

Załącznik do sprawozdania finansowego Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu ul. Bałandy 1 za 2018 rok.

MIĘDZYZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„BUDOWLANKA”

w Oświęcimiu ul. Bałandy 1

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI MSM „BUDOWLANKA”

w Oświęcimiu

za 2018 rok

Oświęcim, dnia 11.03.2019r.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWO - GOSPODARCZEJ MSM
"BUDOWLANKA" W OŚWIECIMIU ul. Bałandy 1
ZA 2018 ROK

1. Struktura zatrudnienia i wynagrodzenia w Spółdzielni.

Zatrudnienie w Spółdzielni w ostatnich latach przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1	Zarząd i jego komórki funkcjonalne .	18,30	18,42	17,52	15,89	16,19	17,37
2	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	44,90	44,36	42,23	42,64	43,32	42,69
3	Zakład Ciepłowniczy + ZBR	4,70	4,66	4,42	4,11	8,33	8,22
4	Transport i zaopatrzenie	6,25	6,25	6,25	6,50	6,25	6,25
5	Grupa remontowo-budowlana	5,00	5,00	5,00	4,79	-	-
	Ogółem	79,15	78,69	75,42	73,93	74,09	74,53

Zatrudnienie w Spółdzielni obrazuje powyższa tabela, z której wynika, że w ciągu ostatnich 6 – ciu lat spadło o 4,62 etatu. Struktura zatrudnienia wynika z charakteru działalności Spółdzielni. Działalność społeczno-wychowawcza w 2018r. ograniczyła się do organizowania przez Członków Rady Nadzorczej reprezentujących poszczególne Osiedla, imprez środowiskowych, wycieczek dla mieszkańców, itp.

W 2018 roku nadal realizowano Ustawę z dnia 14 czerwca 2007r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie przenoszenia w odrębną własność prawa do lokali mieszkalnych.

Spółdzielnia pośredniczy między dostawcami mediów i wykonawcami usług z zewnątrz, a członkami; odpowiada za zabezpieczenie właściwych usług, jak i ich prawidłowe rozliczanie. Koszty wody i kanalizacji rozliczane są na podstawie indywidualnych wodomierzy oraz liczników zbiorczych, zamontowanych na przyłączach, wg wskazań dostawcy wody.

Koszty i zaliczki z tytułu centralnego ogrzewania rozliczane są za pomocą podzielników kosztów - 51 budynków oraz wg powierzchni użytkowej- 50 budynków.

Ewidencja funduszu remontowego, jak i wszystkich pozostałych kosztów prowadzona jest odrębnie dla każdego budynku oraz dla danej nieruchomości.

Ewidencja kosztów eksploatacji prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości.

Fundusz wynagrodzeń w 2018r. został wykorzystany poniżej planowanego poziomu, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą; planowano – 4.148.370 zł, wykorzystano – 4.009.362,64 zł, **pozostała** niewykorzystana kwota 139.007,36 zł. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto za 2018 rok na jednego zatrudnionego wyniosło 4.482,94 zł. Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej za IV kwartał 2018 roku wyniosło 4863,74 zł.

2. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

Poniżej przedstawiamy ilość członków Spółdzielni na przestrzeni ostatnich 7-miu lat:

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>
Ogółem członków	5 017	4 897	4 801	4 699	4 585	6 033	6008
w tym:							
- mieszkających	4 931	4 817	4 722	4 622	4 509	6 002	5 977
- oczekujących	86	80	79	77	76	-	-

Spółdzielnia w 2018r. nie prowadziła inwestycji w zakresie budowy mieszkań, gdyż uwarunkowania finansowe powodują brak zainteresowania w tym zakresie. Przy obecnej sile nabywczej społeczeństwa nie jest możliwy rozwój budownictwa wielorodzinnego w masowej skali. W 2018r. zanotowano:

- 3 umowy na spółdzielcze mieszkania lokatorskie w trybie roszczenia osób bliskich
- (art. 13, 14 i 15 ustawy o SM z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami)
- 79 umów sprzedaży mieszkań,
- 26 nabycia mieszkań w formie spadku,
- 25 umów darowizny mieszkań,
- 3 sprzedaży mieszkań w drodze przetargu – odrębna własność
- 25 umów notarialnych na ustanowienie odrębnej własności lokali, w tym z mieszkań lokatorskich - 19, z własnościowych – 6
- 36 mieszkań nabytych na zasadzie współwłasności – od 2 lub więcej właścicieli

Na koniec 2018 roku w Spółdzielni było:

- 119 mieszkań wymagających przeprowadzenia lub będących w trakcie postępowania spadkowego /bez członka/
- 38 mieszkań zajmowanych na zasadzie własnościowego prawa do lokalu, bez uzyskania przez właściciela członkostwa w Spółdzielni,
- 8 stałych umów najmu lokalu mieszkalnego osób, nie będących członkami Spółdzielni,
- 327 mieszkań użytkowanych na zasadzie współwłasności – od 2 do więcej właścicieli
- 2407 mieszkań stanowiących odrębną własność lokali, w tym: 1 345 dotyczy byłych mieszkań lokatorskich, a 1,052 byłych mieszkań własnościowych, 9 z adaptacji biur, 1 z najmu.
- 356 mieszkań odrębnej własności bez uzyskania członkostwa
- 1 pustostan
- 11 garaży stanowiących odrębną własność, wg poniższej tabeli:

Lp	Nieruchomości garażowe	Stan na 01-01-2017r.	Zrealizowano w 2017r.	Stan na 31-12-2018r.
	- przy ul. Nideckiego – 37 boksów	1	-	1
	- przy ul. Staffa – 6 boksów		-	
	- przy ul. Czarnieckiego - 9 boksów	1	-	1
	- przy ul. Bałandy - 31 boksów	1	-	1
	- przy ul. Dąbrowskiego - 12 boksów	2	-	2
	- przy ul. Legionów – 8 boksów	6	-	6
	RAZEM	11	-	11

Na koniec 2018 roku w Spółdzielni odnotowano 53 osoby pozbawione członkostwa z przyczyny zalegania w opłatach za mieszkanie, w tym: 42 w Oświęcimiu, 10 w Chełmku i 1 w Zatorze. Zbiorcze zestawienie praw do lokali w Spółdzielni na koniec 2018 r. przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	garaże	mieszkania.	razem
Własnościowe prawo do lokalu	91	2 790	2 881
Odrębna własność	11	2 407	2 418
Lokatorskie prawo do lokalu	-	103	103
Najem lokalu mieszkalnego	1	7	8
Mieszkania bez tytułu prawnego	-	27	27
RAZEM	103	5334	5437

Od 24 kwietnia 2001r. obowiązuje ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, która umożliwia przeniesienie prawa do lokalu w odrębną własność, a zmiany wprowadzone 14 czerwca 2007 roku pozwalają dokonać tego za niewielkie kwoty. Wnioski na ustanowienie odrębnej własności są realizowane na bieżąco.

3. Działalność Zarządu Spółdzielni.

Do dnia 18.01.2018r Zarząd Spółdzielni pracował w składzie:

- inż. Wiesław Pitry - Prezes Zarządu
- Marek Kurek - Członek Zarządu

W dniu 18.01.2018r. uchwałą nr 2/2018 Rada Nadzorcza Spółdzielni powołała Pana Marka Kurek na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu.

W okresie od 18.01.2018r. do 15.05.2018r. Zarząd Spółdzielni pracował w składzie:

- inż. Wiesław Pitry - Prezes Zarządu
- Marek Kurek - Zastępca Prezesa Zarządu

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/2018 z dnia 12 marca 2018 roku wybrano nowego Członka Zarządu, którym został mgr Paweł Nakonieczny. Tym samym uzupełniono skład Zarządu do liczby 3 osób, przewidzianej w Statucie MSM „Budowlanka”. Pan Nakonieczny rozpoczął pracę z dniem 15 maja 2018 obejmując stanowisko zastępcy Dyrektora ds. Ekonomiczno-Samorządowych. Od tego dnia do końca 2018 roku Zarząd pracował w następującym składzie:

- inż. Wiesław Pitry - Prezes Zarządu
- Marek Kurek - Zastępca Prezesa Zarządu
- mgr Paweł Nakonieczny - Członek Zarządu

W 2018 roku Zarząd odbył 39 protokołowanych posiedzeń, których tematyką były wszystkie istotne sprawy, wynikające z zakresu jego kompetencji.

Prezes Zarządu lub Członek Zarządu przyjęli w wyznaczonych godzinach (czwartek; 15⁰⁰– 17⁰⁰), 39 osób. W rozmowach z członkami Spółdzielni brali udział członkowie Rady Nadzorczej, zgodnie z ustalonym wcześniej harmonogramem dyżurów. Ponadto członkowie Zarządu Spółdzielni przyjmowali zainteresowanych w godzinach urzędowania Spółdzielni.

4. Zebrania z mieszkańcami oraz Walne Zgromadzenie

Zarząd Spółdzielni przeprowadził w miesiącu marcu 2018r. spotkania z mieszkańcami poszczególnych osiedli, na których omawiano wykonane i przewidywane w najbliższym czasie remonty zasobów. Ponadto poruszano wszystkie problemy związane z zarządzaniem i eksploatacją zasobów oraz rozliczaniem mediów.

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Budowlanka" w Oświęcimiu, działając na podstawie § 23 ust. 1 Statutu Spółdzielni zwołuje w okresie od 05.06.2018r. do 15.06.2018r. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni za 2017 rok w podziale na IX części.

Porządek obrad:

1. Otwarcie, stwierdzenie prawomocności obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Zatwierdzenie porządku obrad.
3. Powołanie Komisji:
 - a) mandatowo - skrutacyjnej,
 - b) uchwał
4. Przeprowadzenie wyborów na członków Rady Nadzorczej na lata 2018-2021.
5. Przedstawienie sprawozdania finansowego MSM „Budowlanka” za 2017 rok.
6. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2017 rok.
7. Przedstawienie sprawozdania z realizacji uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie w 2017 roku.
8. Omówienie propozycji zmian Statutu Spółdzielni
9. Omówienie propozycji zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej.
10. Dyskusja nad sprawozdaniami.
11. Podjęcie uchwał dotyczących:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
 - b) przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2017 rok,
 - c) ustalenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - d) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2017 rok,
 - e) udzielenia Członkom Zarządu absolutorium,
 - f) zmiany Statutu Spółdzielni MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu poprzez przyjęcie nowej treści Statutu,
 - g) zmian Regulaminu Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu.
12. Zamknięcie obrad (na ostatniej części WZ ogłoszenie wyników głosowania).

Podział na Części Walnego Zgromadzenia był następujący:

Część WZ nr	Zakres terytorialny członków objętych daną częścią Walnego Zgromadzenia, miejsce i termin spotkania
I	Zator: ul. Wojska Polskiego – wszystkie bloki Spółdzielni. Zator Klub Wędkarski ul. Wojska Polskiego 11c, 05.06.2018r godz. 16:30
II	Osiedle Południe: ul. Matejki, Tysiąclecia, Czarnieckiego, Budowlanych, Olszewskiego – wszystkie bloki Spółdzielni. Oświęcim ul. Bałandy 1, 06.06.2018r godz. 16:30.
III	Osiedle Północ: ul. Chrobrego, Szpitalna, Staffa, Dąbrowskiego, Kasprowicza – wszystkie bloki Spółdzielni. Oświęcim, ul. Bałandy 1, 07.06.2018r godz. 16:30.
IV	Osiedle Błonie: ul. Nideckiego, Bałandy – wszystkie bloki Spółdzielni. Oświęcim, ul. Bałandy 1, 08.06.2018r godz. 16:30.
V	Osiedle Centrum: ul. 3 Maja i Nojego – wszystkie bloki Spółdzielni. Oświęcim, ul. Bałandy 1, 11.06.2018r godz. 16:30.
VI	Osiedle Zasole I: ul. Powstańców Warszawy, Więźniów Oświęcimia, Garbarska, Osiedlowa i Obozowa – wszystkie bloki Spółdzielni. Oświęcim, ul. Bałandy 1, 12.06.2018r godz. 16:30.
VII	Osiedle Zasole II: ul. Orłowskiego, Szarych Szeregów i Polna – wszystkie bloki Spółdzielni. Oświęcim, ul. Bałandy 1, 13.06.2018r godz. 16:30.
VIII	Chełmek: ul. Wojska Polskiego, Piłsudskiego i Powstańców Śląskich – wszystkie bloki Spółdzielni. Chełmek ul. Wojska Polskiego 4A, 14.06.2018r godz. 16:30.
IX	Osiedle Fika i Stare Stawy: ul. Fika, Sadowa, 11 Listopada, Nad Młynówką i Zagrodowa – wszystkie bloki Spółdzielni. Oświęcim, ul. Bałandy 1, 15.06.2018r godz. 16:30.

5. Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi obejmowała na dzień 31.XII.2018r:

1) 5 334 lokali mieszkalnych, które dzielą się na:

- mieszkania lokatorskie - 103, co stanowi 1,92 %
- mieszkania własnościowe - 2.790 co stanowi 52,31 %
- mieszkania na zasadzie odrębnej własności - 2.407, co stanowi – 45,13 %
- zajmowanie na podstawie stałej umowy najmu - 7, co stanowi - 0,13 %
- mieszkania bez tytułu prawnego - 27, co stanowi - 0,51 %

Z uwagi na możliwość skorzystania z dodatku mieszkaniowego, niektóre osoby zamieszkujące w lokalu bez tytułu prawnego, zawarły umowy najmu na czas określony. Warunkiem spisania umowy jest spłacanie zadłużenia.

2) budynki mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 239.212,11m².

Zestawienie lokali w budynkach mieszkalnych Spółdzielni:

LP	adres	p.u. lokali mieszkalnych	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych	p.u. lokali użytkowych
1	2	3	4	5	7	8
1	Oświęcim	202 302,97	87	4 530	18	1 374,78
2	Chelmek	30 584,34	14	679	1	126,97
3	Zator	6 324,	3	125	1	214,96
	Razem Sp-nia	239 212,11	104	5 334	20	1 716,71

Ilość osób zameldowanych w 104 budynkach Spółdzielni na przestrzeni ostatnich 3 lat oraz stawki opłat wg deklaracji za wywóz nieczystości za rok 2018:

Wyszczególnienie	Ilość mieszkań	Ilość osób zamieszkałych			Ilość osób na jedno mieszkanie 2018
		31.XII.2016	31.XII.2017	31.XII.2018	
Zator	125	305 288 (7zł/os) 17 (13zł/os)	299 282 (7zł/os) 17 (13zł/os)	298 283 (7zł/os) 15 (13zł/os)	2,38 os/m 2 osoby bez deklaracji
Chelmek	679	1 492 1 455 (9,50 zł/os) 37 (13zł/os)	1 453 1 405 (10,50 zł/os) 48 (14zł/os)	1417 1 375 (12,00 zł/os) 42 (17zł/os)	2,09 os./m 1 osoba bez deklaracji
Oświęcim	4 530	9 093 8 248 (10zł/os) 108 (5zł/os) 737 (15 zł/os)	9 019 8182 (10zł/os) 153 (5zł/os) 684 (15 zł/os)	8899 8114 (10zł/os) 160 (5zł/os) 625 (15zł/os)	1,96 os./m 173 os.bez dekl. 160 osób z kartą dużej rodziny
Razem	5 334	10 890	10 771	10 614	1,99 os./m

Ilość mieszkań korzystających z instalacji domofonowych i AZART wg stanu na dzień 31.12.2018r. przedstawia poniższa tabela:

	Wyszczególnienie	Ilość mieszkań	domofony		Azart	
			ilość	%	Ilość	%
1	Zator	125	125	100	125	100
2	Chelmek	679	679	100	679	100
3	Oświęcim	4 530	4 530	100	3 923	86,60
	RAZEM	5 334	5 334	100,00	4 727	88,62

3) 103 garaże – na warunkach spółdzielczego prawa do garażu i prawa odrębnej własności usytuowane są w 6-ciu nieruchomościach garażowych o łącznej powierzchni 1.609,21 m².

- przy ul. Nideckiego – 37 boksów
- przy ul. Staffa – 6 boksów
- przy ul. Czarnieckiego - 9 boksów
- przy ul. Bałandy - 31 boksów
- przy ul. Dąbrowskiego - 12 boksów
- przy ul. Legionów – 8 boksów garażowych

3 garaże na osiedlu Błonie o łącznej p.u. 16,5 m² są wynajmowane przez Spółdzielnię.

4) 6 budynków niemieszkalnych (lokale użytkowe) oraz lokale wbudowane w budynki mieszkalne o łącznej powierzchni 6 378,97 m², na które zawarto 48 umów najmu jak również 317,84 m² powierzchni piwnic. Część lokali użytkowych i zaplecza Spółdzielni usytuowana jest wewnątrz budynków mieszkalnych objętych uchwałami Zarządu Spółdzielni o ustanowieniu odrębnej własności lokali, pozostałe stanowią samodzielne obiekty.

5) 5 911,63 m² powierzchni gruntu dzierżawionych jest od Spółdzielni przez 61 prywatnych użytkowników, w tym:

- powierzchnia pod zabudowę - 2 644,63 m²
- powierzchnia opaski - 1 208,98 m²
- powierzchnia dodatkowa - 1 978,84 + 79,18 m²

Pawilony handlowo-użytkowe, wolnostojące:

Lp.	Umiejscowienie obiektu	Pow. użytkowa	Ilość lokali /rodzaj
1	nr 101 na osiedlu Zasole ul. Więźniów Oświęcimia 7a	446	3/ sklep spożywczy, apteka, lokal gastronomiczny
2	nr 107 na osiedlu Zasole ul. Szarych Szeregów 12	792	1/ sklep spożywczo-przemysłowy
3	Pawilon handlowy na os. Błonie ul. Nideckiego 24	586	4/ Bar, Żabka, sklep motoryzac., Fryzjer,
4	Pawilon Kasia na osiedlu Błonie ul. Nideckiego 9	435	2/ Przedszkole, sklep PSS
5	Pawilon na osiedlu Błonie ul. Nideckiego 13	149	5/ Piekarnia , Fryzjer, Mięsny, Art. chemiczne, Spożywczy
6	Budynek handlowo – usługowy Zasole ul. Obozowa 20	180,59	3/ Odzieżowy, Spożywczy, administracja Osiedla Zasole

Strukturę wiekową budynków w naszej Spółdzielni przedstawia poniższa tabela:

<i>Data oddania budynku do eksploatacji</i>	<i>Ilość budynków w Oświęcimiu</i>	<i>Ilość budynków w Chełmku</i>	<i>Ilość budynków w Zatorze</i>	<i>Razem budynków</i>
Do 1959	1	-	-	1
1960 – 1965	5	-	-	5
1966 – 1970	11	-	-	11
1971 – 1975	17	7	-	24
1976 – 1980	29	5	2	36
1981 – 1985	10	2	-	12
1986 – 1990	6	-	1	7
1991 – 1995	8	-	-	8
Od 1996	-	-	-	-
Razem	87	14	3	104

Zaplecze techniczno-administracyjne Spółdzielni w postaci budynków i urządzeń stanowią:

LP	Umiejscowienie obiektu	p.u. m ²	Przeznaczenie	Uwagi
1	Hydrofornia Zasole	40,00	Hydrofornia Sp-ni	Zasole
2	Hydrofornia i wymiennikownia Os. Centrum - Sp-nia 50 %.	169,99	Hydrofornia Sp-ni + wymiennikownia PEC	Centrum Oświęcim
3	Kotłownia Zator - stary obiekt		funkcjonuje jako zaplecze	Zator
4	Kotłownia gazowa Zator		Obiekt nowy	Zator
5	Była Kotłownia – Błonie Budynek A i B	220	Wymiennikownia, biura Sp-ni, stolarnia , kons.co.	Błonie
6	Zaplecze techniczne (TZ, ZBR)	170	Magazyn + zaplecze	Błonie
7	Boksy garażowe – 5 szt. (4+1)	145,31	dla potrzeb Spółdzielni	Błonie
8	Obiekt administracji Stare Stawy	52,84	dla potrzeb adm. osiedla	St. Stawy

Urządzenia infrastruktury technicznej Spółdzielni:

LP	Rodzaj	Parametry	Przeznaczenie	Miejsce
1	Sieć cieplna wysokich parametrów	156 mb	od komory do SWC ul. W. Polskiego 4	Chelmek
2	Sieć cieplna niskich parametrów	409 mb	od SWC ul. Wojska Polskiego 4 do budynków i odbiorców Sp-ni w Chelmku	Chelmek
3	Sieć cieplna niskich parametrów	220 mb	od SWC ul. Fika do budynków Sp-ni i odbiorców na os. Fika	Oświęcim
4	Sieć cieplna niskich parametrów	1 759 mb	od SWC ul. Bałandy 1 do budynków i odbiorców Sp-ni os. Błonie	Oświęcim
5	Sieć cieplna niskich parametrów	166 mb	od kotłowni gazowej do budynków i odbiorców Sp-ni os. Zator	Zator
6	Szczelina przeciwlotnicza	65,5 m ²	dla potrzeb OC	Zasole
7	Dźwigi osobowe-ogółem	25 sztuk 14 sztuk 2 sztuki 1 sztuka 8 sztuk	11 – kondygnacji 5- kondygnacji 7 - kondygnacji 4-szt. 11- kondygn. 4 szt. 8 - kondygn.	Centrum SDE Chrobrego Sz. Szeregów „
8	Sieć wodna podziemna - osiedlowa na os Centrum		od wodomierza głównego przez hydrofornię do budynków Spółdzielni	Oświęcim – Centrum

W ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzona jest:

a) działalność bieżąca, do której zalicza się:

utrzymanie czystości zasobów mieszkaniowych i terenów przyległych, usuwanie drobnych awarii, szklenie okien na klatkach schodowych i w piwnicach oraz w drzwiach wejściowych do budynków, pośrednictwo w zabezpieczeniu dostaw wody oraz energii cieplnej i elektrycznej, utrzymanie sprawności instalacji technicznych, obsługę członków,

b) działalność remontowa, która obejmuje nakłady remontowe finansowane ze środków funduszu remontowego.

6. Gospodarka funduszem remontowym.

Fundusz remontowy w 2018 roku kształtował się następująco:

856	Bilans otwarcia na 01.01.2018r.	865.706,05
w tym:		
856/2	Fundusz remontowy centralny	1.759.987,93
856/1	Fundusz remontowy nieruchomości (w rozbiu na poszczególne budynki)	-894.281,88

Przychody (856 = 856/1+856/2)

5.746.118,04

w tym:

856/ 2 - fundusz remontowy centralny

-

856/1- fundusz remontowy na nieruchomości

5.746.118,04

Lp	Wyszczególnienie	Kwota w zł	Uwagi
1	Odpis podstawowy; 1,00-2,50 zł/m ² wg wykazu	5.349.653,04	239 212,11m ²
2	Odpis z tytułu remontów dźwigów: 5,25 zł/osoby	115.433,46	
3	Odpis dodatkowy – altany śmietnikowe	57.487,50	
4	Odpis z tytułu remontów węzłów cieplnych; 0,08 zł/m ² , (bez Zatora)	223 544,04	
	RAZEM (1-4)	5.746.118,04	

Nakłady (856 = 856/1+856/2) - 6.151.927,62 zł

w tym:

856 /2- Fundusz Centralny (mienia Spółdzielni)

- 206.915,07

Lp	Wyszczególnienie	Kwota w zł	Uwagi
1	Wykonanie remontu zaplecza gosp. konserwatorów, remont drogi dojazdowej i chodników w Zatorze, zabezpieczenie antykorozyjne dachu budynku Bałandy 1, remont elewacji bud. Nad Młynówką 12/14	206.915,07	

856 /1 Fundusz remontowy na nieruchomości - 5.945.012,55

856	Bilans zamknięcia na 31.12.2018r.	459.896,47
w tym:		
856/2	Fundusz remontowy centralny	1.553.072,86
856/1	Fundusz remontowy nieruchomości	- 1.093.176,39

Naliczenia funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach (w tym i budynkach) za 2018 rok oraz koszty rodzajowe funduszu remontowego całej Spółdzielni obrazują **załączniki nr 1 i 2** do niniejszego sprawozdania. Na dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej poniesiono w 2018r nakłady w kwocie 7.559,00 zł.

Działalność inwestycyjna:

Nakłady na inwestycje w 2018 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	stan na 01.01.2018r.	Nakłady poniesione w 2018r.	Inwestycje rozliczone w 2018.	saldo na 31.12.2018r.
Drukarka Canon	-	1.312,00	1.312,00	-
Samochód Renault Master	-	103.069,23	103.069,23	-
Komputer I5-8400	-	3.575,49	3.575,49	-
Klimatyzacja szt. 2	-	6.787,98	6.787,98	-
Laptop Dell Vostro	-	3.295,47	3.295,47	-
Dmuchawa spalinowa szt.3	-	5.891,97	5.891,97	-
Wymienniki ciepła-Błonie	-	114.331,99	-	114.331,99
RAZEM	-	238.275,13	123.943,14	114.331,99

8. Zakład Ciepłowniczy i gospodarka energią ciepłą w Spółdzielni

Spółdzielnia eksploatowała w 2018 roku pięć węzłów grupowych: dwa w Chełmku, po jednym na os. Błonie i przy ul. Fika oraz przy ul. Olszewskiego 2B w Oświęcimiu. Ponadto eksploatuje kotłownię gazową w Zatorze. Wszystkie te obiekty dostarczały energię ciepłą do pomieszczeń o powierzchni 79 606,34m².

Kotłownia gazowa w Zatorze o mocy 1,1 MW pracowała w 2018r. bez awarii.

Rodzaje i wysokość stawek opłat w zakresie przesyłania i dystrybucji oraz obrotu ciepłem

Od 01.12.2015 r. taryfa ciepłna nie była zmieniona i kształtowała się następująco :

		Stawki opłat za usługi przesyłowe		
		Stawka opłaty przesyłowej stałej		Stawka opłaty przesyłowej zmiennej
		zł/MW/rok	Rata miesięczna zł/MW/m-c	zł/GJ
Lp	Grupa taryfowa	Netto		
1	A Zator	-	-	-
2	B Chelmek	33 000,00	2 750,00	15,20
3	C Oświęcim	33 600,00	2 800,00	12,10
		Brutto-23%		
1	A	-	-	-
2	B	40 590,00	3 382,50	18,70
3	C	41 328,00	3 444,00	14,88

Spółdzielnia posiada 2 710 m.b. własnych sieci centralnego ogrzewania, z czego:

220 mb rurociągu - na oś. Fika

1 759 mb „ - na oś. Błonie (w tym 417 m.b. rur preizolowanych)

565 mb „ - w Chelmku (w tym 156 m.b. rur preizolowanych wysokich parametrów)

166 mb „ - w Zatorze

Wykaz odbiorców z zewnątrz z zapotrzebowaniem mocy na dzień 31.12.2018r

Wymiennikownia Arciszewskiego (dawna Fika)

LP	Odbiorca	Obiekt	Zapotrzebowanie mocy wg umowy
1	EURODOM Sp z o.o.– Wspólnota Mieszk. ZBM -Wspóln. Mieszk. (2 <i>budynki</i> mieszkalne)	ul Arciszewskiego 15-17 1225,43m ² ul. Górnickiego 7a -540,33 m ²	0,145 (0,090+0,055)
2	Firek Edward (dwa obiekty)	ul. Górnickiego 4/1-47,7 ² m oraz 4/2-47,5 m ²	0,01 (0,005 + 0,005)
3	Chodorowski Henryk	Górnickiego 4/3- 110,3 m ²	0,01
4	FH BOBOLAND	ul. Górnickiego 6-605,20m ²	0,02
	<u>Razem</u>		<u>0,185</u>

Wymiennikownia Błonie

LP	Odbiorca	Obiekt	Zapotrzebowanie mocy wg umowy
1	PSS „SPOŁEM” Oświęcim	Pawilon ul. Nideckiego 6- 1516 m ²	0,150
2	Wspólnota Mieszkaniowa (budynek mieszk –Nideckiego 13B)	ul. Nideckiego 13- - 2260,73 m ²	0,130
3	Powiat. Zespół Szkół Ogóln. Nr 1 LO Im. Konarskiego (wszystkie obiekty)	ul. Konarskiego- 4823,20 m ² (bud+sala+dobu)	0,368
4	ZBM (1 Budynek mieszkalny-socjalny)- 2875,64 m ²	ul. Nideckiego 23-26	0,188
5	Mediator – Jerzy Urbańczyk 1 bud.- 1274,31m ²	ul. Nideckiego 13 c-d	
	<u>Razem</u>		<u>0,836</u>

RAZEM BŁONIE + Arciszewskiego (d. Fika)**1,021 MW****Chelmek- 0,07 MW**

LP	Odbiorca	Obiekt	Zapotrzebowanie mocy wg umowy
1	Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o.o. Chelmek Bud. mieszkalny	ul. Piłsudskiego -786 m ²	0,07

Ogółem Spółdzielnia**1,091 MW**

Sezon grzewczy w 2018 roku trwał 219 dni, (w 2017r. - 236 dni) i obejmował okresy:

Od 19.09.2017r.- do 31.12.2017r. - 103 dni

Od 01.01.2018r.- do 26.04.2018r. - 116 dni

W sezonie grzewczym konserwatorzy Zakładu Ciepłowniczego wykonywali prace związane z utrzymaniem ciągłości ruchu i sprawnością instalacji grzewczej. Dokonywano bieżących przeglądów urządzeń grzewczych, regulacji parametrów, czyszczenia magneto-odmulaczy. W zasobach mieszkaniowych przeprowadzono regulację węzłów centralnego ogrzewania, pionów i punktów grzewczych. Na bieżąco usuwano usterki niedogrzenia i przecieków. W każdym miesiącu dokonywano odczytu 167 sztuk liczników ciepła .

1. Wymiennikownia „Fika”

Wymiennikownia ta ogrzewa 4 budynki własne przy ul. Arciszewskiego: 1-5, 4-6, 7-9, 11-13; 3 budynki obce - ZBM-u, EURODM-u przy ul. Arciszewskiego 15-17 i Górnickiego 7 oraz 3 budynki odbiorców prywatnych. Łączna powierzchnia ogrzewania wynosi 8.170,46 m², (w tym budynki Spółdzielni 5 594,55m²). Sprzedaż energii cieplnej na zewnątrz z tej wymiennikowni za 2018 rok wyniosła 1.109,9 GJ.

2.Wymiennikownia „Błonie”

Łączna powierzchnia ogrzewana przez wymiennikownię „Błonie” wynosi 48.904,01m², przy czym, poza budynkami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 35.137,81m², Spółdzielnia ogrzewa obiekty własne:

- magazyn wraz z zapleczem biurowo-garażowym (transport, ZBR) – 0,03 MW
 - budynek A i B siedziby Spółdzielni (0,0145 MW) wraz ze stolarnią (0,003 MW) i warsztatem konserwatorów c.o. (0,008 MW)
- a nadto obiekty handlowo - użytkowe (0,08 MW):
- ul. Nideckiego - lokale użytkowe (były barak) 0,02 MW,
 - ul. Nideckiego PSS + Przedszkole - 0,02 MW
 - ul. Nideckiego - lokale użytkowe (Pawilon + BAR) - 0,04 MW

Zewnętrznymi odbiorcami ciepła są obiekty: Liceum im. Konarskiego, Pawilon „Społem”, oraz budynki mieszkalne: WAM-u, EURODOM i ZBM-u. Z tej wymiennikowni sprzedano na zewnątrz 5475,8 GJ energii cieplnej.

3. Osiedle Chelmek

Wymiennikownia przy ul. Wojska Polskiego 4a ogrzewała lokale o powierzchni 6.485,5m² w budynkach Spółdzielni położonych przy ul. Wojska Polskiego 2, 2a, 4a-g. Jesienią 2007r. wybudowano wymiennik lokalny dla budynków przy ul. Piłsudskiego 2, 4, 4a i 6 i zlikwidowano sieć ciepłą łączącą te budynki z węzłem cieplnym przy ul. Wojska Polskiego 4a. Sprzedawana jest z niego energia cieplna również na zewnątrz, do budynku mieszkalnego Urzędu Miasta Chelmek, przy ul. Piłsudskiego 2.

Wspólny wymiennik ciepła podaje ciepło do dwóch budynków przy ulicy Piłsudskiego 12 i 18 o powierzchni 5.906,40m².

Budynki przy ul. Powstańców Śląskich ogrzewane są bezpośrednio przez dostawcę energii cieplnej ENWOS Chelmek Sp z.o.o.

Całkowite zapotrzebowanie mocy dla wszystkich obiektów Spółdzielni w Chelmku wyniosło 2,04 MW, a zakup energii cieplnej 11.193,00 GJ.

4. Zator – eksploatacja kotłowni gazowej

Kotłownia gazowa w Zatorze w 2018r. ogrzewała 3 budynki własne o powierzchni użytkowej 6 324,8 m². Ogółem zużyto gazu o wartości 102.876,59 zł i wyprodukowano 1.666,40 GJ energii cieplnej.

Zestawienie sprzedaży oraz zapotrzebowania mocy wg stanu na 31.12.2018r dla poszczególnych grup odbiorców

Grupy Odbiorców	Moc w MW wg stanu na dzień 31.12.2018r.			SPRZEDAŻ W GJ w 2018r.		Ilość węzłów indywidualnych	
	Zamówiona	Zużycie własne	Sprzedaż na zewnątrz	Ogółem	Na zewnątrz	Własne	Obce
A Zator	0,43	0,43	-	1.666,40	-	4	-
B Chelmek	0,57	0,50	0,07	11.193,00	297,80	7	2
SDE c.w.u.				1.249,50	-		
C Błonie	2,765	1,929	0,836	14.777,90	5.575,80	20	6
C Fika	0,455	0,270	0,185	2.977,00	1.109,90	4	7
Razem C Oświęcim	3,22	2,199	1,021	17.754,9	6.685,70	24	13
Ogółem	4,22	3,129	1,091	31.863,80	6.983,5	35	15

5. Oświęcim - grupa A

Dostawa bezpośrednia do budynków osiedla Południe, Północ, Zasole, Stare Stawy o pow. użytkowej 160.646,49 m². W 2018r dostarczono do nich energię ciepłą w ilości 52.410,42 GJ (w 2017r. – 57.401,864 GJ). Zużycie ciepła do ogrzania całych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w 2018 roku przedstawia poniższa tabela:

<u>Lp</u>	<u>Wyszczególnienie</u>	<i>Moc zamówiona w MWh na 31.12.20 18r.</i>	<i>Zakupiono- lub wyprodukowano GJ</i>
I	Oświęcim	12,21	71.414,82
	- budynki ogrzewane przez PEC Oświęcim (gr.A)	8,79	52.410,42
	- " " poprzez węzły grupowe	3,42	19.004,40
	w tym:		
	- Błonie*1 (bud. własne-1,91+ 0,911 sprz.na zewn.)	2,765	14.777,90
	- Fika (bud. własne – 0,29 + 0,21 sprz. na zewn.)	0,455	2.977,00
	- SDE (część energii cieplnej na podgrz. ciepłej wody użytkowej)	0,200	1.249,50
II	Chełmek (bud. własne 2,22 + 0,08 sprz. na zewn.)	2,04	11.193,00
III	Zator (ogrzewanie własne gazem)	0,43	1.666,40
	Ogółem GJ	14,68	84.274,22

W Zatorze zapotrzebowanie mocy ma charakter ewidencyjny, przy zakupie gazu określa się maksymalne zapotrzebowanie na gaz wysokometanowy (w m³/h).

Zmniejszenie zapotrzebowania mocy dla poszczególnych budynków jest ryzykowne ekonomicznie, ponieważ przekroczenie zamówionej mocy powoduje naliczenie opłat karnych. Dostawcy ciepła (PEC Oświęcim i ENWOS Chełmek) zainstalowali nowe liczniki ciepła ewidencjonujące maksymalną moc w danym okresie czasu i tym samym mają podstawy do naliczania kar (przy przekroczeniu ilości zamówionej mocy).

Szczegółowe zużycie energii cieplnej w GJ w rozbiciu na poszczególne budynki zostały przedstawione w **załączniku nr 3** do niniejszego sprawozdania. Zestawienie średniomiesięcznych kosztów c.o. w zł/m² w poszczególnych budynkach przedstawia **załącznik nr 4** do sprawozdania.

Firma Metrona Polska Pomiary i Rozliczenia Sp. z o.o rozliczyła koszty c.o. za sezon grzewczy 2017/2018 na podstawie wskazań podzielników w zasobach Spółdzielni obejmujących budynki usytuowane w Oświęcimiu, Zatorze i w Chełmku. Podzielniki kapilarne są zamontowane w budynkach usytuowanych w Zatorze i w Oświęcimiu przy ul. Arciszewskiego (d. Fika) (2 budynki), oraz na osiedlu Stare Stawy (10 budynków). W pozostałych zasobach mieszkaniowych Spółdzielni zamontowane są podzielniki elektroniczne. W 50 budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 126.969,68 m² za okres 2017/2018 rozliczenia wg m² p.u. dokonała Spółdzielnia /na wniosek mieszkańców. Oba rozliczenia stanowią **załącznik nr 5** do sprawozdania.

W ogólnym rozliczeniu wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami c.o. w wysokości 594.106,70zł, a w roku ubiegłym nadwyżka kosztów nad przychodami (213.070,96 zł). Poziom kosztów był mniejszy niż w poprzednim okresie rozliczeniowym. Średnia miesięcznych kosztów ogrzewania w przeliczeniu na 1 m² p.u. mieszkania wyniosła 2,16 zł/m², a w rozliczeniu ubiegłorocznym 2,34 zł/m². Powyższa sytuacja była spowodowana lekką zimą w sezonie 2017/2018 oraz wyjątkowo krótkim okresem grzewczym.

Koszty i opłaty c.o. na 1 m² p.u. lokali, w sezonie 2017/2018 przedstawia tabela:

<i>Zasoby</i>	<i>Koszt jednostkowy zł/m² /m-c 2017/2018</i>	<i>Opłaty jednostkowe zł/m²/m-c 2017/2018</i>	<i>Średnie zwroty zł/m²/m-c 2017/2018</i>	<i>Koszt jednostkowe zł/m² /m-c</i>	
				<i>2015/2016</i>	<i>2016/2017</i>
Zator	1,92	2,66	0,74	2,39	1,89
Chełmek	2,26	2,63	0,37	2,37	2,56
Oświęcim	2,15	2,32	0,17	2,02	2,32
Ogółem	2,16	2,36	0,20	2,07	2,34

Analiza rozliczeń zaliczek i kosztów za c.o. za okres 01.08.2017r. – 31.07.2018r.

Analiza dopłat i zwrotów w rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania, za okres 2017/2018 wykazała następujące wyniki:

Wyszczególnienie	Nadpłaty - zwroty	Niedobory – dopłaty	Persaldo +, -	Uwagi
Lokale mieszkalne Sp-ni rozliczane wg podzielników -51 budynków, 2514 mieszk	-571.308,99 1.774 mieszk.	204.862,16 740 mieszk.	-366.446,83	
<i>Rozliczenie wg p.u.</i>	<i>-229.845,31</i>	<i>2.185,44</i>	<i>-227.659,87</i>	<i>Rozl. Sp-nia</i>
<i>50 budynków, 2820 mieszk.</i>	<i>48 budyn., 2.595 mieszk.</i>	<i>2 budyn., 225 mieszk.</i>		
Ogółem Spółdzielnia	-801.154,30 4.369 mieszk.	207.047,60 965 mieszk.	+594.106,70	

Rozliczeniem kosztów i zaliczek centralnego ogrzewania, za okres grzewczy 2017/2018 objętych zostało 101 budynków mieszkalnych, gdyż na os. Stare Stawy w trzech przypadkach jedno przyłącze c.o. zasila po dwa budynki (jeden licznik ewidencjonuje zużycie ciepła w dwóch budynkach). Są to budynki: przy ul. Nad Młynówką 10 i 12-18, przy ul. Zagrodowej 9-13 i 15, oraz przy ul. Zagrodowej 17-21 i 23.

Rozliczenie zaliczek i kosztów centralnego ogrzewania, za sezon grzewczy 2017/2018, było realizowane zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów c.o., który został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.04.2015r. W regulaminie tym zawarte są ograniczenia w kosztach zmiennych określające minimalne zużycie na 0,50 i maksymalne na 2-krotne przeciętne zużycie w budynku. Stosunek kosztów stałych i zmiennych przyjęto po 50%. Systemy rozliczeniowe kosztów c.o. za pomocą podzielników nie są objęte żadną regulacją prawną, na której można by się wzorować, dlatego są wciąż zmieniane i dostosowywane do potrzeb przez poszczególne Spółdzielnie, za pomocą wewnętrznych regulaminów.

Na koniec każdego roku / za 5 miesięcy / z reguły odnotowywana jest nadwyżka przychodów nad kosztami ciepła, wg poniższego zestawienia:

- za okres VIII-XII.2018r – 238.665,25 zł netto
- za okres VIII-XII.2017r - 97.506,63 zł netto
- za okres VIII-XII.2016r - 49.058,09 zł netto

Uwagi lokatorów na temat rozliczeń kosztów c.o. za pomocą podzielników dotyczyły:

- rozliczenia kosztów jakby nie został dokonany odczyt, gdy faktycznie odczyty były wykonane,
 - sytuacji gdy rozliczenie zostało dokonane według stawek maksymalnych lub minimalnych wynikających z regulaminu,
 - prawidłowości funkcjonowania instalacji c.o, w tym funkcjonowania zaworów termostatycznych.
- Słuszne uwagi, dotyczące rozliczenia, zostały w ramach reklamacji składanej firmie rozliczeniowej uwzględnione, natomiast pozostałe reklamacje były wyjaśniane na bieżąco i nie powodowały korekty rozliczenia. W przypadku, gdy lokator nie potrafi właściwie obsługiwać zawory termostatyczne, służby techniczne Spółdzielni dokonują krótkiego instruktażu.

Konserwatorzy c.o. wykonują dodatkowe roboty na rzecz mieszkańców, zlecone przez GZM polegające na przykład na odpowietrzeniu kaloryferów.

9. Sprawozdanie z działalności społeczno-wychowawczej

Odpis na działalność społeczno-wychowawczą wynosił w 2018 roku 1,20 grosza na 1 m²p.u. mieszkań, co dało rocznie kwotę 34.400,- zł. O podziale tych środków w poszczególnych nieruchomościach decyduje Rada Nadzorcza na wniosek członka z danej nieruchomości.

Wykorzystanie przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Osiedla	Pow. użytkowa lokali mieszkaln. w m ²	Ilość mieszkań	% pow. uż.	Kwota wg 1,20 gr/m ² plan na 2018 r.	Numery nieruchomości	Koszty poniesione w 2018r.
1	Północ	24 726,40	511	10,3	3 600	1,3,4,5,6	3.599,14
2	Błonie	35 425,91	896	14,8	5 100	2,16,17,18	5.098,37
3	Centrum	23 885,50	530	10,0	3 400	15	3.403,91
4	Południe	20 850,50	512	8,7	3 000	7,8,9,10,11 , 12, 13	3.000,00
5	Zasole I	22 387,90	520	9,4	3 200	22,23,24	3.200,00
6	Zasole II	52 412,16	1126	21,9	7 500	20,21,25, 26	7.627,43
7	Chelmek	30 584,34	679	12,8	4 400	27,28,29	4.398,73
8	Zator	6 324,8	125	2,6	900	30	887,69
9	Fika	5 594,55	135	2,3	800	14	500,00
10	Stare Sawy	17 020,05	300	7,2	2 500	19	2 500,00
	RAZEM	239 212,11	5334	100	34 400		34.215,27

Wydatkowana kwota 34 215,27 zł, stanowi to 99,5 % planowanych środków.

10. Wyniki ekonomiczne

Kierując się potrzebami członków zrzeszonych w naszej Spółdzielni oraz założeniami określonymi w planach gospodarczych, wyodrębniono następujące rodzaje działalności:

- **działalność inwestycyjna**, polegająca na realizacji spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego
- **działalność eksploatacyjna**, do której zalicza się:
 - a) **działalność podstawową**, obejmującą gospodarkę zasobami mieszkaniowymi; budynki i infrastrukturę towarzyszącą, dźwigi, centralne ogrzewanie, działalność społeczno – wychowawcza,
 - b) **działalność pomocniczą**, prowadzoną w celu obsługi innych typów działalności, takich jak: transport, zaopatrzenie, itp
 - c) **działalność finansowo wyodrębnioną**, polegającą na wykonywaniu zadań, których koszty pokrywane są ze środków specjalnego przeznaczenia (np. remonty).

WYNIKI FINANSOWE MSM „BUDOWLANKA” W OŚWIECIMIU ZA 2018r.

Poniżej przedstawiamy koszty i dochody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz działalności pomocniczej Spółdzielni za 2018 rok.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi (lokalne mieszkalne), zwolniona z podatku dochodowego od osób prawnych:

Lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wyniki + / -
1	Eksploatacja zasob. mieszk.	12.303.436,42	13.139.387,06	-835.950,64
2	Zimna woda i odpr. ściek. LM	4.382.734,94	4.406.322,64	-23.587,70
3	Centralne ogrzewanie LM	5.036.847,13	5.036.847,13	-
4	Ciepła woda LM	35.136,35	45.930,05	-10.793,70
5	Dźwigi osobowe	230.855,66	209.180,57	21.675,09
6	Usługi na potrzeby Sp-ni	745.709,68	745.709,68	-
7	Usługi dla członków	1.630,98	1.630,98	-
	Razem działaln. podstawowa	22.736.351,16	23.585.008,11	-848.656,95
8	Pozostała działaln. zwolniona	333.827,49	208.130,91	125.696,58
I	Ogółem działalność GZM-u zwolniona od podatku	23.070.178,65	23.793.139,02	-722.960,37

Działalność opodatkowana podatkiem od osób prawnych (gospodarka nie mieszkaniowa): lokale użytkowe, sprzedaż energii na zewnątrz, dzierżawa gruntu, itp).

Lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wyniki + / -
1	Eksploatacja lok. użytkowych i dzierżawa gruntu	997.690,74	433.760,55	563.930,19
2	Sprzedaż c.o.na zewnątrz+c.o. l.u.	557.938,03	541.016,90	16.921,13
I	Suma (1- 2)	1.555.628,77	974.777,45	580.851,32
3	Koszty i przychody finansowe	100.288,70	250,00	100.038,70
4	Pozost. przych. i koszt operac.	81.020,55	81.559,85	-539,30
5	Sprzedaż z magazynu .	-	-	-
6	Przych. i koszty z likw. śr.trwał	-	-	-
7	Inne	-	-	-
II	Razem (3-7)	181.309,25	81.809,85	99.499,40
III	OGÓŁEM (I-II)	1.736.938,02	1.056.587,30	680.350,72

Lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wyniki + / -
I,III	Ogółem Spółdzielnia	24.807.116,67	24.849.726,32	-42.609,65

Wynik z działalności gospodarczej za 2018 rok -	+ 680.350,72 zł
Składki PFRON za 2018 rok -	+ 75.698,00 zł
Koszty nie stanowiące k. uzysk. przychodu 2018	+ 7.295,43 zł
Odsetki zapłacone	+ 250,00 zł
Pozostałe /ZUS RN, f-ry zapłacone w 2017/	+ 4.123,58 zł
Korekty dot. roku 2016/diety RN,ZUS-zap.01.17/	- 7.126,99 zł

Razem do opodatkowania :

760.590,74 zł

Podatek dochodowy za rok 2018 - 19 % /działalność opodatkowana/ wyniósł 144.512,00 zł.

Wynik netto z działalności opodatkowanej Spółdzielni wyniósł :

680.350,72 - 144.512,00 = 535.838,72 na który składa się :

- zysk netto z działalności mienia Spółdzielni : 485.504,83 zł.

- zysk netto z działalności gospodarczej nieruchomości: 50.333,89 zł.

Wynik netto z całokształtu działalności wyniesie : -187.121,65 zł wg wyliczenia:

680.350,72 (dział gosp.)- 722.960,37 (wynik GZM) – 144.512,00 (podatek CIT-8) = -187.121,65

Jeżeli Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej opodatkowanej mienia Spółdzielni w kwocie 535.838,72 zł wg propozycji zawartej w planie to podział będzie następujący: 5% - 26.791,94 zł na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni, 50.333,89 zł – pożytków wspólnych nieruchomości na pokrycie niedoborów GZM , 458.712,89 zł pożytków mienia wspólnego Spółdzielni na pokrycie niedoborów GZM. Wówczas wyniki na poszczególnych nieruchomościach z tytułu eksploatacji ulegną poprawie.

Analityka przychodów i kosztów za okres 2018 roku w wybranych rodzajach działalności kształtuje się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik +/-
1	Zimna woda i kanalizacja (lokale mieszkalne),	4.382.734,94	4.406.322,64	-23.587,70
2.	Wywóz śmieci	1.346.273,00	1.346.273,00	-
3	C.O – lokale mieszkalne	5.036.847,13	5.036.847,13	.-
4	Sprzedaż energii na zewnątrz	557.303,52	541.016,90	16.921,13
4a	Sprzedaż c.o. lokal. użytkowe	105.227,31	118.336,73	-13.109,42
4b	Sprzedaż c.o. na zewnątrz	452.303,52	422.628,74	29.674,78
4c	Ciepła woda – lok. użytkowe.	407,20	51,43	355,77
5	Ciepła woda lok. mieszkalne	35.136,35	45.930,05	-10.793,70
6	Odczyty i rozlicz. podzielnik.	83.428,98	67.492,17	15.936,81
7	Eksploatacja węzłów ciepłych	419.239,55	353.520,41	65.719,14
8	Wdrażanie ustawy OSM	1.610,00	1.820,00	-210,00
11	Opomiarowanie wodomierzy	-	-	-

Wyniki z działalności eksploatacyjnej na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31.12.2018r. i projekt podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej mienia Spółdzielni, stanowi załącznik nr 6 i 7 do sprawozdania.

ANALIZA SYTUACJI GOSPODARCZEJ

Bilans w ujęciu syntetycznym:

AKTYWA

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017r.	Stan na 31.12.2018r.
I	Aktywa trwałe	37 485 557,18	35.002.577,45
1	Wartości niematerialne i prawne		
2	Rzeczowe aktywa trwałe	36.254.387,27	35.002.577,45
3	Należności długoterminowe	1.231.169,91	-
4	Inwestycje długoterminowe	-	-
II	Aktywa obrotowe	12.738.419,06	12.081.786,46
1	Zapasy	128.777,79	73.542,42
2	Należności krótkoterminowe	2.015.428,52	1.875.686,33
3	Inwestycje krótkoterminowe	10.088.845,49	9.584.676,42
4	Rozliczenia międzyokresowe	505.367,26	547.881,29
	AKTYWA RAZEM	50.223.976,24	47.084.363,91

PASYWA

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017r.	Stan na 31.12.2018r.
I	Fundusz własny	43.680.773,08	42.200.268,48
II	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6.543.203,16	4.884.095,43
1	Zobowiązania długoterminowe w tym : - kredyt wobec PKO BP	1.231.169,91 1.231.169,91	- -
2	Zobowiązania krótkoterminowe	4.411.845,05	3.797.899,88
3	Pożyczki NFOŚ i GW w BOŚ BP	-	-
4	Rozliczenia międzyokresowe	900.188,20	1.086.195,55
	PASYWA RAZEM	50.223.976,24	47.084.363,91

Z przedstawionego zestawienia wynika, że na koniec 2018 kwota inwestycji krótkoterminowych bilansu wyniosła 9.584.676,42 zł. Pozycja ta obejmuje lokaty w PKO BP oraz pozostałe środki pieniężne na rachunkach bankowych (w tym depozyty automatyczne) . Środki te wystarczają na pokrycie zobowiązań krótkoterminowych Spółdzielni, które na dzień 31.12.2018r. wynosiły 3.797.899,88 zł. Istniejące środki finansowe w kasie i na rachunkach bankowych w pełni zabezpieczają prawidłową płynność finansową Spółdzielni. Długoterminowy kredyt mieszkaniowy wobec PKO BP dotyczący w całości os. Stare Stawy został umorzony przez budżet Państwa w kwocie 1.231.169,91 zł.

Inwestycje krótkoterminowe – środki pieniężne:

Nazwa	Stan na 31.12.2017r.	Stan na 31.12.2018r.
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe (lokaty terminowe)	3.492.595,01	5.546.935,22
Razem środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (kasa i rachunki bankowe)	6.596.250,48	4.037.741,20
Ogółem inwestycje krótkoterminowe	10.088.845,49	9.584.676,42

Należności krótkoterminowe

LP	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017r.	Stan na 31.12.2018r.
1	Z tytułu dostaw i usług	1.620.883,43	1.469.933,53
2	Budżetowe	213.718,82	241.062,50
3	Inne należności	180.826,27	164.690,30
z tego:	Dochodzone na drodze sądowej	15.318,19	52.642,62
	Ogółem należności	2.015.428,52	1.875.686,33

Odpisy aktualizujące należności na koniec 2018 roku wynoszą 113.804,32 zł.

Dane o odpisach aktualizujących wartość należności:

Wyszczególnienie	Kwota
Stan na 01.01.2018r	125.085,96
Odpis za 2018 rok	55.451,78
Rozwiązania za 2018.	66.733,42
Stan na 31.12.2018r	113.804,32

Zobowiązania krótkoterminowe

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017r.	Stan na 31.12.2018r.
1	Z tytułu: dostaw i usług	2.004.175,23	2.029.864,07
2	- wynagrodzeń	240.837,36	252.786,91
3	- budżetowe	255.055,79	239.494,97
4	- pozostałe	855.995,03	637.786,00
5	- fundusze specjalne	1.055.781,64	637.967,93
	Razem	4.411.845,05	3.797.899,88

Analiza rozliczenia wody za okres od 01.12.2017r. do 31.05.2018rRozliczenie w m³ za w/w okres wyłącznie dla lokali mieszkalnych :

<i>L P</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Wskazania licznika głównego</i>	<i>Suma wskazań liczników indywidualnych</i>	<i>Ryczałty i inne bez liczników</i>	<i>Różnica Straty i zyski</i>	<i>Uwagi %</i>
1	Okres XII/17 -V/18 w m ³	212.489,72	207.310,52	60,30	5.118,90	2,41
A	Straty – niedobór	213.701,22			7.732,52	3,64
B	Zyski - nadpłaty	-1.211,50			-2.613,62	-1,23

Na dzień 31.V. 2018r. nie odnotowano mieszkań bez wodomierzy .

Rozliczenie kwotowe za w/w okres:

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Zaliczka w zł</i>	<i>Zużycie w zł</i>	<i>Różnica w zł (3-2)</i>	<i>Uwagi</i>
1	2	3	4	5
Zimna woda i kan.	2.253.943,39	2.324.103,72	70.160,33	
Ciepła woda w SDE	12.111,25	11.976,64	-134,61	
RAZEM	2.266.054,64	2.336.080,36	70.025,72	

Analiza rozliczenia wody za okres od 01.06.2018r. do 30.11.2018r.Rozliczenie w m³ za w/w okres wyłącznie dla lokali mieszkalnych :

<i>L P</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Wskazania Licznika głównego</i>	<i>Suma wskazań liczników indywidualnych</i>	<i>Ryczałty i inne bez liczników</i>	<i>Różnica Straty i zyski</i>	<i>Uwagi %</i>
1	Okres VI/18 -XI/18 w m ³	211.353,45	205.415,50	58,80	5.879,15	2,78
A	Straty w m ³	212.703,78			6.496,10	3,07
B	Zyski w m ³	-1,350,33			-616,95	-0,29

Kwotowe rozliczenie za w/w okres:

Wyszczególnienie	Zaliczka w zł	Zużycie w zł	Różnica w zł (3-2)	Niedopłaty	Nadpłaty
1	2	3	5	6	7
Zimna woda i kanaliz.	2.366.129,92	2.426.471,80	60.341,88	199.471,06	-139.129,18
Ciepła woda w SDE	12.222,75	11.111,86	-1.110,89	913,92	-2.024,81
RAZEM Korekta :	2.378.352,67	2.437.583,66	59.230,99	200.384,98	-141.153,99

Eksplatacja zasobów mieszkaniowych

Opłaty eksploatacyjne za 2017-2018 rok przedstawia poniższa tabela:

LP	Wyszczególnienie	Wykonanie 2017r zł/m ²	Plan na 2018r. (od 01-04-2018r.) zł/m ²	Wzrost/ spadek - %
1	Opłata podstawowa (a+b)	Min- 2,40 Max- 5,00	Min -2,20 Max-5,00	-9,10
1a	Eksplatacja	Min-1,40 max -2,50	Min – 1,20 , Max-2,50	-16,70
1b	Remonty –odpis	Min- 1,00,Max- 2,50	Min – 1,00 Max-2,50	0,00
2	Eksplatacja węzłów 1*	0,15	0,15	b.zm.
	Ogółem opłaty (1 + 2)	Min- 2,55,Max- 5,15	Min – 2,35 Max-5,15	Min -25%,Max - 7,00%
3	Eksplatacja dźwigów	Wg. kalkul. na nieruch.	Wg kalkulacji na nieruch.12,80- 15,00zł/os/m-c	b.zm.

- 1) - stawka za eksploatację węzłów (nie występuje w zasobach Spółdzielni w Zatorze) i obejmuje w tym 0,08 zł/m² odpisu na remonty.

Od 01.01.2008r. Spółdzielnia ewidencjonuje koszty eksploatacji na każdą nieruchomość oddzielnie.

Walne Zgromadzenie w 2018 roku przeznaczyło nadwyżkę z działalności opodatkowanej za 2017 rok na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM-u) tj. kwotę 603.132,25 będącą pożytkami mienia wspólnego, kwotę 48.591,65 pożytki nieruchomości oraz 5% - tj. 34.301,26 na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni.

Koszty ogólne Spółdzielni za 2018r.

Koszty ogólne obejmują ogólnozakładowe koszty Spółdzielni (składki PFRON, utrzymanie organów statutowych, opłaty pocztowo–telekomunikacyjne, składki na rzecz Związku Rewizyjnego, KRS, badanie bilansu, itp.), a także koszty utrzymania wydzielonych komórek organizacyjnych, takich jak; księgowość, dział członkowski, kadry, BHP i p.poż, obsługa prawna, obrona cywilna. W

2018r. koszty ogólne Spółdzielni wyniosły: 2.156.261,29 zł. W 2017r. koszty ogólne Spółdzielni wyniosły 1.966.230,57 zł, a w 2016 r.- 2.089.616,33 zł. Zestawienie kosztów ogólnych Zarządu w układzie rodzajowym za 2018 r przedstawia **załącznik nr 8** do niniejszego sprawozdania. Zestawienie kosztów Spółdzielni za rok 2018- **załącznik nr 9**.

11. Wdrażanie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami

Uchwałą ZPCz nr 3/2002 z dnia 11.01.2002r. określono sposób wdrażania ustawy, tzn postanowiono iż:

- udział poszczególnych lokali był wyliczany bez pomiaru mieszkań, wynikający z danych ewidencyjnych działu księgowości,
- piwnice i strychy przyjęto jako pomieszczenia wspólne,
- powstanie 30 nieruchomości mieszkaniowych jedno i wielobudynkowych.

Zbiornicze zestawienie nieruchomości mieszkaniowych w Spółdzielni:

Lp	Rodzaj nieruchomości	Ilość nieruchomości	Numery nieruchomości
1	Jedno-budynkowe	11	1- Chrobrego 7, 2- Nideckiego 13 e-i 3- Kasprowicza 10-16, 7- Tysiąclecia 29-33, 8 -Tysiąclecia 55-65, 10 – Budowlanych 37-41, 11 –Czarnieckiego 12-20, 12 - Matejki 1-5, 13 – Olszewskiego 2b, 17 – Nideckiego 18, 18 – Nideckiego 13a
2	Dwu-budynkowe	4	5 - Szpitalna 96-104; 108-118, 6 - Szpitalna 12-22, Dąbrowsk. 83-97, 9 -Budowlanych 13-23, 1-5, 23 – Powstańców W-wy 4 i 6
3	Trzy-budynkowe	6	4 - Staffa 1-5, 1-9, 6-10 21 – Szarych Szeregów 4-20, 24 -Więzn.Ośw13-29, P.W-wy 29-35, 26-Szeregów 22-38, Polna 8-10, 29 –Wojska Polskiego 2,2a,4, 30 – Wojska Polskiego 7,9,11
4	Cztero-budynkowe	2	14 - Fika 1-13, 20 – Orłowskiego 1-25
5	Pięcio-budynkowa	1	28 – Piłsudskiego 4,4a,6,12,18
6	Sześć-budynkowe	2	22 - Garbarska, Osiedl. 10-16, Obozowa 4-10, 27 – Powstańców Śląskich 1,3,4,5,6,7
7	Ośmio-budynkowe	2	25-Orłowskiego 2-118 15 – Centrum

8	Dziesięcio-budynkowa	1	19 -Stare Stawy
9	Trzynasto-budynkowa	1	16-Bałandy 2-48, 9-23, Nideckiego 20-22

Zamiana prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych na własność – struktura własności gruntów.

Strukturę własności gruntów będących w zarządzaniu Spółdzielni, wg stanu na 31.12.2018r. w porównaniu do roku 2017 przedstawia poniższe zestawienie:

l.p	wyszczególnienie	31.12.2017r	31.12.2018r
1	Powierzchnia gruntu (w m ²) będących we władaniu Spółdzielni, z tego:	409.540,50	409.540,50
	- do których Spółdzielnia ma ustanowiony tytuł prawny	409.540,50	409.540,50
	- bez tytułu prawnego	-	-
	- z wyodrębnioną własnością na rzecz użytkowników lokali	153.882,64	153.882,64
	Charakterystyka gruntów zarządzanych przez Spółdzielnię		
	- zabudowane, w tym:	60.892,02	60.892,02
	- budynkami (mieszkaniowymi, pawilonami, garażami)	60.892,02	60.892,02
	- planowane do zabudowy	-	-
	- nie nadające się do zabudowy	348.648,48	348.648,48
2	Rodzaje praw do gruntów stanowiących majątek Spółdzielni		
	- własność	340.712,00	340.712,00
	- wieczyste użytkowanie	68.828,50	68.828,50

W 2016r przekazano do Urzędu Miasta teren (wieczysta dzierżawa) o powierzchni 1522m² pod budowę parkingu przy ul. Powstańców Śląskich w Chełmku – Akt Notarialny z dnia 16.09.2016r Repertorium A Nr 6247/2016, Kancelaria Notarialna mgr Izabela Potejko , Libiąż

W 2017r przekazano do Urzędu Miasta teren – droga o po. 1313m² (wieczysta dzierżawa) i 76 m² (własność Spółdzielni) przy ul. 3 Maja w Oświęcimiu – Akt notarialny z dnia 06.07.2017r Repertorium A Nr 3371/2017, Kancelaria Notarialna Michał Maciejewski, Oświęcim.

Przy ustanowieniu odrębnej własności jej grunty są proporcjonalnie do udziału (wg p.u. mieszkania) wyksięgowane z ewidencji Spółdzielni. Na koniec 2018 r. wszystkie grunty Spółdzielni mają uregulowany stan prawny.

12. Analiza zaległości w opłatach eksploatacyjnych i z tytułu spłaty kredytu i odsetek za 2018 rok.

Największą pozycję w należnościach Spółdzielni stanowią rozrachunki z członkami z tytułu opłat, a stan zadłużenia przedstawia tabela poniżej:

Wyszczególnienie	Zadłużenia wg stanu 31.12.2016r	Zadłużenia wg stanu 31.12.2017r	Zadłużenia wg stanu 31.12.2018r.	Różnica 4 - 3 2018-2017	%
1	2	3	4	5	6
opłaty eksploatacyjne	1.871.645,21	1.642.551,53	1.483.237,72	-159.313,81	-9,70
spłata kredytu i odsetek	6.548,19	9.289,03	4.553,45	-4.735,58	-50,90
Ogółem	1.878.193,40	1.651.840,56	1.487.791,17	-164.049,39	-9,90

W kwocie zaległości opłat eksploatacyjnych mieści się niedobór, powstały z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2017/2018 (spłacany za zgodą Zarządu w ratach) oraz niedobór z tytułu rozliczenia zimnej i ciepłej wody za okres 01.06.2018r. – 30.11.2018r, który mógł być spłacany dopiero w miesiącach styczniu-luty 2018 roku, po otrzymaniu rozliczenia. W 2018 roku nastąpił spadek bezwzględnej kwoty zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych o 159.313,81 zł, czyli o 9,70 % w stosunku do roku ubiegłego. Zadłużenia z tytułu kredytu i odsetek spadły o kwotę 4.735,58 to jest o 50,90 %. Ogółem w 2018 roku nastąpił spadek bezwzględnej kwoty zadłużenia o 164.049,39 zł tj. o -9,90 %.

Poniżej przedstawiamy strukturę zaległości w opłatach eksploatacyjnych, wg stanu na dzień 31.12.2018r, w porównaniu do roku poprzedniego:

Wyszczególnienie	Ilość osób zadłużonych na 31.12.		Kwota zadłużenia na 31.12.	
	2017	2018	2017	2018
Zamiany lokali	3	38	-	149.845,56
do 1-go miesiąca	2.236	2.123	205.671,63	185.247,83
od 1-go do 3-ch m.-cy	495	405	345.618,70	306.890,43
od 4-ch do 6-ciu m.-cy	98	87	153.874,18	136.458,23
powyżej – 6 m-ce	125	106	937.387,02	704.795,67
Razem	2.957	2.756	1 642.551,53	1.483.237,72

Członkowie znajdujący się w szczególnie trudnej sytuacji materialnej, uzyskują pomoc mieszkaniową z Urzędu Miasta, z przeznaczeniem na opłaty za mieszkanie.

W naszych zasobach korzystało z niej wg. stanu na 31.12.2018 r. 128 osób , z tego Oświęcim - 108 Chelmek -19 , Zator - 1 . Łączna kwota otrzymanych dodatków mieszkaniowych w 2018r. wyniosła 248.621,93 zł , (Oświęcim – 209.625,62 zł , Chelmek – 37.102,77 zł , Zator – 1.893,54 zł).

Budżet państwa zastrza kryteria przyznawania dodatków mieszkaniowych, stąd też zarówno ilość korzystających z pomocy jak i jej kwota ulega co rocznie zmniejszeniu. Kwoty otrzymanych dodatków mieszkaniowych w 2018r. stanowiły 1,09 % rocznego wymiaru opłat.

Od 01.01.2007 roku obowiązują nowe zapisy ustawy o ochronie praw lokatorów. W myśl tej ustawy gmina jest zobowiązana do dostarczenia osobie z wyrokiem eksmisyjnym lokalu socjalnego, a jeżeli tego nie dokona płaci właścicielowi lokalu (w tym wypadku Spółdzielni), co miesiąc odszkodowanie (gdy lokator z prawomocnym wyrokiem eksmisyjnym nadal mieszka w lokalu spółdzielni, nie wnosząc pełnych miesięcznych opłat).

Spółdzielnia na koniec 2018r. posiadała 1 prawomocny wyrok na lokal socjalny.

Istotnym jest fakt, że kwota wkładów mieszkaniowych lub budowlanych na zadłużonych lokalach, w chwili obecnej zabezpiecza ewentualne roszczenia finansowe Spółdzielni.

Struktura % zadłużenia na koniec 2018r. przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie zadłużeń z tytułu:	Zadłużenia wg stanu na 31.12.2017r	Zadłużenia wg stanu na 31.12.2018r	Uwagi %
Dzierżawa gruntu	44.919,37	42.652,46	-5,05
Garaże	510,67	881,14	72,37
Mieszkania	1.465.526,52	1.317.187,48	-10,12
w tym:			
- Zator	47.930,95	36.963,53	-22,88
- Chelmek	204.292,62	158.396,51	-22,46
- Oświęcim	1.247.923,89	1.121.227,44	-10,15
Lokale użytkowe	96 974,03	94.137,00	-2,93
Rejestr zamian	34,620,94	34.620,94	0,00
Razem	1.642.551,53	1.479.654,00	-9,92

Stan zadłużenia wg najemców na koniec 2018r. na poszczególnych osiedlach przedstawia poniższa tabela:

Osiedle	Zaległości w zł na 31.12.2018r.	Zaległości na 31.12.2017r.	Wzrost/ spadek w %	Różnica 31.12.2018r	Udział osiedli w zadłużeniu lokalii mieszkaln. w % na 31.12.2018r
Garaże	880,14	510,67	72,40	369,47	
Lokale użytkowe	94.137,00	96.974,03	-2,90	-2.837,03	
Dzierżawy gruntu	42.652,46	44.919,37	-5,00	-2.266,91	
Lokale mieszkaln.	1.317.187,48	1.465.526,52	-10,10	-148.339,04	100
tym: - Zasole I	165.592,52	204.888,38	-19,10	-39.295,86	12,57
- Zasole II	244.913,46	252.489,97	-3,00	-7.576,51	18,59
- Północ	93.309,53	114.060,60	-18,20	-20.751,07	7,08
- Zator	36.963,53	47.930,95	-22,80	-10.967,42	2,81
- Błonie	296.477,80	284.649,80	4,20	11.828,00	22,51
- Chełmek	158.396,51	204.292,62	-22,40	-45.896,11	12,03
- Stare Stawy	44.736,31	45.455,37	-1,50	-719,06	3,40
- Fika	26.738,18	38.216,01	-30,00	-11.477,83	2,03
- Centrum	97.585,98	86.271,99	13,20	11.313,99	7,40
- Południe	152.473,66	187.270,83	--18,50	-34.797,17	11,58
Rejestr zamian	34.620,94	34.620,94	0,00	0,00	0 00
Ogółem	1.489.478,02	1.642.551,53	-9,30	-153.073,51	

Względny wskaźnik zaległości za 2018r. wyrażony w %, jako stosunek kwoty zaległości do kwoty naliczeń za dany rok, wyniósł 6,55 %.

Kwota 4.553,45 zaległości z tyt. spłaty kredytu i odsetek jest kwotą należną Spółdzielni za nieterminowe dokonywanie spłat z w/w tytułu. Wobec budżetu Państwa nie posiadamy zobowiązań, ponieważ zostały one w całości wykupione wg. Stanu na 01,01,2018r.

Windykacja należności eksploatacyjnych

Stan zaległości zasądzonych przedstawia się na koniec 2018r. następująco (w zł.)

Wyszczególnienie	Ilość	Kwota należna	Koszty sądowe	Ogółem
Stan na 01.01.2018 r.	396	833.903,89	223.100,59	1.057.004,48
w analityce:				
- czynsze	338	803.980,58	185.742,56	989.723,14
- kredyt	2	2.708,90	769,00	3.477,90
- usługi	2	889,43	169,50	1.058,93
- lokale użytkowe	13	26.324,98	22.355,67	48.680,65
- eksmisje	12	-	5.920,69	5.920,69
- pozostałe	15	-	1.903,17	1.903,17
- hipoteki	14	-	6.240,00	6.240,00
Z tego dochodzone w sądzie				
- czynsze	5	15.103,19	215,00	15.318,19
Skierowano w 2018r.	82	209.076,26	46.996,47	256.072,73
Dodatkowe koszty 2018r		-	20.049,32	20.049,32
Rozliczono w 2018r.	120	296.710,11	118.703,87	415.413,98
Stan na 31.12.2018 r.	358	746.270,04	171.442,51	917.712,55
w analityce:				
- czynsze	309	717.114,36	135.344,48	852.458,84
- kredyt	2	1.771,59	642,00	2.413,59
- usługi	5	1.904,39	855,00	2.759,39
- lokale użytkowe	13	25.479,70	19.598,17	45.077,87
- eksmisje	5	-	5.486,69	5.486,69
- pozostałe	13	-	3.876,17	3.876,17
- hipoteki	11	-	5.640,00	5.640,00
Z tego dochodzone w sądzie:				
- czynsze	16	50.897,62	1.745,00	52.642,62

W 2018 roku wniesiono 64 sprawy sądowe w postępowaniu uproszczonym. Nie orzeczono wyroków eksmisyjnych, ustanowiono 11 hipotek.

W omawianym okresie skierowano 64 sprawy do komornika celem przeprowadzania postępowania egzekucyjnego.

W roku 2018 zrealizowano 1 wyrok eksmisyjny w Oświęcimiu (ogółem wyroków eksmisyjnych z lat poprzednich było 14).

W odniesieniu do mieszkań o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie jest orzekana przez sąd eksmisja do lokalu socjalnego, lecz przeprowadza się licytację komorniczą mieszkania (sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z zameldowanym dłużnikiem). Cena mieszkań z takich licytacji jest mniejsza, ponieważ musi uwzględniać koszty wyprowadzenia z lokalu dłużnika, nie mówiąc o braku możliwości pełnego korzystania z niego.

Spółdzielnia kieruje do komornika wnioski o egzekucje wyroków, które w wielu wypadkach są zawieszane z uwagi na ich bezskuteczność.

Aktualnie sąd w odniesieniu do mieszkań lokatorskich i z umową najmu, wydaje wyłącznie wyroki eksmisji do lokali socjalnych, ale osoby które wcześniej otrzymały takie wyroki donikąd, też są uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego. Na ich wniosek może być wydane przez sąd stosowne postanowienie. Mieszkańcom lokali spółdzielczych własnościowych i mieszkań odrębnej własności, lokale socjalne nie przysługują.

Zarząd Spółdzielni zawarł w 2018 roku 97 porozumień z członkami, w sprawie spłaty zadłużenia w ustalonych ratach, które są realizowane.

W sprawach biernych (przeciwko Spółdzielni) w 2018r. toczyło się 16 spraw sądowych. Z czego :

- 1 sprawa o ustanowienie drogi koniecznej – w toku
- 3 sprawy o uchylenie i stwierdzenie nieważności uchwały- 1 wyrok oddalający, 1 apelacja oddalona, 1 wyrok powództwo oddalone, złożona apelacja bez terminu rozprawy
- 8 spraw o nabycie spadku – 5 zakończone, 3 w toku
- 2 sprawy o zapłatę – 1 sprawa wyrok zasądzający, 1 zakończona
- 1 sprawa o odszkodowanie – w toku
- 1 sprawa o ujawnienie testamentu – zakończona

13. Kierunki działania Spółdzielni w zakresie prowadzenia inwestycji

Zadania inwestycyjne na 2018 rok zostały określone w stosownej uchwale Rady Nadzorczej i obejmowały nakłady ze środków zasobowych Spółdzielni.

W zakresie remontów zasobów mieszkaniowych (wymiany dźwigów, malowanie klatek, modernizacja oświetlenia itp.) zadania realizowane są w ramach opłat na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, stosownie do ich możliwości finansowych .

Strategia działania MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu

MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu ul. Bałandy 1 prowadzi działalność poprzez zarządzanie:

- trzydziestoma nieruchomościami mieszkaniowymi, w skład których wchodzi 104 wielorodzinne budynki mieszkalne, z tego; 87 usytuowanych na terenie Oświęcimia, 14 w Chełmku oraz 3 w Zatorze,

- sześcioma nieruchomościami garażowymi, które obejmują łącznie 103 boksy garażowe.

Dodatkowo MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu eksploatuje na potrzeby własne cztery grupowe wymiennikownie ciepła wraz z sieciami cieplnymi, sprzedając energię ciepłą na zewnątrz. Utrzymaniem zasobów mieszkaniowych w odpowiedniej czystości, zielenią, drobnymi naprawami, transportem i czuwaniem nad sprawnością techniczną urządzeń centralnego ogrzewania zajmują się etatowi pracownicy Spółdzielni.

Nie zachodzi obawa zagrożenia kontynuacji działalności Spółdzielni.

14. Sprawozdanie z realizacji uchwał.

Walne Zgromadzenie MSM „Budowlanka” przeprowadziła w okresie od 05 czerwca do 15 czerwca 2018r, w podziale na IX części .

Podjęto 7 uchwał, których realizacja przedstawia się następująco:

- Uchwała nr 1/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok
- Uchwała nr 2/2018 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej z działalności MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu za 2017 rok
- Uchwała nr 3/2018 w sprawie ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu może zaciągnąć
- Uchwała nr 4/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu z działalności za 2017 rok
- Uchwała nr 5/2018 w sprawie udzielenie absolutorium za 2017 rok dla Członków Zarządu MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu Prezesa Zarządu inż. Wiesława Pitry oraz Członka Zarządu Marka Kurka
- Uchwała nr 6/2018 w sprawie zatwierdzenia Statutu Spółdzielni
- Uchwała nr 7/2018 w sprawie zatwierdzenia zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu

Zarząd MSM "Budowlanka" w Oświęcimiu

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

Członek Zarządu
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU
inż. Wiesław Pitry

Wykaz załączników :

- nr 1 – Zestawienie remontów w podziale na budynki za 2018r
- nr 2 – Koszty rodzajowe remontów wg wykonania prac za 2018r
- nr 3 – Zużycie energii cieplnej w GJ za sezon grzewczy 2017/2018
- nr 4 – Średnioroczny koszt c.o. w przeliczeniu na m² p.u. za sezon grzewczy 2017/2018
- ✓ nr 5 – Rozliczenie c.o. za sezon grzewczy 2017/2018
- nr 6 – Proponowany podział nadwyżki bilansowej za rok 2018
- nr 7 – Wyniki eksploatacji GZM wg nieruchomości za 2018r
- nr 8 – Koszty ogólne Zarządu Spółdzielni za 2018r
- nr 9 – Koszty rodzajowe Spółdzielni za rok 2018.

Wiersz

2	3 Nr	Budynek	Naliczenia	Razem	Wykonanie	Wykonanie razem	BO	BZ
4								
5	1	Chrobrego 7	31 551,35	31 551,35	20 798,82	20 798,82	60 763,25	71 515,78
6	2	Nideckiego 13 e-i	93 170,40	93 170,40	135 778,56	135 778,56	37 749,32	-4 858,84
7	3	Kasprowicza 10-16	31 706,40	31 706,40	12 621,49	12 621,49	41 236,52	60 321,43
8	4	Staffa		129 933,15		182 241,43	131 240,07	78 931,79
9	1-5		39 467,40		76 844,72		116 573,53	79 196,21
10	6-10		52 816,05		81 439,70		37 526,19	8 902,54
11	7-9		37 649,70		23 957,01		-22 859,65	-9 166,96
12	5 Szpitalna			188 066,25		171 114,74	94 374,25	111 325,76
13	96-104		84 406,50		55 002,94		14 544,17	43 947,73
14	108-118		103 659,75		116 111,80		79 830,08	67 378,03
15	6 Dąbrow/Szpitalna			203 488,20		147 665,97	-100 839,09	-45 016,86
16	Dąbrowskiego 83-9		111 450		128 237,98		18 854,42	2 066,44
17	Szpitalna 12-22		92 038,20		19 427,99		-119 693,51	-47 083,30
18	7 Tysiąclecia 29-33		33 836,40	33 836,40	56 305,12	56 305,12	84 329,36	61 860,64
19	8 Tysiąclecia 55-65		70 801,20	70 801,20	203 687,07	203 687,07	156 932,15	24 046,28
20	9 Budowlanych			75 594,60		51 390,05	178 818,36	203 022,91
21	1-5		25 198,20		18 856,42		48 919,58	55 261,36
22	13-23		50 396,40		32 533,63		129 898,78	147 761,55
23	10 Budowlanych 37-41		25 198,20	25 198,20	54 297,80	54 297,80	111 406,99	82 307,39
24	11 Czarnieckiego 12-2		40 325,40	40 325,40	44 382,31	44 382,31	72 306,89	68 249,98
25	12 Matejki 1-5		21 371,07	21 371,07	15 074,70	15 074,70	15 167,01	21 463,38
26	13 Olszewskiego 2B		92 473,33	92 473,33	130 321,01	130 321,01	-8 391	-46 238,68
27	14 Fika			135 198,90		218 094,32	63 057,10	-19 838,32
28	1-5		35 280		80 450,81		89 584,03	44 413,22
29	4-6		34 039,20		45 002,22		-12 769,44	-23 732,46
30	7-9		31 072,80		47 509,74		22 964,77	6 527,83
31	11-13		34 806,90		45 131,55		-36 722,26	-47 046,91
32	15 Centrum(Południe)			704 161,56		1 182 308,83	-604 463,80	-1 082 611,07
33	Nojego							
34		6	67 888,80		23 073,51		-116 814,07	-71 998,78
35		8	68 152,40		105 271,77		-189 713,43	-226 832,80
36		10	69 470,80		190 335,29		-28 789,63	-149 654,12

[illegible]

[illegible]

111	32-38	51 244,80		11 582,92		-96 241,27	-56 579,39
112	Polna 8-14	38 433,60		61 536,17		-47 568,98	-70 671,55
113	Chelmek						
114	27 Powstańców Śląskich		483 726,84		256 553,07	-335 119,34	-107 945,57
115	1 a-d	64 250,40		14 147,30		-97 364,34	-47 261,24
116	3 a-d	64 250,40		68 313,46		-33 153,31	-37 216,37
117	4	95 603,40		55 120,06		-86 048,10	-45 564,76
118	5	60 364,20		28 578,58		-1 065,72	30 719,90
119	6	95 603,64		37 635,21		-65 037,16	-7 068,73
120	7 a-f	103 654,80		52 758,46		-52 450,71	-1 554,37
121	28 Piłsudskiego		240 173,28		264 432,30	-247 556,53	-271 815,55
122	4	21 493,20		40 781,02		-32 648,56	-51 936,38
123	4A	21 478,08		42 070,85		-85 897,44	-106 490,21
124	6	21 468		43 223,14		-17 323,96	-39 079,10
125	12 a-f	117 156		120 704,79		-4 265,87	-7 814,66
126	18 a-c	58 578		17 652,50		-107 420,70	-66 495,20
127	29 Wojska Polskiego		88 938,54		238 720,88	216 549,35	66 767,01
128	2	17 082,15		48 940,47		33 851,65	1 993,33
129	2A	16 851,99		52 904,66		20 734,17	-15 318,50
130	4 a-i	55 004,40		136 875,75		161 963,53	80 092,18
131	Zator						
132	30 Wojska Polskiego		189 747		41 814,61	-145 936,63	1 995,76
133	7 a-c	59 038,80		11 358,81		-18 643,24	29 036,75
134	9 a-b	39 433,20		7 525,70		-19 175,80	12 731,70
135	11 a-e	91 275		22 930,10		-108 117,59	-39 772,69
136	31 Nieruchomości garażowe	0	0	0	0	0	0
137	32 Nakłady do rozliczenia			0	0	0	0
138	Razem	5 746 118,04	5 746 118,04	5 945 012,55	5 945 012,55		
139	Razem	5 746 118,04		5 945 012,55		-894 281,88	-1 093 176,39
140							
141	Fundusz centralny	0		206 915,07		1 759 987,93	1 553 072,86
142							
143	Cały Fundusz	5 746 118,04		6 151 927,62		865 706,05	459 896,47

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

Członek Zarządu

Włodzisław
mgr Paweł Nąkorniecki

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CIA PREZESA ZARZĄDU

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

Fundusz remontowy w układzie rodzajowym - 31.12.2018 r.

Kod	Nazwa pozycji kalkulacyjnej	Suma Wn	Suma Ma
F001	Roboty malarskie	683 446,18	0,00
F002	Docieplanie ścian	287 186,81	0,00
F003	Rob.dekarskie-rem.włazów,wym.rynien	44 276,92	0,00
F004	Roboty tynkarsko-murarskie	133 190,01	0,00
F006	Wym.drzwi wejść,zadasz.wejść,balk,barier	61 886,62	0,00
F008	Rob.bruk.-drogow.plac pod śmietnik+wykon	1 034 781,02	0,00
F009	Remont elektryczny w budynku	84 432,14	0,00
F010	Roboty instal.wodno-kanalizacyjne	59 043,59	0,00
F011	Remont instalacji gazowej-plombowanie	160 680,05	0,00
F012	Remont dzwigów	182 713,52	0,00
F013	Drobne roboty remontowe	55 323,70	0,00
F014	Remont domofonów	195 629,16	0,00
F015	Remont anten zbiorczych	81 685,20	0,00
F016	Wyk. inst. przeciw-poż., przegląd such.i	369 049,05	0,00
F017	Drobne roboty remontowe	12 317,99	0,00
F018	Wymiana stol.okien.wymiana szyb w drzwi	4 265,49	0,00
F019	Dofinansowanie do wymiany okien	7 559,00	0,00
F020	Docieplanie stropodachów	191 609,20	0,00
F022	Utrzym. placów zabaw	150 924,51	0,00
F023	Remont balkonów	357 334,88	0,00
F025	Próba szczelności instalacji gazowej	196 328,91	0,00
F028	Roboty remontowe konserw.co-pozostałe	167 245,55	0,00
F029	Konserwacja stała sieci co-Abramowski	123 056,64	0,00
F030	Roboty remontowe konserwatorów ZRB	209 315,50	0,00
F031	Roboty remontowe konserwatorów GZM	425 435,29	0,00
F032	Roboty remont. konserw.co-konserw.sieci	85 414,75	0,00
F033	Ocena techn. badan.urzadz.-nadzór budow.	150 131,11	0,00
F034	Rem. instal. co.	73 566,99	0,00
F035	Remont komin.spalin.i wentylacyjnych	115 741,81	0,00
F036	Oświetlenie ulic	59 321,99	0,00
F038	Legalizacja wodomierzy ,montaż wodomierz	152 035,01	0,00
F039	Wykonanie projektu parkingu,chodników,co	22 140,00	0,00
F043	Bilans otwarcia	894 281,88	0,00
F044	Odszkodowanie Unią	-774,56	0,00
F047	Montaż elektronicznych podzielników co	8 718,52	0,00
F050	Odpis na remont zasobów mieszkaniowych	0,00	5 349 653,04
F051	Dodatkowe zasilenie funduszu na nieruch.	0,00	57 487,50
F055	Odpis z tyt.obslugi dźwigów osobowych	0,00	115 433,46
F056	Odpis z tyt.obslugi domofonów	0,00	0,00
F057	Odpis z tyt.remontów węzłów cieplnych	0,00	223 544,04
F061	BO f-szu centralnego	0,00	1 759 987,93
F067	Roboty na funduszu centralnym	206 915,07	0,00
F072	Roboty na funduszu centralnym	0,00	0,00
		7 046 209,50	7 506 105,97

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Czewczyk

Członek Zarządu
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry

Zużycie energii cieplnej w GJ na budynki w MSM Budowlanka za okres 2011/2012 - 2017/2018

Oświęcim	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Chrobrego 7	369,4	379,2	467,2	569,6	511,5
Tysiąclecia 29-23	614,2	651,3	673,96	754,25	679,7
Matejki 1-5	586	545,9	564,09	630,95	565,91
Staffa 6-10	653,8	666,9	702,16	938,61	901,5
Staffa 7-9	472,3	475,8	543,16	624,88	565,05
Staffa 1-5	805,2	822,8	861,06	983,55	890,09
Budowlanych 37-41	469,9	474,7	457,6	548	509,8
Budowlanych 1-5	436	457,5	460,73	530,23	469,88
Budowlanych 13-23	847,9	874,2	907,66	1062,36	955,42
Kasprowicza 10-16	564,5	605,6	643,48	717,67	694,47
Czernieckiego 12-20	660,9	734,1	748,42	980,01	924,76
Tysiąclecia 55-65	832,1	872,4	899,98	1019,1	885,35
Dąbrowskiego 83-97	1090,5	1101,6	1430,1	1673,41	1548,86
Szpitalna 12-22	841,6	882,4	951,01	1146,78	1018,24
Szpitalna 96-104	662,5	655,4	610,99	712,94	637,67
Szpitalna 108-118	849,1	805,5	813,86	1185,22	1131,45
Olszewskiego 2B	1337,6	1333,8	1311,3	1493,6	1295,5
Fika 1-5	510	516,8	538,5	570,8	509,1
Fika 4-6	354,9	367,1	357	417,2	393,02
Fika 7-9	332	333,6	330	388,7	350,4
Fika 11-13	323,4	330,5	329,8	414,4	381,8
Bałandy 6	422,9	370,8	404,9	477,4	415
Bałandy 2	368,4	360,1	358	418,8	367
Nideckiego 20	388,2	325,8	338,4	382,9	347,5
Nideckiego 22	381,4	353,2	377,7	421,1	375,9
Nideckiego 18	391,2	371,7	411,4	497,4	418,8
Bałandy 10-16	874,5	723,8	791,4	914,8	808,9
Bałandy 18-24	828,6	695,6	756,1	870,4	790,2
Bałandy 34-40	781,9	729,4	774,5	856,3	760,7
Bałandy 26-32	791,6	704,2	708,4	834,4	710,7
Bałandy 9-15	775,9	754,8	721,7	842,4	712
Bałandy 42-48	711,4	627,6	686,1	804,3	676,7
Bałandy 17-23	720,5	661,5	697,2	782,9	658,5
Bałandy 8 a-d	926,6	793,6	850	947,9	840,8
Bałandy 4 a-d	815,8	742,9	818	970,6	821
Nideckiego 13 a, e-i	1334,6	1223,5	1266,8	1389,2	1278,3
3-go Maja 1-5	1232,5	1413,2	1523,9	1842,6	1633
3-go Maja 7-15	2148,2	2171,2	2180	2923,82	2762,5
3-go Maja 19	788,8	837,8	872,1	1032,5	878,68
3-go Maja 21	548,3	546,1	561,3	883,4	781,35
3-go Maja 23	594,1	622	764,9	926,3	818,3
Nojogo 6	573,2	734,8	799,8	906,3	790,8
Nojogo 8	546,3	567,2	589,5	844,9	771,56
Nojogo 10	634,6	617	615,9	799,7	742,61
Powstańców Warszawy 29-35	665,9	739,3	816,6	946,44	869,42
Powstańców Warszawy 6	331,4	353,9	363,78	421,05	374,67
Powstańców Warszawy 4	244,3	245,2	318,1	390,59	350,19
Więźniów Oświęcimia 25-29	575,2	594,4	650,62	751,32	697,4
Więźniów Oświęcimia 13-21	839,1	810,6	849	918,37	814,19
Orłowskiego 23-25	339,2	346,8	377,31	456,24	422,56

Orłowskiego 15-21	616,2	562,8	580,94	671,57	599,13
Orłowskiego 9-11	327,2	324,3	363,79	455,2	365,07
Orłowskiego 1-7	605,7	698,1	753,65	855,91	783,16
Orłowskiego 12-18	574	553,2	560,13	633,12	640,95
Orłowskiego 36-42	617,3	587,1	721,83	857,21	733,42
Orłowskiego 20-34	1270,3	1322,9	1547,22	1731,63	1526,94
Orłowskiego 2-8	720,2	784,8	822,28	974,59	826,93
Orłowskiego 46-64	1561,9	1569,4	1906,78	2092,49	1898,45
Orłowskiego 66-76	1020,8	1090,3	1216,55	1294,26	1151,66
Orłowskiego 80-90	1068,1	965,2	1014,12	1104,93	986,7
Orłowskiego 100-118	1905,9	1876,3	1994,35	2292,04	2042,12
Orłowskiego 92-98	597,7	620,8	598,66	673,89	547,25
Garbarska 31-37	568,9	584,5	742,16	867,67	761,4
Garbarska 17-23	669	678,07	735,9	867,57	794,7
Garbarska 41-47	674,7	735,7	805,11	948,69	841,34
Garbarska 49-55	677,4	683,2	764,79	943,32	820,25
Osiedlowa 10-16	704	680,2	804,17	939,7	821,54
Obozowa 4-10	680,6	681,4	777,9	938,88	851,34
Polna 8-14	489,2	556,4	587,59	621,61	505,3
Szarych Szeregów 22-28	684,8	853,7	830,5	969,38	839,43
Szarych Szeregów 32-38	541	628,9	616,1	708,5	601,35
Szarych Szeregów 14-20	1267,4	1217,1	1461,17	1759,81	1556,37
Szarych Szeregów 8-10	750,5	948,5	1041,18	1274,77	1100,25
Szarych Szeregów 4-6	806,2	836,5	850,6	982,1	860,28
Sadowa 2-4	266,2	284,3	304,29	340,74	309,62
Sadowa 6-10	378,7	343,8	412,74	480,47	419,66
11-go Listopada 4-8	392,1	408,6	413,12	483,54	431,15
Nad Młynówką 20-24	387,4	398,1	412,25	473,91	426,15
Nad Młynówką 26-28	314,8	316,9	330,8	381,17	338,88
Nad Młynówką 10-12-18	813,8	586,01	619,49	714,52	665,79
Zagrodowa 17-21-23	549,3	559,2	570,75	660,85	601,91
Zagrodowa 25-27	248	251,2	236,5	282,9	260,84
Zagrodowa 9-13-15	578,5	576,7	606,02	714,02	617,3
Zagrodowa 5-7	288,6	280,5	274,71	311,63	286,91
Razem Oświęcim	57804,8	57969,78	62123,61	73119,18	65322,24
Zmiana procentowa r/r		0,29%	7,17%	17,70%	-10,66%
Chelmek	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Wojska Polskiego 4	960,7	1094,1	1111,4	1459,3	1395,9
Wojska Polskiego 2	248,4	271,3	239,1	258,9	224,1
Wojska Polskiego 2A	234,7	257,1	240	279,9	256,5
Piłsudskiego 4A	344	364,4	383,7	442,2	380,8
Piłsudskiego 4	261,7	273,7	272	320,2	278,5
Piłsudskiego 6	229	250	242	283,4	273,9
Piłsudskiego 18 a-c	699,2	783,1	758,2	891,1	773,5
Piłsudskiego 12 a-f	1374,1	1640,2	1617,8	1759,8	1570,8
Powstańców Śląskich 6	1105	1037	1045	1215	1089
Powstańców Śląskich 4	942	1211	1227	1530	1271
Powstańców Śląskich 1 a-d	717	687	641	771	689
Powstańców Śląskich 5 a-d	667	670	668	786	652
Powstańców Śląskich 3 a-d	601	617	655	799	678
Powstańców Śląskich 7 a-f	1392	1526	2129	1874	1076
Razem Chelmek	9775,8	10681,9	11229,2	12669,8	10609
Zmiana procentowa r/r		9,27%	5,12%	12,83%	-16,27%

Zator	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Wojska Polskiego 7abc	626,5	587,1	557,2	655,3	594,8
Wojska Polskiego 9ab	352,9	338,2	352,6	422,6	392,1
Wojska Polskiego 11abcde	777,5	638,7	635,9	715,6	679,5
Razem Zator	1756,9	1564	1545,7	1793,5	1666,4
Zmiana procentowa r/r		-10,98%	-1,17%	16,03%	-7,09%

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu

Bożena Szewczyk

Członek Zarządu

mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry

Uśredniony koszt c.o. w zł/m ² w przeliczeniu na jeden miesiąc w podziale na budynki						
	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Chrobrego 7	2,45	2,32	2,42	2,83	3,35	3,12
Tysiąclecia 29-33	1,91	1,69	1,77	1,85	2,07	1,93
Matejki 1-5	3,16	3,13	3,05	3,24	3,57	3,32
Staffa 6-10	2,22	1,63	1,65	1,75	2,24	2,18
Staffa 7-9	2,34	1,96	1,99	2,23	2,56	2,39
Staffa 1-5	2,23	1,88	1,71	2,02	2,32	2,16
Budowlanych 37-41	1,72	1,53	1,55	1,55	1,81	1,73
Budowlanych 1-5	1,59	1,45	1,52	1,56	1,77	1,64
Budowlanych 13-23	1,73	1,40	1,44	1,51	1,74	1,62
Kasprowicza 10-16	1,74	1,53	1,62	1,72	1,92	1,88
Czarnieckiego 12-20	1,71	1,48	1,61	1,67	2,06	1,98
Tysiąclecia 55-65	1,66	1,44	1,50	1,56	1,76	1,61
Dąbrowskiego 83-97	1,76	1,51	1,55	1,88	2,17	2,06
Szpitalna 12-22	2,01	1,94	2,03	2,17	2,51	2,34
Szpitalna 96-104	1,65	1,56	1,58	1,56	1,76	1,66
Szpitalna 108-118	1,76	1,68	1,67	1,72	2,22	2,16
Olszewskiego 2B	1,85	1,76	1,73	1,72	1,97	1,68
Fika 1-5	1,80	1,76	1,71	1,90	2,00	1,89
Fika 4-6	2,07	1,92	1,99	2,01	2,25	2,16
Fika 7-9	1,96	1,89	1,92	1,96	2,18	2,04
Fika 11-13	2,13	1,94	1,99	2,04	2,37	2,23
Bałandy 6	1,72	1,64	1,55	1,64	1,85	1,76
Bałandy 2	1,63	1,51	1,52	1,52	1,70	1,62
Nideckiego 20	1,66	1,55	1,44	1,48	1,61	1,57
Nideckiego 22	1,62	1,54	1,51	1,57	1,71	1,65
Nideckiego 18	1,66	1,62	1,62	1,72	1,97	1,83
Bałandy 10-16	2,07	2,05	1,89	2,00	2,22	2,13
Bałandy 18-24	1,99	1,99	1,85	1,95	2,15	2,09
Bałandy 34-40	2,02	1,89	1,86	1,93	2,09	2,01
Bałandy 26-32	1,97	1,94	1,86	1,88	2,09	1,96
Bałandy 9-15	2,11	2,04	2,06	2,02	2,24	2,09
Bałandy 42-48	2,08	1,95	1,87	1,97	2,18	2,03
Bałandy 17-23	1,96	1,88	1,83	1,90	2,06	1,97
Bałandy 8 a-d	2,29	2,24	2,11	2,20	2,38	2,28
Bałandy 4 a-d	1,93	1,88	1,82	1,94	2,21	2,05
Nideckiego 13 a, e-i	2,09	2,03	1,94	1,99	2,12	2,12
3-go Maja 1-5	1,93	1,82	2,01	2,17	2,56	2,36
3-go Maja 7-15	1,91	1,82	1,86	1,91	2,42	2,35
3-go Maja 19	2,65	2,41	2,55	2,68	3,14	2,80
3-go Maja 21	2,17	1,91	1,94	2,01	2,80	2,58
3-go Maja 23	2,18	2,00	2,09	2,45	2,90	2,67
Nojogo 6	2,27	1,97	2,33	2,52	2,85	2,61
Nojogo 8	2,25	1,87	1,94	2,03	2,66	2,51
Nojogo 10	2,29	2,06	2,04	2,09	2,56	2,45
Powstańców W-wy 29-35	1,93	1,64	1,78	1,95	2,23	2,11
Powstańców W-wy 6	2,47	2,52	2,71	2,84	3,26	3,01
Powstańców W-wy 4	2,22	2,07	2,14	2,59	3,09	2,87
Więźniów Ośw. 25-29	1,60	1,68	1,76	1,93	2,22	2,11
Więźniów Ośw. 13-21	1,95	1,62	1,64	1,70	1,85	1,72
Orłowskiego 23-25	2,29	2,23	2,32	2,50	2,91	2,79
Orłowskiego 15-21	2,08	1,99	1,94	2,02	2,28	2,14
Orłowskiego 9-11	2,33	2,30	2,35	2,57	3,04	2,68
Orłowskiego 1-7	2,02	1,85	2,09	2,25	2,54	2,40

Orłowskiego 12-18	1,98	1,80	1,80	1,85	2,07	2,10
Orłowskiego 36-42	2,00	1,93	1,92	2,23	2,59	2,34
Orłowskiego 20-34	2,09	2,00	2,10	2,38	2,65	2,28
Orłowskiego 2-8	2,20	2,13	2,33	2,46	2,86	2,57
Orłowskiego 46-64	1,94	1,86	1,92	2,23	2,47	2,14
Orłowskiego 66-76	1,95	2,07	2,22	2,44	2,63	2,30
Orłowskiego 80-90	2,10	1,97	2,06	2,13	2,33	2,06
Orłowskiego 100-118	2,01	2,14	2,18	2,33	2,67	2,26
Orłowskiego 92-98	2,12	2,00	2,11	2,11	2,34	2,09
Garbarska 31-37	2,15	1,79	1,87	2,22	2,56	2,36
Garbarska 17-23	2,20	2,15	2,23	2,40	2,76	2,62
Garbarska 41-47	2,22	2,10	2,28	2,47	2,86	2,65
Garbarska 49-55	2,23	2,10	2,18	2,39	2,85	2,61
Osiedlowa 10-16	2,23	2,16	2,17	2,47	2,84	2,61
Obozowa 4-10	2,17	2,11	2,18	2,42	2,84	2,67
Polna 8-14	2,53	2,51	2,80	2,97	3,19	2,81
Szarych Szeregów 22-28	2,27	2,04	2,43	2,44	2,84	2,65
Szarych Szeregów 32-38	2,24	2,16	2,43	2,45	2,78	2,51
Szarych Szeregów 14-20	2,16	2,05	2,06	2,34	2,73	2,54
Szarych Szeregów 8-10	1,88	1,48	1,75	1,91	2,28	2,07
Szarych Szeregów 4-6	1,90	1,55	1,61	1,67	1,90	1,75
Sadowa 2-4	1,73	1,58	1,67	1,79	2,00	1,88
Sadowa 6-10	1,66	1,46	1,62	1,60	1,83	1,68
11-go Listopada 4-8	1,86	1,52	1,57	1,63	1,87	1,74
Nad Młynówką 20-24	1,79	1,47	1,51	1,58	1,80	1,68
Nad Młynówką 26-28	1,91	1,74	1,78	1,88	2,11	1,97
Nad Młynówką 10-18	1,80	1,95	1,65	1,74	1,94	1,87
Zagrodowa 17-23	1,80	1,67	1,72	1,78	2,02	1,91
Zagrodowa 25-27	1,51	1,46	1,50	1,48	1,71	1,63
Zagrodowa 9-15	1,94	1,72	1,75	1,85	2,12	1,94
Zagrodowa 5-7	1,73	1,73	1,67	1,76	1,95	1,93
średnia Oświęcim	1,99	1,85	1,89	2,02	2,32	2,18
Chelmek						
Wojska Polskiego 4	2,12	2,23	2,24	2,32	2,58	2,34
Wojska Polskiego 2	2,48	2,45	2,54	2,30	2,30	2,03
Wojska Polskiego 2A	2,41	2,39	2,47	2,30	2,41	2,19
Piłsudskiego 4A	3,18	3,35	3,27	3,36	3,74	3,39
Piłsudskiego 4	2,90	2,88	2,76	2,72	3,02	2,78
Piłsudskiego 6	2,80	2,70	2,64	2,55	2,81	2,72
Piłsudskiego 18 a-c	2,74	2,46	2,50	2,45	2,76	2,50
Piłsudskiego 12 a-f	2,39	2,48	2,63	2,60	2,78	2,58
Powstańców Śląskich 6	2,33	2,10	1,99	2,00	2,22	2,08
Powstańców Śląskich 4	2,22	1,84	2,15	2,17	2,57	2,23
Powstańców Śląskich 1 a-d	2,30	2,10	2,04	1,94	2,18	2,03
Powstańców Śląskich 5 a-d	2,31	2,02	2,00	1,99	2,21	1,96
Powstańców Śląskich 3 a-d	2,02	1,89	1,91	1,96	2,24	2,01
Powstańców Śląskich 7 a-d	2,20	2,27	2,42	3,11	2,84	1,95
średnia Chelmek	2,35	2,25	2,31	2,37	2,56	2,34
Zator						
Wojska Polskiego 7 abc	3,89	2,92	2,57	2,63	2,11	2,13
Wojska Polskiego 9 ab	3,42	2,65	2,31	2,55	2,09	2,13
Wojska Polskiego 11 abcde	2,77	2,55	1,96	2,16	1,66	1,70
średnia Zator	3,25	2,69	2,22	2,39	1,89	1,99
średnia Spółdzielnia	2,07	1,92	1,96	2,07	2,34	2,20

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

Członek Zarządu
mgr Paweł Nakonieczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU
inż. Wiesław Pitry

Zestawienie kosztów i zaliczek na c.o. - sezon 2017/2018						
Budynki bez podzielników 2017/2018						
Lp	Adres	Koszty	Zaliczki	Różnice	m ²	+ dopłata - zwrot /m ² p.u.
1	Orłowskiego 1-7	61 607,43 zł	64 041,04 zł	-2 433,61 zł	2141,1	-1,14 zł
2	Orłowskiego 2-8	65 580,46 zł	70 412,70 zł	-4 832,24 zł	2130,5	-2,27 zł
3	Orłowskiego 9-11	34 290,86 zł	37 372,20 zł	-3 081,34 zł	1069,3	-2,88 zł
4	Orłowskiego 12-1	53 992,68 zł	54 241,20 zł	-248,52 zł	2152,4	-0,12 zł
5	Orł. 20-34	117 161,78 zł	133 576,20 zł	-16 414,42 zł	4288,15	-3,83 zł
6	Orł. 23-25	35 731,67 zł	36 357,85 zł	-626,18 zł	1069,35	-0,59 zł
7	Orł. 36-42	60 388,13 zł	63 925,90 zł	-3 537,77 zł	2152,4	-1,64 zł
8	Orł. 46-64	137 335,50 zł	155 567,90 zł	-18 232,40 zł	5364,35	-3,40 zł
9	Orł. 66-76	88 570,12 zł	101 072,20 zł	-12 502,08 zł	3218,8	-3,88 zł
10	Orł. 100-118	139 236,39 zł	159 255,41 zł	-20 019,02 zł	5153,85	-3,88 zł
11	Osiedlowa 10-16	66 936,28 zł	71 315,05 zł	-4 378,77 zł	2141,6	-2,04 zł
12	Obozowa 4-10	68 523,00 zł	71 298,40 zł	-2 775,40 zł	2141,1	-1,30 zł
13	Polna 8-14	43 454,87 zł	48 299,52 zł	-4 844,65 zł	1291,44	-3,75 zł
14	Powst. W-wy 4	26 895,08 zł	27 797,10 zł	-902,02 zł	781,9	-1,15 zł
15	Powst. W-wy 6	28 195,81 zł	29 594,75 zł	-1 398,94 zł	781,9	-1,79 zł
16	Powst.W. 29-35	67 691,17 zł	71 196,20 zł	-3 505,03 zł	2676,5	-1,31 zł
17	Więź. Ośw.25-29	50 375,40 zł	53 922,75 zł	-3 547,35 zł	1989,75	-1,78 zł
18	Garbarska 17-23	67 118,69 zł	69 264,95 zł	-2 146,26 zł	2141,1	-1,00 zł
19	Garbarska 31-37	60 438,40 zł	64 125,10 zł	-3 686,70 zł	2141,1	-1,72 zł
20	Garbarska 41-47	67 993,75 zł	70 770,00 zł	-2 776,25 zł	2141,3	-1,30 zł
21	Garbarska 49-55	66 859,44 zł	70 228,65 zł	-3 369,21 zł	2141,1	-1,57 zł
22	Szar.Szer. 8-10	83 525,17 zł	88 074,21 zł	-4 549,04 zł	3374,49	-1,35 zł
23	Szar.Szer. 14-20	132 450,59 zł	137 854,82 zł	-5 404,23 zł	4362,45	-1,24 zł
24	Szar.Szer. 22-28	62 407,27 zł	66 678,24 zł	-4 270,97 zł	2032,87	-2,10 zł
25	Szar.Szer.32-38	51 843,33 zł	55 274,48 zł	-3 431,15 zł	1721,92	-1,99 zł
26	Matejki 1-5	41 556,25 zł	43 555,65 zł	-1 999,40 zł	1044,5	-1,91 zł
27	Chrobrego 7	40 421,92 zł	42 714,94 zł	-2 293,02 zł	1081,39	-2,12 zł
28	Czarnieck.12-20	73 878,51 zł	75 299,80 zł	-1 421,29 zł	3111,5	-0,46 zł
29	Dąbrowskiego	118 698,25 zł	125 593,20 zł	-6 894,95 zł	4812	-1,43 zł
30	Staffa 1-5	63 997,32 zł	67 512,45 zł	-3 515,13 zł	2473	-1,42 zł
31	Staffa 6-10	64 600,90 zł	70 595,55 zł	-5 994,65 zł	2472,7	-2,42 zł
32	Staffa 7-9	41 677,14 zł	43 240,30 zł	-1 563,16 zł	1455,9	-1,07 zł
33	Fika 4-6	32 137,11 zł	33 716,10 zł	-1 578,99 zł	1244,15	-1,27 zł
34	Fika 11-13	33 300,97 zł	34 608,10 zł	-1 307,13 zł	1244,9	-1,05 zł
35	Szpitalna 12-22	90 213,69 zł	95 710,55 zł	-5 496,86 zł	3222,6	-1,71 zł
36	Szpital. 108-118	96 315,19 zł	95 422,55 zł	892,64 zł	3727,4	0,24 zł
37	3 Maja 1-5	126 447,01 zł	132 770,88 zł	-6 323,87 zł	4470,4	-1,41 zł
38	3 Maja 7-15	209 716,40 zł	208 423,60 zł	1 292,80 zł	7443,7	0,17 zł
39	3 Maja 19	66 555,00 zł	72 155,72 zł	-5 600,72 zł	1982,3	-2,83 zł
40	3 Maja 21	61 331,17 zł	63 037,14 zł	-1 705,97 zł	1982,3	-0,86 zł
41	3 Maja 23	63 330,28 zł	66 407,05 zł	-3 076,77 zł	1982,3	-1,55 zł
42	Nojego 6	61 850,43 zł	66 010,59 zł	-4 160,16 zł	1982,3	-2,10 zł
43	Nojego 8	60 816,91 zł	61 946,99 zł	-1 130,08 zł	2021,1	-0,56 zł
44	Nojego 10	59 264,87 zł	60 532,22 zł	-1 267,35 zł	2021,1	-0,63 zł
45	Woj.. Pol. 4	119 114,51 zł	129 245,36 zł	-10 130,85 zł	4244,41	-2,39 zł
46	Piłs.4A	31 897,23 zł	34 618,92 zł	-2 721,69 zł	785	-3,47 zł
47	Piłs.12	121 652,93 zł	131 292,30 zł	-9 639,37 zł	3936,8	-2,45 zł
48	Piłs.18 a-c	58 849,07 zł	65 646,15 zł	-6 797,08 zł	1968,4	-3,45 zł

49	Powst. Śl. 4	85 750,64 zł	95 409,10 zł	-9 658,46 zł	3212,45	-3,01 zł
50	Kasprowicza 10-1	55 078,63 zł	57 733,44 zł	-2 654,81 zł	2446,36	-1,09 zł
	Razem:	3 617 055,60 zł	3 844 715,47 zł	-227 659,87 zł	126969,68	-1,79 zł

Budynki rozliczane wg podzielników 2017/2018

1	Wojska Pol. 2	20 606,33 zł	25 843,70 zł	-5 237,37 zł	847,3	-6,18 zł
2	Wojska Pol. 2A	22 192,67 zł	26 436,60 zł	-4 243,93 zł	847,3	-5,01 zł
3	Piłsudskiego 4	26 113,08 zł	29 223,60 zł	-3 110,52 zł	785,55	-3,96 zł
4	Piłsudskiego 6	25 582,77 zł	28 246,68 zł	-2 663,91 zł	784,63	-3,40 zł
5	Powst. Śl. 6	79 966,09 zł	92 519,52 zł	-12 553,43 zł	3212,45	-3,91 zł
6	Powst. Śl. 1 a-d	52 407,10 zł	59 589,60 zł	-7 182,50 zł	2159	-3,33 zł
7	Pows. Śl. 5 a-d	50 668,78 zł	59 589,60 zł	-8 920,82 zł	2159	-4,13 zł
8	Powst. Śl. 3 a-d	51 927,03 zł	58 725,60 zł	-6 798,57 zł	2159	-3,15 zł
9	Fika 1-5	43 582,13 zł	46 888,80 zł	-3 306,67 zł	1927,21	-1,72 zł
11	Fika 7-9	30 456,45 zł	33 736,60 zł	-3 280,15 zł	1244,9	-2,63 zł
12	Sadowa 2-4	24 732,61 zł	26 596,54 zł	-1 863,93 zł	1099,03	-1,70 zł
13	Sadowa 6-10	33 876,92 zł	37 762,95 zł	-3 886,03 zł	1685,85	-2,31 zł
14	11-go List. 4-8	34 492,13 zł	38 455,15 zł	-3 963,02 zł	1661,13	-2,39 zł
15	Nad Młyn. 20-24	34 225,34 zł	38 786,40 zł	-4 561,06 zł	1701,15	-2,68 zł
16	Nad Młyn. 26-28	29 534,01 zł	31 385,25 zł	-1 851,24 zł	1252,9	-1,48 zł
17	Nad Młyn 10,12-18	63 312,66 zł	70 995,84 zł	-7 683,18 zł	2829,24	-2,72 zł
18	Zagrod. 17,21-23	51 764,94 zł	54 845,70 zł	-3 080,76 zł	2266,35	-1,36 zł
19	Zagrod. 25-27	22 128,30 zł	24 768,00 zł	-2 639,70 zł	1134,1	-2,33 zł
20	Zagrod. 9-15	52 582,77 zł	56 818,20 zł	-4 235,43 zł	2268,2	-1,87 zł
21	Zagrod 5-7	26 200,53 zł	26 651,40 zł	-450,87 zł	1134,1	-0,40 zł
22	Woj. Pol. 7abc	50 295,76 zł	66 318,80 zł	-16 023,04 zł	1967,9	-8,14 zł
23	Woj. Pol. 9 ab	33 579,81 zł	44 295,50 zł	-10 715,69 zł	1314,4	-8,15 zł
24	Woj. Pol 11abcde	61 897,82 zł	90 970,75 zł	-29 072,93 zł	3042,5	-9,56 zł
25	Olszewsk. 2B	59 953,95 zł	71 995,72 zł	-12 041,77 zł	2981,15	-4,04 zł
26	Więż. Ośw. 13-21	67 965,54 zł	79 453,20 zł	-11 487,66 zł	3310,55	-3,47 zł
27	Orłowsk. 15-21	55 007,10 zł	58 088,50 zł	-3 081,40 zł	2143,5	-1,44 zł
29	Orłowsk. 80-90	79 264,58 zł	90 278,10 zł	-11 013,52 zł	3218,4	-3,42 zł
30	Orłowsk. 92-98	53 845,32 zł	60 913,10 zł	-7 067,78 zł	2152,4	-3,28 zł
31	Szar. Szer. 4-6	70 656,08 zł	80 987,76 zł	-10 331,68 zł	3374,49	-3,06 zł
32	Bałandy 6	33 001,12 zł	35 690,40 zł	-2 689,28 zł	1565,3	-1,72 zł
33	Bałandy 2	30 416,24 zł	35 690,40 zł	-5 274,16 zł	1565,3	-3,37 zł
34	Nideckiego 20	29 400,09 zł	33 810,00 zł	-4 409,91 zł	1565,3	-2,82 zł
35	Nideckiego 22	30 910,44 zł	33 810,00 zł	-2 899,56 zł	1565,3	-1,85 zł
36	Nideckiego 18	34 367,60 zł	37 612,80 zł	-3 245,20 zł	1567,2	-2,07 zł
37	Bałandy 10-16	67 187,72 zł	70 905,80 zł	-3 718,08 zł	2640,8	-1,41 zł
38	Bałandy 18-24	66 157,30 zł	69 057,10 zł	-2 899,80 zł	2640,8	-1,10 zł
39	Bałandy 34-40	63 459,54 zł	68 132,40 zł	-4 672,86 zł	2640,8	-1,77 zł
40	Bałandy 26-32	61 910,43 zł	68 132,40 zł	-6 221,97 zł	2640,8	-2,36 zł
41	Bałandy 9-15	62 039,42 zł	67 138,40 zł	-5 098,98 zł	2477,4	-2,06 zł
42	Bałandy 42-48	60 142,98 zł	65 362,80 zł	-5 219,82 zł	2475,9	-2,11 zł
43	Bałandy 17-23	58 280,28 zł	62 433,60 zł	-4 153,32 zł	2477,4	-1,68 zł
44	Bałandy 4 a-d	61 897,01 zł	67 000,86 zł	-5 103,85 zł	2518,81	-2,03 zł
45	Nideck. 13 a,e-i	112 942,66 zł	119 824,20 zł	-6 881,54 zł	4449,2	-1,55 zł
46	Bałandy 8	72 328,05 zł	76 232,40 zł	-3 904,35 zł	2647	-1,48 zł
47	Szpitalna 96-104	60 117,81 zł	67 985,80 zł	-7 867,99 zł	3035,05	-2,59 zł
48	Tysiąclecia 29-33	54 048,52 zł	60 020,30 zł	-5 971,78 zł	2339,95	-2,55 zł
49	Budowl. 37-41	40 305,13 zł	44 038,80 zł	-3 733,67 zł	1944,3	-1,92 zł

50	Budowl. 1-5	38 170,20 zł	43 357,35 zł	-5 187,15 zł	1944,3	-2,67 zł
51	Budowl. 13-23	75 553,14 zł	86 714,70 zł	-11 161,56 zł	3888,6	-2,87 zł
53	Tysiąclecia 55-65	71 767,66 zł	88 121,05 zł	-16 353,39 zł	3733,95	-4,38 zł
54	Powst. Śl. 7 a-f	81 442,75 zł	128 872,80 zł	-47 430,05 zł	3483,05	-13,62 zł
	RAZEM:	2 574 664,69 zł	2 941 111,52 zł	-366 446,83 zł	112470,19	-3,26 zł
	Budynki bez podziel.	3 617 055,60 zł	3 844 715,47 zł	-227 659,87 zł	126969,68	-1,79 zł
	Budynki z podzieln.	2 574 664,69 zł	2 941 111,52 zł	-366 446,83 zł	112470,19	-3,26 zł
	ogółem:	6 191 720,29 zł	6 784 066,11 zł	-594 106,70 zł	239439,87	-2,48 zł

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bogdan Szewczyk

Członek Zarządu
Nakoneczny
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CIA PREZESA ZARZĄDU

Mariek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry

Proponowany podział nadwyżki bilansowej za rok 2018 zgodnie z założeniami planu gospodarczo-finansowego.

Nadwyżka netto ogółem = **535.838,72 zł**

1. Na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni: $5\% \times 535.838,72 = 26.791,94$ zł.
2. Na pokrycie niedoboru na GZM – pożytki nieruchomości wspólnych w kwocie- **50.333,89 zł** wg zestawienia:

Lp	Nieruchomości (adresy)	Zysk brutto 2018r	Pod.doch.CIT-8 -19%	Zysk netto od pożytków za 2018 rok
1	Kasprowicza 10-16 Dzierżawa gruntu	1.291,27	245,34	1,045,93
2	Olszewskiego 2b Anteny internet. tablice reklamowe	3.065,85	582,51	2.483,34
3	Nojego, 3-go Maja Anteny internetowe, tablice reklamowe	937,80	178,18	759,62
4	Bałandy, Nideckiego 20,22	420,00	79,80	340,20
5	Sadowa 2-4,6-10,11 Listopada 4-8, Nad Młynówką 20-24,26-28,10,12-18 Stacje trafo Zagrodowa 5-7,13-15,23,17-21,25-27	5.687,88	1.080,70	4.607,18
6	Sz.Szeregów (wież) Anteny internetowe 4-6, 10	49.567,80	9.417,88	40.149,92
7	Garbarska 17-23,31-37,41-47,49-55, Osiedlowa 10-16, Obozowa 4-10	-	-	-
8	Orłowskiego parzyste	120,00	22,80	97,20
9	Nideckiego 13	200,00	38,00	162,00
	CHEŁMEK			
10	Powst. Śląskich Maszty internetowe	500,00	95,00	405,00
11	Wojska Pol. 2A Maszty internetowe	150,00	28,50	121,50
	ZATOR			
12	Woj. Polskiego 7a-c, 9a-b, 11a-e Anteny internetowe	200,00	38,00	162,00
	Razem Spółdzielnia	62.140,60	11.806,71	50.333,89

3. Pożytki mienia wspólnego Spółdzielni na pokrycie niedoboru GZM wg m² p.u. nieruchomości mieszkalnych – **458.712,89 zł.**

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Stewczyk

Członek Zarządu

mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry

Marek Kurek

Zatwierdzenie nr. 7.

Zestawienie wyniku na nieruchomości (eksploatacja3)

1			Od miesiąca:	0,00	Do miesiąca:	12,00	2 018,00	
2	LP.	Nieruchomość	Naliczenie czynszu	Poniesione koszty	Wynik	Saldo z BO	Pożytki Mienia Wspł.	Wynik narastająco
3	1	Chrobrego 7	64 067,83	65 175,17	-1 107,34	3 313,05		2 726,54
4	2	Nideckiego 13 e-i	201 571,88	212 179,26	-10 607,38	-1 104,73	0,00	4 932,25
5	3	Kasprowicza 10-16	90 190,28	98 256,83	-8 066,55	32 200,20	0,00	-2 300,49
6	4	Staffa	285 046,36	299 743,49	-14 697,13	42 854,63	850,31	6 168,08
7	5	Szpitalna 96-108	368 502,85	379 427,15	-10 924,30	2 709,52	0,00	31 152,04
8	6	Dąbrowskiego, Szpitalna 12-22	402 267,59	420 355,92	-18 088,33	37 223,36	0,00	44 298,04
9	7	Tysiąclecia 29-33	87 216,38	99 399,10	-12 182,72	14 968,53	0,00	8 835,58
10	8	Tysiąclecia 55-65	163 641,59	179 117,66	-15 476,07	33 804,34	0,00	39 392,89
11	9	Budowlanych 1-23	210 890,76	231 901,80	-21 011,04	84 739,20	0,00	5 899,78
12	10	Budowlanych 37-41	73 617,42	79 738,44	-6 121,02	19 792,38	0,00	9 414,51
13	11	Czarnieckiego	116 385,13	126 771,26	-10 386,13	32 361,43	0,00	14 706,66
14	12	Matejki	46 838,50	49 547,14	-2 708,64	13 035,50	0,00	78 434,82
15	13	Olśzewskiego 2B	221 907,65	223 379,55	-1 471,90	18 984,94	0,00	4 902,22
16	14	Fika 1-13	290 025,39	306 407,89	-16 382,50	-29 259,19	0,00	7 845,11
17	15	Centrum	1 494 982,05	1 520 658,93	-25 676,88	24 214,50	0,00	2 633,53
18	16	Balandy	1 423 545,99	1 569 998,83	-146 452,84	-53 996,92	1 002,62	7 169,15
19	17	Nideckiego 18	65 766,59	72 238,10	-6 471,51	-8 772,09	745,20	26 869,19
20	18	Nideckiego 13 a	41 557,86	44 557,13	-2 999,27	-10 243,47	0,00	-31 535,99
21	19	Stare Stawy	937 676,52	1 011 116,77	-73 440,25	-97 407,78	0,00	59 763,43
22	20	Orłowskiego 1-25	327 556,77	356 755,82	-29 199,05	24 761,61	3 745,70	-125 524,80
23	21	Szarych Szeregów 4-20	614 284,38	704 549,99	-90 265,61	109 390,79	0,00	-11 292,17
24	22	Garbarska, Osiedlowa, Obozowa	687 695,57	717 259,46	-29 563,89	37 063,05	0,00	-11 465,20
25	23	Powstańców Warszawy 4,6	89 333,40	93 425,14	-4 091,74	6 026,44	0,00	-124 189,20
26	24	Więźn. Ośw. 13-29, Powst W-wy 29-35.	339 532,97	372 177,48	-32 644,51	60 182,75	0,00	11 757,68
27	25	Orłowskiego 2-118	1 460 837,64	1 565 522,45	-104 684,81	59 685,67	0,00	86 415,86
28	26	Szarych Szer. 22-38, Polna	285 769,69	299 088,12	-13 318,43	31 882,52	97,20	39 891,42
29	30	Zator Wojska Polskiego	380 420,70	412 630,77	-32 210,07	-73 815,96	0,00	5 877,55
30	27	Powst. Śląskich	1 053 254,04	1 063 979,69	-10 725,65	-114 621,21	162,00	20 112,13
31	28	Piłsudskiego	520 309,89	508 474,64	11 835,25	6 224,68	405,00	75 214,36
32	29	Wojska Polskiego	295 960,43	283 830,39	12 130,04	-15 094,58	0,00	30 312,42
33		SUMA Nieruch LM	12 640 654,10	13 367 664,37	-727 010,27	291 103,16	121,50	31 287,29
34	31	Garaże Nideckiego	8 235,67	5 296,09	2 939,58	19 926,57	0,00	15 946,90
							603 132,25	-89 917,13
								-83 630,02
								38 887,06
								12 131,15
								215 816,79
							0,00	22 866,15

Zestawienie wyniku na nieruchomości (eksploatacja3)

35	32	Garaże Staffa	1 164,92	1 037,19	127,73	241,02	0,00	0,00	368,75
36	33	Garaże Czarnieckiego	1 464,70	1 349,62	115,08	-15,74	0,00	0,00	99,34
37	34	Garaże Bałandy	5 843,86	5 756,87	86,99	-581,71	0,00	0,00	-494,72
38	35	Garaże Dąbrowskiego	1 469,26	1 455,07	14,19	-808,71	0,00	0,00	-794,52
39	36	Garaże Legionów	1 156,15	389,82	766,33	2 732,84	0,00	0,00	3 499,17
40		SUMA Garaży	19 334,56	15 284,66	4 049,90	21 494,27	0,00	0,00	25 544,17

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

Członek Zarządu
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CIA PREZESA ZARZĄDU
Mirek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU
inż. Wiesław Piły

Finanse i Księgowość

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

Koszty Zarządu-31.12.2018r

Kod	Nazwa pozycji kalkulacyjnej	Suma Wn	Suma Ma
001	Amortyzacja miesięczna, planowana	40 092,52	0,00
002	Amortyzacja jednorazowa	3 254,00	0,00
111	Materiały eksploatacji podstawowej	28 288,16	0,00
112	Paliwa, oleje	237,15	0,00
113	materiały biurowe, prasa, biuletyny	31 523,39	0,00
114	Środki czystości i higieny	1 325,26	0,00
191	energia elektryczna	7 867,44	0,00
192	Centralne ogrzewanie	7 059,81	0,00
194	Woda i kanalizacja	4 555,02	0,00
201	Usługi remontowo-konserwacyjne	3 462,60	0,00
205	Usługi pocztowo-telekomunikacyjne	3 895,38	0,00
206	Prowizje i opłaty bankowe	7 112,64	0,00
207	Usługi informatyczno-komputerowe	42 428,24	0,00
209	Pozostałe usługi obce-materialne	15 470,60	0,00
311	Wynagrodzenia prac.nieproduk.	1 222 167,61	0,00
312	Wynagrodzenia prac.produkcyjnych	36 125,34	0,00
314	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	205 960,75	0,00
451	Narzuty skl.ZUS prac.nieprod.	226 618,41	0,00
452	Narzuty skl.ZUS prac.prod.	6 107,58	0,00
502	Odzież ochronna i robocza	8 983,50	0,00
503	Kursy, szkolenia	7 900,36	0,00
504	Pozostałe świadczenia dla pracown.	26 746,94	0,00
51	Odpis na ZFŚS	20 594,91	0,00
60	VAT nieodliczony obciążający koszty	5 307,31	0,00
61	Podatek od gruntu i nieruchomości	4 103,76	0,00
621	Wieczyste użytkowanie gruntu	1 864,51	0,00
624	Składki na PFRON	75 698,00	0,00
629	Opłata za wyw.nieczyst. Sp-ni	1 344,00	0,00
681	Poradnictwo, licencje, prawa autorskie	963,68	0,00
683	Ogłoszenia w prasie i RTV	1 442,33	0,00
684	Inne usługi niematerialne	7 009,74	0,00
691	Podróże służbowe	10 456,01	0,00
692	Pozostałe koszty	972,51	0,00
693	Składki członkowskie-ZRSM, KRS	6 550,00	0,00
694	Inne koszty niematerialne	75 904,31	0,00
COW	Koszty rozliczone włas wymien.i kotłow.	579,76	0,00
KGZM	Koszty rozliczone konserwat.GZM	407,80	0,00
KTF	Koszty rozliczone transportu własnego	303,47	0,00
KZ	Koszty rozliczone zakupu i zaopatrzenia	3 193,71	0,00
KZRB	Koszty rozliczone konserwat.ZRB	2 382,78	0,00
		2 156 261,29	0,00

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDUGŁÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena SzewczykCzłonek Zarządu
mgr Paweł Nakoneczny

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

KOSZTY W UKŁADZIE RODZAJOWYM NA DZIEŃ 31.12.2018r

Konto	Saldo Wn	Saldo Ma	Opis konta
400/1	120 025,83	0,00	Amortyzacja planowa miesięczna
400/2	13 764,44	0,00	Amortyzacja jednorazowa
411/1	405 026,43	0,00	Materiały eksploatacyjne podstawowe
411/2	16 478,43	0,00	Paliwa oleje
411/3	31 625,80	0,00	Materiały biurowe, prasa, biuletyny
411/4	3 292,02	0,00	Środki czystości i higieny
419/1	242 154,01	0,00	Energia elektryczna na własne potrzeby
419/2	5 214 355,78	0,00	Centralne ogrzewanie
419/4	4 427 589,49	0,00	Woda i kanalizacja
419/5	120 348,47	0,00	Gaz ziemny
420/0	93 556,96	0,00	Koszty dezynfekcji i deratyzacji
420/1	241 278,37	0,00	Usługi remontowe i konserwacyjne
420/2	15 345,00	0,00	Usługi transportowo sprzętowe
420/4	71 880,31	0,00	Usługi kominarskie
420/5	17 297,71	0,00	Usługi pocztowo-telekomunik.
420/6	32 424,31	0,00	Prowizje i opłaty bankowe
420/7	43 157,06	0,00	Usługi informatyczno-komputerowe
420/8	78 027,64	0,00	Utrzymanie zieleni
420/9	248 590,59	0,00	Pozostałe usługi obce-materialne
431/1	2 039 213,61	0,00	Wynagr.osobowe prac.umysłowi
431/2	1 970 149,03	0,00	wynagrodz.osobowe-prac.produkcyjni
431/4	309 002,25	0,00	Wynagr.Rady Nadzorczej
445/1	385 217,70	0,00	Narzuty ZUS prac.umysłowi +FP+FSG
445/2	341 254,55	0,00	Narzuty ZUS prac.produkcyjni +FP+FSG
450/2	43 631,31	0,00	Odzież robocza i ochronna
450/3	11 743,98	0,00	Kursy,szkolenia itp
450/4	101 407,50	0,00	Pozostałe świadczenia dla prac.
451	103 780,82	0,00	Odpisy na f-sze dla pracowników
452	5 746 118,04	0,00	Odpis na f-sz remontowy
460	39 638,45	0,00	Podatek VAT nie podlegający odliczeniu
461	319 774,00	0,00	Podatek od gruntu i nieruchomości
462/1	53 930,23	0,00	Wieczyste użytkowanie gruntu
462/2	117 009,13	0,00	Ubezpieczenia majątkowe
462/4	75 698,00	0,00	Składki PFRiON
462/5	7 116,00	0,00	Ubezpieczenie śr.transportu
462/8	1 346 273,00	0,00	Opłata za wywóz nieczystości
462/9	1 344,00	0,00	Opłata za wywóz nieczystości Sp-ni
468/3	1 189,79	0,00	Poradnictwo,licencje,prawa autorskie itp
468/5	1 442,33	0,00	Ogłoszenia w prasie.RTV
468/4	9 305,14	0,00	Inne usł.niematerialne
469/1	13 518,65	0,00	Podróże służbowe
469/2	1 295,12	0,00	Pozostałe koszty
469/3	6 550,00	0,00	Składki członk.KRS,ZRSM
469/4	77 964,28	0,00	Inne koszty niematerialne
490	0,00	24 559 785,56	Rozliczenie kosztów
	24 559 785,56	24 559 785,56	

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

Członek Zarządu
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry

