 000,00	16 274,94

Montaż zestawu zabawowego typu piramida na placu zabaw Sas-Zubrzyckiego 8, ogrodzenie Gołaśka 5-7	80 000,00	59 063,18
Przystosowanie altan śmietnikowych	0,00	13 778,97
Razem:	385 000,00	204 270,55

Osiedle Dauna – fundusz remontowy nieruchomości budynkowych

Nieruchomość	Rodzaj robót	Plan	Wykonanie
Dauna 51	docieplenie kominów	3 000,00	1 692,90
	pielęgnacja drzew i krzewów	600,00	108,30
Dauna 53	docieplenie kominów	3 000,00	6 059,56
	pielęgnacja drzew i krzewów	800,00	0,00
Dauna 57	docieplenie kominów	3 000,00	1 846,80
	pielęgnacja drzew i krzewów	300,00	108,30
Dauna 59	docieplenie kominów	3 000,00	4 602,64
	pielęgnacja drzew i krzewów	300,00	0,00
Dauna 68	docieplenie kominów	3 000,00	4 598,64
	pielęgnacja drzew i krzewów	500,00	0,00
Dauna 72	docieplenie kominów	3 000,00	4 321,19
	pielęgnacja drzew i krzewów	800,00	0,00
Razem osiedle		24 800,00	23 338,33

Osiedle Dauna – osiedlowy fundusz remontowy

Środki funduszu osiedlowego - Osiedle Dauna	Plan	Wykonanie
Pielęgnacja drzew i krzewów	2 200,00	108,30
Sprzątanie dróg po okresie zimowym 2019/2020	2 000,00	0,00
Oznakowanie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych	0,00	1 845,00
Zamknięcie altan śmietnikowych	0,00	4 305,00
Razem wydatki ze środków osiedlowego funduszu remontowego	4 200,00	6 258,30
Stan funduszu na XII.2020 r.	1 300,00	12 516,60

Osiedle Rząka – fundusz remontowy nieruchomości budynkowych

Nieruchomość	Rodzaj robót	Plan	Wykonanie
Schweitzera 9	wymiana lamp na klatkach schodowych	5 000,00	3 200,00
	naprawa pionu kanalizacyjnego	0,00	800,00
	remont balkonu	15 000,00	21 799,52
Schweitzera 19	naprawa instalacji gazowej	0,00	1 620,00
Schweitzera 21	wymiana tablic rozdzielczych	22 000,00	18 729,36
	remont balkonu	15 000,00	22 274,63
	wymiana lamp na klatkach schodowych	5 000,00	3 240,00
Razem Osiedle		62 000,00	71 663,51

15. Zadłużenia czynszowe – lokale mieszkalne

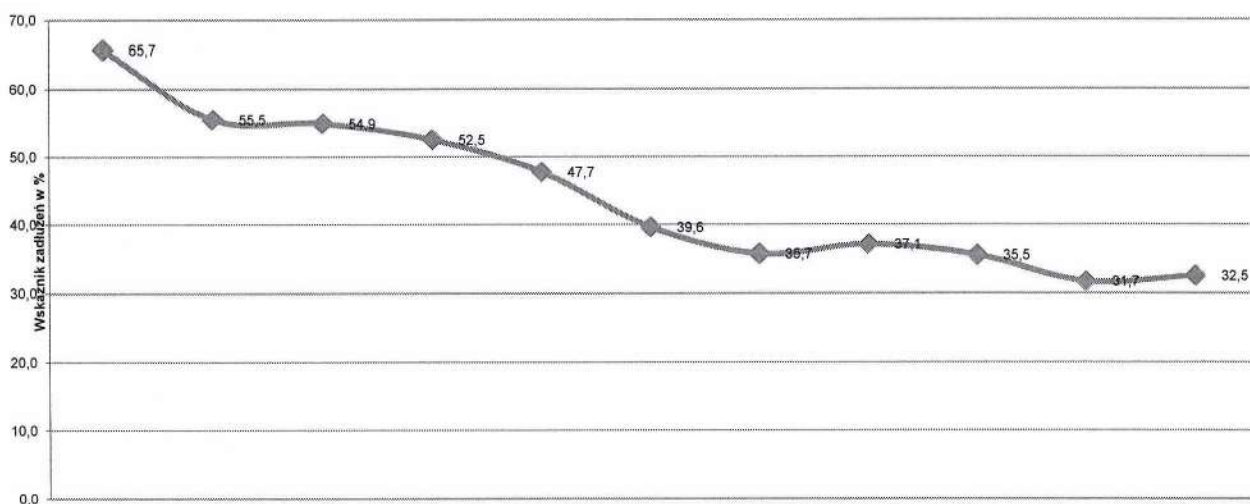
Zadłużenia czynszowe na dzień 31 grudnia 2020 roku w porównaniu do stanów na koniec roku 2017 oraz 2018 kształtują się w sposób następujący:

Wyszczególnienie	Stan na XII.2017	Stan na XII.2018	Stan na XII.2019	Stan na XII.2020
Kwota zadłużeń ogółem	916.317,27	875.976,30	816.220,79	893.253,94
Liczba osób zalegających	1.405	1.371	1.486	1590
Kwota nadpłat ogółem	552.919,50	756.575,91	1.151.530,26	1.174.035,81
Liczba osób z nadpłatą	2.320	2.567	2.806	2.665
Osoby z saldem zerowym	1.609	1.404	1.050	1.082

Wykazana na koniec grudnia 2020 r. suma bieżących zadłużeń czynszowych w lokalach mieszkalnych stanowiła 32,5 % miesięcznego wymiaru czynszu.

Analiza wskaźnikowa, oparta o stosunek wielkości zadłużeń do miesięcznego wymiaru czynszu pozwala wyznaczyć trend kształtowania się zadłużeń w okresie lat 2010 - 2020, który ilustruje poniżej zamieszczony wykres.

Zadłużenia czynszowe na lokalach mieszkalnych w latach 2010- 2020



Udział procentowy liczby osób zalegających z zapłatą czynszu w stosunku do liczby mieszkańców ogółem wyniósł w tym okresie 29,8 % i w stosunku do roku 2019 uległ zwiększeniu o 2,0%.

W stosunku do grudnia 2019 odnotowano 9,4 % wzrost zadłużeń bieżących.

W 131,4 % zadłużenia czynszowe finansowane są przez osoby płacące czynsz z wyprzedzeniem.

Zadłużenia czynszowe w układzie poszczególnych osiedli przedstawiają się w sposób następujący:

Osiedle	Stan na XII.2017	Stan na XII.2019	Stan na XII.2019	Stan na XII.2020
Górników	99.301,47	112.197,71	100.856,03	106.411,61
WD Wschód	408.079,68	397.790,17	381.705,13	418.547,32
WD Zachód	346.839,48	312.997,12	288.823,47	306.289,00
Dauna	29.123,50	32.573,14	28.632,69	43.935,51
Rząka	32.973,14	20.418,16	16.203,20	18.070,50

Wskaźniki zaległości osiedlowych obliczone według wielkości zadłużeń przypadających na 1 m² powierzchni mieszkań wynoszą:

Górników	- 4,10 zł / m ² ,
Wola Duchacka Wschód	- 3,47 zł / m ² ,
Wola Duchacka Zachód	- 2,73 zł / m ² ,
Dauna	- 4,90 zł / m ² ,
Rząka	- 1,92 zł / m ² ,
Średnio	- 3,22 zł / m ² .

W stopniu najwyższym daje się zauważyć przyrost zadłużeń na Osiedlu Dauna.

Rozkład zadłużeń mierzony krotnością miesięcznej opłaty czynszowej przedstawia się następująco:

Przedział zaległości	Stan na XII.2017	Stan na XII.2018	Stan na XII.2019	Stan na XII.2020
Od 0 – 1 miesiąca	126.712,37	171.186,84	177.028,64	194.131,22
Udział w zadłużeniu w %	13,8	19,5	21,6	21,7
Od 1 – 2 miesięcy	183.272,13	161.788,11	155.749,86	133.472,20
Udział w zadłużeniu w %	20,0	18,5	19,1	14,9
Od 2 – 3 miesięcy	104.055,03	82.813,76	106.896,92	94.599,87
Udział w zadłużeniu w %	11,4	9,5	13,1	10,6
Od 3 – 4 miesięcy	99.412,55	88.600,60	77.905,27	105.207,41
Udział w zadłużeniu w %	10,9	10,1	9,6	11,8

Od 4 – 5 miesięcy	68.093,21	84.308,33	78.983,46	65.849,00
Udział w zadłużeniu w %	7,4	9,6	9,7	7,4
Od 5 – 6 miesięcy	48.915,99	44.749,47	49.994,06	62.877,43
Udział w zadłużeniu w %	5,3	5,1	6,1	7,0
Powyżej 6 miesięcy	285.855,99	242.529,19	169.662,58	237.116,81
Udział w zadłużeniu w %	31,2	27,7	20,8	26,6

Z przytoczonych powyżej danych wynika, że spośród wszystkich osób, zobowiązanych do płatności czynszowych, obowiązek ten, zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni przepisami, spełnia 70,2 % jej mieszkańców; z opóźnieniem nie przekraczającym dwóch miesięcy reguluje swoje płatności dalsze 25,4 % osób. W przypadku 2,5 % ogółu członków Spółdzielni można mówić o zwłoce w płatnościach rzędu trzech - czterech miesięcy. Pozostałe 1,9%, czyli 99 osób, to zazwyczaj osoby pozbawione praw członkowskich, które wnoszą opłaty sporadycznie, nieregularnie, w kwotach nie odpowiadających wymaganym opłatom.

Na koniec grudnia 2020 roku 47 osób legitymowało się zadłużeniem 6 i więcej miesięcznym.

Na liście osób z najdłuższym okresem zwłoki znalazły się:

- 8 osób z Osiedla Górników,
- 28 osób z Osiedla Wola Duchacka Wschód,
- 10 osób z Osiedla Wola Duchacka Zachód,
- 1 osoba z Osiedla Dauna.

Najniższym wskaźnikiem zadłużeń, mierzonym stosunkiem zadłużenia do wartości miesięcznej opłaty, wyróżniają się mieszkańcy budynków: Estońska 6, Trybuny Ludów 42, Tarnobrzaska 3, Gołaśka 29, Gołaśka 1.; wskaźniki zadłużeń obliczone dla mieszkańców tych budynków mieszczą się w przedziale od 5,7 % do 11,5 %.

Najwyższe wskaźniki zadłużeń odnotowano na budynkach: Gołaśka 7, Dauna 59, Serbska 2, Dauna 57, Gołaśka 27, Włoska 1, Czarnogórska 1; wskaźniki zadłużeń przybierają tutaj wartości odpowiednio: od 58,56 do 161,6 %.

W okresie od I do XII. 2020 roku mieszkańcy Spółdzielni uzyskali pomoc finansową w postaci dodatków mieszkaniowych w łącznej wysokości 151.941,40 zł.

Postępowanie sądowe

W okresie od I – XII. 2020 roku wniesiono do sądu 34 sprawy o zapłatę należności czynszowych na ogólną sumę 155.965,02 zł (kwota pozwu obejmuje należność główną, odsetki, koszty postępowania sądowego).

Do dnia 31 grudnia 2020 roku uzyskano 47 wyroków zasądzające należności na rzecz Spółdzielni na kwotę 214.457,54 zł. W toku postępowania sądowego znajduje się 1 wszczęte postępowanie na kwotę 4.905,03 zł.

W okresie od I – XII.2020 r. wyegzekwowano łącznie 262.068,52 zł zasądzonych należności, z czego:

- 169.062,78 zł stanowiły należności główne,
- 25.482,45 zł stanowiły odsetki od zasądzonych należności,
- 67.523,29 zł stanowiły koszty egzekucyjne.

Dalszej procedurze egzekucyjnej podlega kwota zasądzonych należności obejmująca:

- należność czynszową główną,
- odsetki od należności głównej,
- koszty postępowania sądowego,

- koszty postępowania komorniczego i egzekucyjnego,
która na dzień 31 grudnia 2020 wyniosła 726.617,45 zł.

Podsumowanie

Łączna wartość należności Spółdzielni z tytułu opłat czynszowych wraz z należnościami skierowanymi do postępowania sądowego oraz z należnościami zasądzonymi wyniosła na koniec grudnia 2020 r. 1.624.776,42 zł i była niższa o 900,54 zł od ich stanu na dzień 31.12.2019 r.

W okresie od I do XII. 2020 r. odnotowano 0,1 % spadek zadłużeń w stosunku do roku poprzedniego.

Zadłużenia czynszowe – lokale użytkowe

Zadłużenia czynszowe dotyczące wynajmowanych lokali użytkowych i wydierżawianych terenów na koniec XII.2020 r. wynosiły 120.621,14 zł. Wskaźnik zadłużenia liczony w stosunku do kwoty 351.932,83 zł należnych miesięcznych wpływów z umów najmu i dzierżaw wyniósł 34,3 %.

Rozkład zadłużeń mierzony krotnością czynszu przedstawia się następująco:

Przedział zadłużeń	Kwota zadłużenia	Liczba kontrahentów
brak zaległości	0,00	43
do 1 miesiąca	75.849,90	48
od 1 do 2 miesięcy	30.647,59	21
od 2 do 3 miesięcy	13.121,21	5
powyżej 3 miesięcy	1.002,44	2
Razem	120.621,14	119

Osoby i firmy, o najdłuższym okresie zalegania z zapłatą czynszu:

Kontrahent	Kwota zadłużenia	Krotność opłaty czynszowej
Rustical Garden Reklama – Pawilon P-1	309,96	3,0
Laloba Beata Larysz Reklama – Pawilon P-1	692,48	3,3
Razem	1.002,44	

W stosunku do 4 najemców / dzierżawców (Krzysztof Kot, Maria Stępień, Karolina Kula, Anna Drobiszewska) wdrożono postępowania sądowe, z których żadne na dzień 31 grudnia 2020 roku nie zostało zakończone. Łączna kwota dochodzonych należności wynosiła 8.268,24 zł, z czego po dniu złożenia pozwu spłacono 3452,00 zł.

16. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia zrzeszała 6210 członków.

W okresie od 1.01.2020 do 31.12.2020 r. przyjęto w poczet członków 161 osób a w stosunku do 282 osób członkostwo ustało.

Na dzień 31.12.2020 r. wykluczonych/wykreślonych pozostaje łącznie: 37 osób.

W 2020 roku Spółdzielnia uzyskała 2 mieszkania z tzw. odzysku, które sprzedane zostały w drodze przetargu.

Struktura zasobów lokalowych przedstawia się następująco:

- spółdzielcze własnościowe lokale mieszkalne –	2.136,
- wyodrębnione lokale mieszkalne z członkostwem –	3.101,
- wyodrębnione lokale mieszkalne bez członkostwa –	102,
- mieszkania lokatorskie spółdzielcze –	68,
- mieszkania zajmowane na podstawie umowy najmu –	9,
- wyodrębnione lokale użytkowe –	23.

17. Inwestycje mieszkaniowe

1. W lutym 2020 roku oddane zostały do użytkowania dwa pięciokondygnacyjne budynki przy ulicy Gołaśka 43, 43 A zlokalizowane na działce nr 412/5 z 50 mieszkaniami i z 36 miejscami postojowymi w garażach podziemnych.

Autorem projektu jest Pracownia Projektowa abp studio – architekt Bartosz Prokop a generalnym wykonawcą firma EURO - STAHLSERVICE Sp. z o.o., z siedzibą w Krakowie przy ul. Morawskiego 5.

Koszt budowy:

- 1 m² lokalu mieszkalnego wyniósł 6580,00 zł brutto,
- 1m² miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu podziemnym wyniósł 1674,00 zł brutto.

Budowa realizowana była w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę „Prawo Spółdzielcze”, Statut Spółdzielni (§ 69, 70, 71, 72, 73) oraz regulamin ustalenia kosztów budowy.

2. W 2020 roku przeniesiona została własność lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w budynku wielorodzinnym przy ulicy Włoskiej 12 oraz w budynkach przy ul. Gołaśka 43, 43A na rzecz Członków Spółdzielni, z którymi podpisane były umowy o budowę.
3. Prowadzono prace przygotowawcze dla nowych inwestycji zlokalizowanych przy ul. Macedońskiej, Albańskiej – Czarnogórskiej. Złożone zostały do Wydziału Architektury i Urbanistyki wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.
4. Przygotowana została dokumentacja projektowa i uzyskana decyzja pozwolenia na budowę dla przebudowy lokalu usługowego (przedszkola) i stacji transformatorowej na lokale mieszkalne w budynku przy ul. Nad Potokiem 6

18. Uwagi końcowe

W ocenie Zarządu Spółdzielnia zachowuje zdolność kontynuacji działalności.

Spółdzielnia podejmuje na bieżąco działania minimalizujące ryzyko utraty płynności finansowej.

Negatywny wpływ na efektywność gospodarowania zasobami mieszkaniowymi zauważamy w zmianach na rynku – niska konkurencyjność firm ubiegających się o zlecenia robót oraz w wysokiej inflacji, jak również w stopniowym uwalnianiu cen energii elektrycznej i ciepłej, a także cen za wodę i kanalizację oraz w zwiększonych kosztach wywozu śmieci oraz w systemie poboru opłat za ich wywóz.

Poważnych zagrożeń upatrujemy w ryzyku zmiany przepisów prawnych regulujących działalność spółdzielczości mieszkaniowej.

Poważnym wzmocnieniem finansów Spółdzielni oraz pozycji jako zarządcy nieruchomości upatrujemy w kontynuacji inwestycji mieszkaniowych, których podjęcie winno nastąpić w roku 2021 z perspektywą ich ukończenia w latach 2023 – 2025.

Kierownik Działu GZM Z ca PREZESA
Inspektor Nadzoru Technicznego ds. EKONOMICZNYCH
Członek Zarządu GŁÓWNY KSIĘGOWY
Adam Włosiński *Zbigniew Małek*

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI
Maria Santuro