

## Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” za okres 01.01.2019 r. ÷ 31.12.2019 r.

### I. Informacje wstępne

Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” z siedzibą w Lubinie powstała od dnia 01.01.1980r. Osobowość prawną nabyła w dniu 22.01.1980 roku poprzez wpisanie jej do rejestru Rs 749 ówczesnego Sądu Rejonowego w Legnicy. Od dnia 07.06.2002 roku jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000116705.

Decyzje związane z gospodarką Spółdzielni podejmują jej organy, według kompetencji określonych w Statucie Spółdzielni tj.:

1. Walne Zgromadzenie najwyższy organ Spółdzielni, którego kompetencje określa § 30 Statutu.
2. Nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni sprawuje Rada Nadzorcza wybrana w ośmioosobowym składzie w maju 2018 roku na kadencję 2018 ÷ 2021. Zadania Rady Nadzorczej określa § 51 Statutu.
3. Rady Osiedla Nr I i Nr II, reprezentujące członków zamieszkałych na terenie organizacyjnie wyodrębnionych osiedli. Ich zakres działania wynika z § 68 Statutu.
4. Działalnością Spółdzielni kieruje i reprezentuje na zewnątrz Zarząd w składzie trzyosobowym tj:

1) Prezes Zarządu	- Tomasz Radziński
2) Zastępca Prezesa	- Katarzyna Bobińska
3) Zastępca Prezesa	- Bogdan Urbański

W trakcie roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Praca Zarządu w okresie sprawozdawczym koncentrowała się na kierowaniu bieżącą działalnością Spółdzielni, wykonywaniu jej statutowych zadań, realizacji założeń przyjętych do wykonania w 2019, w szczególności:

- realizacji zadań określonych w planie finansowo – gospodarczym uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 19 grudnia 2018 roku uchwałą Nr 24/XII/2018;
- realizacji rzeczowych planów remontów przyjętych przez poszczególne Rady Osiedla,
- prowadzeniu bieżącej konserwacji zasobów, gwarantującej bezpieczeństwo i komfort zamieszkiwania w powiązaniu z optymalizacją kosztów utrzymania;
- rozpatrywaniu spraw z zakresu członkowsko – mieszkaniowych;
- realizacji uchwał, wniosków i zaleceń organów statutowych Spółdzielni;
- podejmowaniu przedsięwzięć wpływających na poprawę wyglądu i estetyki zasobów Spółdzielni;
- prowadzeniu systematycznej i wykorzystującej wszelkie środki prawne windykacji należności Spółdzielni;
- prowadzeniu polityki finansowej w sposób zapewniający dobrą kondycję finansową Spółdzielni.

Podsumowując powyższe działania należy wskazać na:

w zakresie gospodarki remontowej:

- kontynuację zadań remontowych w szczególności w zakresie: zakończenia docieplenia 2 budynków na Osiedlu Nr I; malowania klatek schodowych; remontu stref wejściowych do budynków; mycia, impregnacji i malowania elewacji budynków przy ul. Legnickiej; malowania prześwitów tzw. muralami wraz z ich zabezpieczeniem przed zamalowywaniem (graffiti), wymiany poziomów zimnej i ciepłej wody, wymiany komór zsykowych, modernizacji systemów grzewczych; wymiany urządzeń dźwigowych z zastosowaniem monitoringu celem ograniczenia ich dewastacji, wymianę tablic WLZ i tablic elektrycznych, budowę pionów p.poż. w budynkach wysokich, modernizację hydroforni a także inne bieżące prace;

w zakresie gospodarki finansowej:

- utrzymanie pełnej płynności finansowej poprzez lokowanie czasowo wolnych środków finansowych na rachunkach „korzyść”,
- zarządzanie mieniem ogólnym Spółdzielni w sposób zapewniający dochód z obszaru opodatkowanej działalności Spółdzielni, bieżące monitorowanie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych i kontrola ich wykonania w stosunku do poziomu planowanego, wpływającego na poziom stawki eksploatacyjnej;
- skuteczne działania windykacyjne – opisane w dalszej części sprawozdania.

*W wyniku działalności Zarządu w roku 2019 kondycja finansowa Spółdzielni utrzymała się na bardzo dobrym poziomie, zapewniającym możliwość bezpiecznego zarządzania zasobami w latach następnych.*



w zakresie bieżącej obsługi zasobów:

- utrzymanie w sprawności urządzeń technicznych i instalacji, ich bieżąca konserwacja, naprawa, usuwanie awarii oraz terminowe okresowe przeglądy stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych, kominowych oraz dźwigowych a także coroczne przeglądy stanu obiektów, zapewniające bezpieczeństwo użytkowania oraz określające zalecenia;
- zapewnienie użytkownikom lokali podstawowych usług komunalnych dostawy wody, energii cieplnej i elektrycznej, gospodarki odpadami komunalnymi;
- bieżące rozwiązywanie i analiza wszelkich zagadnień zgłaszanych bezpośrednio przez członków Spółdzielni;
- bieżąca współpraca z organami statutowymi, przygotowywanie materiałów i analiz w zakresie spraw objętych porządkami obrad.

Bardzo istotnym zagadnieniem w działalności Zarządu było przygotowanie Spółdzielni do zmienionej ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w Gminach. Obligatoryjny obowiązek wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych związany był z koniecznością przeprowadzenia szerokiego zakresu prac i uzgodnień. We wszystkich Keslingach wyremontowano komory zsypowe umożliwiając ich mieszkańcom realizację tego obowiązku od 01 marca 2020 r. W pozostałych nieruchomościach po wielu negocjacjach i uzgodnieniach z Gminą Miejską Lubin, ustalono sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach półpodziemnych, których budowę finansować będzie Spółdzielnia. Zakończenie prac w tym zakresie planowane jest do końca maja 2020 r.

Należy wskazać, że Zarząd na bieżąco rozpatrywał indywidualne wnioski mieszkańców, pozytywnie rozpatrując te, które uzasadniało dobro spółdzielców, a wewnętrzne unormowania prawne dawały decyzyjność Zarządowi.

Dodatkowymi źródłami oceny wskazanych powyżej działań Zarządu będą opinia biegłego rewidenta za 2019 r. z obligatoryjnego badania sprawozdania finansowego za 2019 r. a także wyniki z lustracji działalności Spółdzielni przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Opolu w I kwartale 2019 r.

Swoje statutowe obowiązki Zarząd realizował na odbywanych okresowo posiedzeniach, a ponadto wykonywał swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu zgodnie z „Regulaminem Pracy Zarządu” uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

W roku sprawozdawczym Zarząd odbył 80 posiedzeń, w tym 55 w sprawach ogólnych i 25 w sprawach członkowsko – mieszkaniowych.

W trakcie posiedzeń Zarząd rozpatrzył ogółem 722 sprawy, w tym 425 w sprawach ogólnych i 297 z zakresu członkowsko – mieszkaniowych.



Z posiedzeń Zarządu sporządzone zostały protokoły, które po podpisaniu przez członków Zarządu biorących udział w obradach, przechowuje się w Dziale Organizacyjno-Prawnym i Obsługi Mieszkańców.

W 2019 r. Zarząd zwołał dwa Walne Zgromadzenia Członków tj.

- 1) w dniu 28 maja 2019 r. Zebranie było poświęcone omówieniu spraw wymaganych przepisami prawa, w tym między innymi: przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu i sprawozdania finansowego za 2018 r., podziału nadwyżki bilansowej, przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej i Rad Osiedli. Walne Zgromadzenie zapoznało się z oceną lustracyjną zawartą w Protokole Lustracji, która obejmowała lata 2016 ÷ 2018 i postanowiła przyjąć do realizacji wnioski zawarte w liście polustracyjnym. Ponadto dokonano zmiany Statutu Spółdzielni wraz z przyjęciem tekstu jednolitego.

Na ogólną liczbę 5646 członków na obrady przybyło 52 członków Spółdzielni co stanowiło 0,92% ogółu uprawnionych do udziału.

- 2) W dniu 16 grudnia 2019 r., na którym uzupełniono skład Rady Osiedla Nr II o jedną osobę oraz dokonano zmiany Statutu Spółdzielni z jednoczesnym uchwaleniem tekstu jednolitego.

Na ogólną liczbę 5582 członków Spółdzielni w Walnym Zgromadzeniu udział wzięły tylko 41 osoby, co stanowiło 0,73% ogółu uprawnionych do udziału.

W roku sprawozdawczym Zarząd uczestniczył we wszystkich 12-tu posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także w 24 posiedzeniach Rad Osiedli, na których prezentował przygotowane materiały, sprawozdania informacje i dane dotyczące omawianych spraw z zakresu całokształtu działalności Spółdzielni.

W roku 2019 Zarząd zainicjował i doprowadził wspólnie z lubińskimi spółdzielniami mieszkaniowymi do zmiany uchwał Rady Miejskiej w istotnych dla funkcjonowania Spółdzielni zagadnień:

- 1) w sprawie objęcia spółdzielni mieszkaniowych 99 % bonifikatą z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów;
- 2) w sprawie odroczenia terminu wejścia w życie uregulowań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. Rada Miejska termin wejścia w życie tej uchwały przedłużyła do 01 lipca 2020 r.

Zarząd realizował też wnioski i postulaty zgłaszane i przyjmowane do realizacji przez uprawnione organa statutowe Spółdzielni.

Wnioski te w większości dotyczyły poprawy warunków bytowych członków oraz organizacji pracy Spółdzielni.



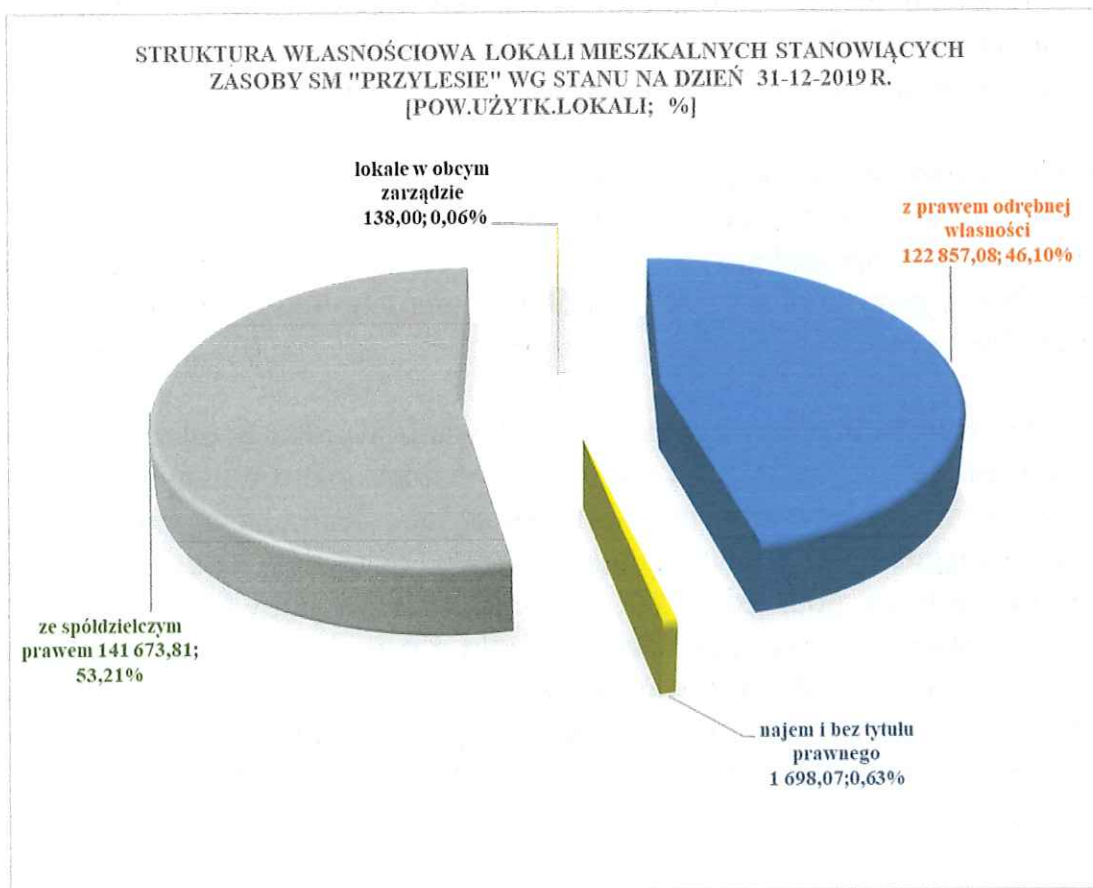
## II. Charakterystyka zasobów.

Na dzień 31.12.2019 r. Spółdzielnia była użytkownikiem wieczystym gruntów o powierzchni 215.133,51 m<sup>2</sup>, oraz współwłaścicielem gruntów przekształconych na własność pod budynkami mieszkalnymi.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych objętych spółdzielczym prawem wynosiła 141 673,81 m<sup>2</sup>, prawem odrębnej własności 122 857,08 m<sup>2</sup>, lokali mieszkalnych użytkowanych bez tytułu prawnego oraz w najmie 1 698,07 m<sup>2</sup> a lokali mieszkalnych w obcym zarządzie 138,00 m<sup>2</sup>.

Zasadniczo struktura majątku Spółdzielni sukcesywnie ulega nieznacznemu zmniejszeniu w związku z kontynuacją procesu przeniesienia prawa odrębnej własności lokali, gdzie wskaźnik % wyodrębnienia w zasobach Spółdzielni wyniósł 46,15 na 31.12.2019 r.

Strukturę własnościową lokali mieszkalnych wg stanu na 31.12.2019 r. przedstawia poniższy wykres:



Szczegółową charakterystykę zasobów przedstawiono w Załączniku Nr 1

### **III. Przychody i koszty, wyniki w obszarach działalności Spółdzielni**

Przychody i koszty, wyniki w poszczególnych obszarach działalności Spółdzielni zestawiono w załączniku Nr 2 do niniejszego sprawozdania, prezentując jednocześnie wyniki poszczególnych nieruchomości.

W roku 2019, podobnie jak w latach poprzednich całokształt działalności Spółdzielni sprawozdawczo charakteryzują dwie pozycje:

1. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, ustalony w świetle art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z uwzględnieniem art. 5 ust 1 w kwocie **+ 215.094,48 zł**, obejmujący:
  - wynik na gospodarce lokalami mieszkalnymi z wyłączeniem najmu, ustalony jako suma wyników z ewidencyjnie wydzielonych nieruchomości;  
**190.671,84 zł**
  - oraz wynik na gospodarce lokalami użytkowymi własnościowymi i z prawem odrębnej własności  
**24.422,64 zł**

Przy ustalaniu w/w wyniku stosownie w przychodach i kosztach uwzględniono:

- wynik dodatni za 2018 r. lokali mieszkalnych w kwocie **522.559,62 zł**
- wynik ujemny za 2018 r. lokali mieszkalnych w kwocie **- 15.213,74 zł**
- wynik dodatni za 2018 r. lokali użytkowych w kwocie **24.098,16 zł**

ponadto w rozliczeniu uwzględniono:

- kwotę zysku z lat poprzednich przeznaczoną na pokrycie różnicy w opłatach dla członków Spółdzielni **272.845,80 zł**
- oraz kwotę pożytków z części wspólnych nieruchomości za 2019 r. rozliczoną na GZM **131.472,79 zł.**

Prowadzona polityka w zakresie kształtowania wyniku w obszarze gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) zakłada, że poziom opłat ustalany jest w oparciu o planowane koszty eksploatacyjno-administracyjne. Kalkulacja prowadzona jest w sposób ciągły i uwzględnia wyniki osiągnięte na poszczególnych nieruchomościach za poprzedni rok, zgodnie z uregulowaniami ustawowymi. Koszty eksploatacji w części pokrywają pożytki z części wspólnych nieruchomości. Wypracowany zysk w obszarze dochodowej działalności Spółdzielni pozwala na obniżanie opłat obciążających członków, poprzez pokrycia kosztów środkami przeznaczonymi na ten cel zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia.



W gospodarce lokalami mieszkalnymi poziom wykonania po stronie przychodów i kosztów w stosunku do wielkości planowanych wyniósł odpowiednio 98% i 97%. W strukturze kosztów tej gospodarki koszty bezpośrednie stanowią ok. 75% obejmując: koszty energii cieplnej i elektrycznej, wody, wywozu odpadów komunalnych, podatku od nieruchomości, opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntu oraz równowartość odpisów na fundusz remontowy. Pozycje kosztów bezpośrednich z wyłączeniem odpisu na fundusz remontowy to koszty, których poziom kształtują taryfy zewnętrznych operatorów/ dostawców usług.

Koszty pośrednie obciążające lokale mieszkalne stanowią 96 %. Są to koszty administracyjno – biurowe i koszty części wspólnych nieruchomości, które w swojej strukturze obejmują poza kosztami pracowniczymi m.in. koszty ubezpieczenia mienia, obsługi prawnej, bankowej, informatycznej, koszty amortyzacji, koszty usług porządkowych, koszty obowiązkowych przeglądów czy koszty dozoru technicznego.

Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych oraz koszty zarządu i administracji osiedli w **Załączniku Nr 3**.

Działalność Zarządu w zakresie GZM w roku 2018 podobnie jak w latach poprzednich miała na celu zapewnienie:

- prawidłowej obsługi eksploatacyjno – administracyjnej nieruchomości mieszkalnych,
- ciągłości dostawy mediów i optymalizacji gospodarki energetycznej nieruchomości, co realizowane było m.in. poprzez dalsze prace regulacyjne na instalacji c.o.;
- racjonalnego inwestowania w nieruchomości, poprzez podejmowanie działań remontowych w ramach środków funduszu remontowego.

2) **Wynik netto (zysk netto)** prezentowany w sprawozdaniu finansowym wynoszący **557.496,97 zł**, postawiony z propozycją podziału na Walnym Zgromadzeniu Członków sprawozdawczym za 2019 r., który obejmuje:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| – wynik na najmie lokali mieszkalnych i użytkowych                                      | <b>104.897,91 zł</b>   |
| – wynik na gospodarce powierzchnią handlowo – usługową w pawilonach wolnostojących      | <b>- 105.376,48 zł</b> |
| – wynik na pozostałej sprzedaży usług w zakresie gospodarki mieniem ogólnym Spółdzielni | <b>78.520,69 zł</b>    |
| oraz wyniki pozostałej działalności operacyjnej i finansowej                            | <b>535.374,07 zł</b>   |

W ciężar dochodowego obszaru działalności odniesiono obowiązkowe obciążenie podatkiem dochodowym w kwocie **54.033,00 zł**.

Obszar dochodowej działalności Spółdzielni w zakresie najmu lokali, najmu powierzchni handlowo – usługowych, gospodarki mieniem ogólnym kształtują relacje umowne warunkowane możliwościami rynku lokalnego. Podwyższanie dochodów ze wskazanego obszaru działalności, możliwe jest przy ograniczaniu kosztów w tym obszarze, przy zachowaniu systemowego (umownego) wzrostu stawek najmu, w większości przypadków o wskaźnik inflacji podwyższony o 2 punkty procentowe.

Pozostała działalność operacyjna i finansowa to działalność ściśle związana z podstawową działalnością operacyjną. Poziom wyników w tych obszarach wynika m.in. z: uzyskanego poziomu odsetek od należności wnoszonych po terminie, z odsetek wypracowanych poprzez lokowanie czasowo wolnych środków finansowych. Koszty to odsetki i prowizje od kredytów termomodernizacyjnych, koszty działań windykacyjnych, odszkodowania itp.

***Propozycję podziału zysku netto przedstawiono w Załączniku Nr 4.***

Szczegółowe dane prezentujące kondycję finansową Spółdzielni i poszczególne obszary działalności zawiera Sprawozdanie finansowe za 2019 r. oraz raport i opinia z badania Biegłego Rewidenta.



#### IV. Zatrudnienie i wynagrodzenia.

Przeciętna liczba zatrudnionych w etatach z Członkami Zarządu w 2019 r. wynosiła 52,90

w tym:

- na stanowiskach nierobotniczych 35,90;
- na stanowiskach robotniczych 17,00.

Ogółem koszty wynagrodzeń osobowych, bez Członków Zarządu wyniosły w składnikach podstawowych 2.696.068,61 zł, w tym wynagrodzenie podstawowe 2.198.404,54 zł i wykonane zostały w 98% w stosunku do założeń planowych.

Średnia miesięczna płaca brutto pracowników wyniosła 3.671,35 zł.

Wynagrodzenie Członków Zarządu reguluje „Regulamin zasad wynagradzania członków Zarządu w SM „Przylesie” w Lubinie” uchwalony przez Radę Nadzorczą i kształtowało się odpowiednio:

- Prezesa Zarządu – 2,7 przeciętnego wynagrodzenia w Polsce
- Zastępców Prezesa – 2,2 przeciętnego wynagrodzenia w Polsce

Zestawienie wynagrodzeń osobowych wg poszczególnych grup zatrudnienia oraz wynagrodzeń bezosobowego funduszu zawiera **Załącznik Nr 5.**

## V. Gospodarka remontowa Spółdzielni.

Gospodarka remontowa Spółdzielni prowadzona jest w obrębie wydzielonych obszarów administracyjnych. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest na poszczególne nieruchomości budynkowe, które wykazują ujemne bądź dodatnie saldo funduszu remontowego.

Zakres remontów w roku 2019 wyznaczały:

- możliwości finansowe wynikające z poziomu funduszy celowych określonych w planie finansowo – gospodarczym;
- zadania o podstawowym znaczeniu dla poprawy parametrów technicznych budynków (wymiana lejów zsykowych, remont komór zsykowych pod kątem ich przygotowania do segregacji odpadów komunalnych, remont instalacji elektrycznej, odgromowej i domofonowej, modernizacja systemu grzewczego i hydroforni, remonty dźwigów), zadania związane z poprawą estetyki zasobów (mycie i malowanie elewacji budynków na Osiedlu Nr I, malowanie klatek schodowych, remonty stref wejściowych, prześwitów między budynkami), mała architektura (wykonanie siłowni zewnętrznej), a także priorytety wynikające z finansowaniem docieplenia dwóch budynków na Osiedlu Nr I;
- pozostałe remonty uznane za najpilniejsze przez Rady Osiedlowe.

Zmiany w funduszach specjalnych za 2019 r. przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Fundusze remontowe, w tym:		
	Fundusz ogólny	Fundusz na rem. dźwigów	Razem fundusze
<b>Stan na 01.01.2019 r., w tym:</b>	<b>3.094.184,60</b>	<b>776.730,49</b>	<b>3.870.915,09</b>
ADM I	2.158.662,21	175.705,63	2.334.367,84
ADM II	935.522,39	601.024,86	1.440.809,27
<b>Zwiększenia z tytułu:</b>			
- odpisy w koszty ADM I	2.902.707,68	732.072,31	3.634.779,99
- z innych tytułów ADM I	360.488,20		360.488,20
- odpisy w koszty ADM II	2.986.494,87	565.522,78	3.552.017,65
- z innych tytułów ADM II	2.689,69		2.689,69
<b>Razem zwiększenia, w tym:</b>	<b>6.225.380,44</b>	<b>1.297.595,09</b>	<b>7.549.975,53</b>
ADM I	3.263.195,88	732.072,31	3.995.268,19
ADM II	2.989.184,56	565.522,78	3.554.707,34
<b>Zmniejszenia z tytułu:</b>			
- remonty zasobów ADM I	4.609.682,78	829.008,83	5.438.691,61
- remonty zasobów ADM II	3.260.791,69	1.100.390,36	4.361.182,05
<b>Razem zmniejszenia</b>	<b>7.870.474,47</b>	<b>1.929.399,19</b>	<b>9.799.873,66</b>



<b>Stan na 31.12.2019 r.,</b>	<b>1.476.090,57</b>	<b>144.926,39</b>	<b>1.621.016,96</b>
<b>w tym:</b>			
ADM I	812.175,31	78.769,11	890.944,42
ADM II	663.915,26	66.157,28	730.072,54

Warto podkreślić, że w źródłach zasilających fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych w roku 2019 w kwocie 7.550 tys. zł około 95,2% tj. 7.187 tys. zł stanowiły odpisy w koszty obciążające użytkowników lokali, a 4,8% tj. kwota 363 tys. zł – pozostałe źródła, na które składają się między innymi: premia termomodernizacyjna w kwocie 358,8 tys. zł oraz wpłaty za zabudowane korytarze.

Dla przypomnienia w roku 2018 odpisy użytkowników lokali wyniosły 7.236 tys. zł tj. 98,4%. Pozostałe źródła 117 tys. zł (1,6%) to pozostałe źródła m.in. wpłaty za zabudowane korytarze i inne.

Na remonty zasobów mieszkaniowych poszczególnych Osiedli wydatkowano ogółem 9.800 tys. zł.

z tego:

- Osiedle Nr I – 5.439 tys. zł.
- Osiedle Nr II – 4.361 tys. zł.

Najwięcej nakładów zaangażowano na:

- docieplenie budynków 2.286 tys. zł tj. 23,3 %
- remonty dźwigów 1.930 tys. zł tj. 19,7 %
- remonty leji zsygowych 1.027 tys. zł tj. 10,5 %
- malowanie klatek schodowych 914 tys. zł tj. 9,3 %
- remonty komór zsygowych w Keslingach 692 tys. zł tj. 7,0 %
- wymianę inst. elektrycznej i odgromowej 542 tys. zł tj. 5,5 %
- modernizację systemów grzewczych 448 tys. zł tj. 4,6 %
- instalację p.poż. (suche piony) 381 tys. zł tj. 3,9%
- modernizację hydroforni 372 tys. zł tj. 3,8 %
- remont instalacji domofonowej 184 tys. zł tj. 1,9 %
- wymianę instalacji zimnej i ciepłej wody 166 tys. zł tj. 1,7 %
- remont stref wejściowych 136 tys. zł tj. 1,4 %
- zabudowę balkonów 115 tys. zł tj. 1,2 %

W załącznikach Nr 6 i 7 przedstawiono łączne wydatki i ich strukturę na remonty poszczególnych nieruchomości mieszkalnych oraz pozostałych obiektów wspólnych służących wszystkim użytkownikom lokali w poszczególnych Osiedlach.

W załącznikach Nr 8 i 9 przedstawiono zestawienie Funduszu Remontowego Ogólnego i Dźwigów na 31.12.2019 r.

Wykazane w załączniku Nr 8 salda Funduszu Remontów Ogólnych na dzień 31.12.2019 r. dla nieruchomości Pawia 2 i Jastrzębia 9 nie obejmuje wydatków remontowych rozliczanych w ciężar funduszu w czasie, równoległe do spłaty kredytów termomodernizacyjnych.

Wykazane wyżej pozostałe do rozliczenia kwoty w całości obciążają Fundusz Remontów Ogólnych danej nieruchomości.

## **VI. Windykacja należności.**

### **1. Zadłużenie lokali mieszkalnych w opłatach eksploatacyjnych.**

Windykacja należności Spółdzielni nieuiszczonych w terminie zarówno w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych, jak też lokali użytkowych identycznie jak w latach poprzednich prowadzona była wieloszczelowo i obejmowała zasadniczo:

- windykację polubowną;
- postępowanie sądowe (nakazowe);
- postępowanie komornicze (egzekucyjne).

Istotnym pozostał etap tzw. windykacji polubownej, w którym dążono do rozpoznania sytuacji rodzinnej i finansowej osób zadłużonych i ustalenia optymalnego wariantu spłaty ratalnej zaległości. Każdorazowo ratalny system spłaty warunkowany był obowiązkiem wnoszenia opłat bieżących. Ustalenia pozostawały wiążące do czasu wywiązywania się zobowiązanego z ustaleń określonych w decyzji Zarządu.

Oceniając bieżąco poziom zaległości w poszczególnych przedziałach czasowych, Zarząd kontynuował zintensyfikowane od kilku lat działania windykacyjne w stosunku do zaległości w przedziale 3 ÷ 5 m-cy, z zasadą, że przy braku zainteresowania ze strony dłużnika poziomem własnych zaległości wykazanych w wezwaniu do zapłaty, po upływie terminu na ich uiszczenie sprawa niezwłocznie kierowana była na drogę sądową. Ocenia się, że działania te przynoszą zamierzony efekt, w postaci skłonienia dłużnika do podejmowania rozmów ze Spółdzielnią i informowania Spółdzielni o często przejściowych problemach finansowych.

W przypadkach zaległości wyższych i przy braku zainteresowania podjęciem rozmów ze strony zadłużonych, Zarząd podejmował decyzję o dalszych działaniach windykacyjnych m. in: zasądzeniu należności, egzekucji komorniczej, uzyskaniu wyroku o eksmisji, realizacji takiego wyroku, licytacji z prawa do lokalu, wpisie do hipoteki, wpisie do Krajowego Rejestru Długu czy odcięciu dopływu ciepłej wody użytkowej.



Podjęte działania pozwoliły kolejny rok obniżyć wskaźnik zadłużenia lokali mieszkalnych. W odniesieniu do roku 2018 zaległość zmniejszyła się o 49.166,57 zł tj. o 3,2 %. W stosunku do roku 2017 zaległości zmniejszyły się o kwotę 160.800,83 zł tj. o 9,8%.

Zestawienie najistotniejszych działań windykacyjnych podjętych w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych przedstawia poniższa tabela.

Wybrane działania windykacyjne podjętych w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych	RAZEM 2018	RAZEM 2019
	szt.	szt.
Nakazy zapłaty uzyskane w danym roku	54	58
Sprawy skierowane do sądu	68	67
Sprawy nakazowe i inne zamknięte	77	62
Liczba wezwań do zapłaty w stosunku do zadłużeń z przedziału 3 ÷ 5 m - cy, w tym:	640	647
- z ustaleniem spłaty ratalnej	72	96
- bez odzewu dłużnika – sprawy do sądu	26	23
Liczba wezwań do zapłaty za kolejny okres zadłużenia	96	105
Zaproszenie na spotkanie w sprawie ustalenia sposobu uregulowania zaległości	91	91
Monity/ przypomnienia o obowiązku zapłaty zaległości	68	48
Ilość podjętych postępowań komorniczych, w tym:	89	92
- eksmisji z lokalu mieszkalnego (w toku)	2	0
- podjętych egzekucji z prawa do lokalu bądź innych nieruchomości	5	6
Liczba przeprowadzonych eksmisji	0	1
Liczba spraw skierowanych do Sądu o uzyskanie wyroku o eksmisję w danym roku.	1	0
Kwota odszkodowań zapłaconych przez Gminę na wniosek Spółdzielni. Wezwanie do opuszczenia lokalu zadłużenia	73.094,96 zł	58.205,09 zł
Liczba otrzymanych lokali socjalnych	5	1
Wpisy długu do hipoteki	1	1
Kwota długu rozliczona z wkładu po sprzedaży odzyskanych lokali	27.925,92	70.143,61 zł

Do osób nieregulujących terminowo płatności z tytułu użytkowania lokali, zalegających krótkotrwale, wysyłane są systemowe wezwania do zapłaty obejmujące całą grupę z przedziału zaległości do 3 m-cy. Informacje o poziomie zadłużenia wywieszane były również na klatkach schodowych.

Poziom zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych z tytułu opłat eksploatacyjnych z dynamiką tego zjawiska przedstawia się następująco:

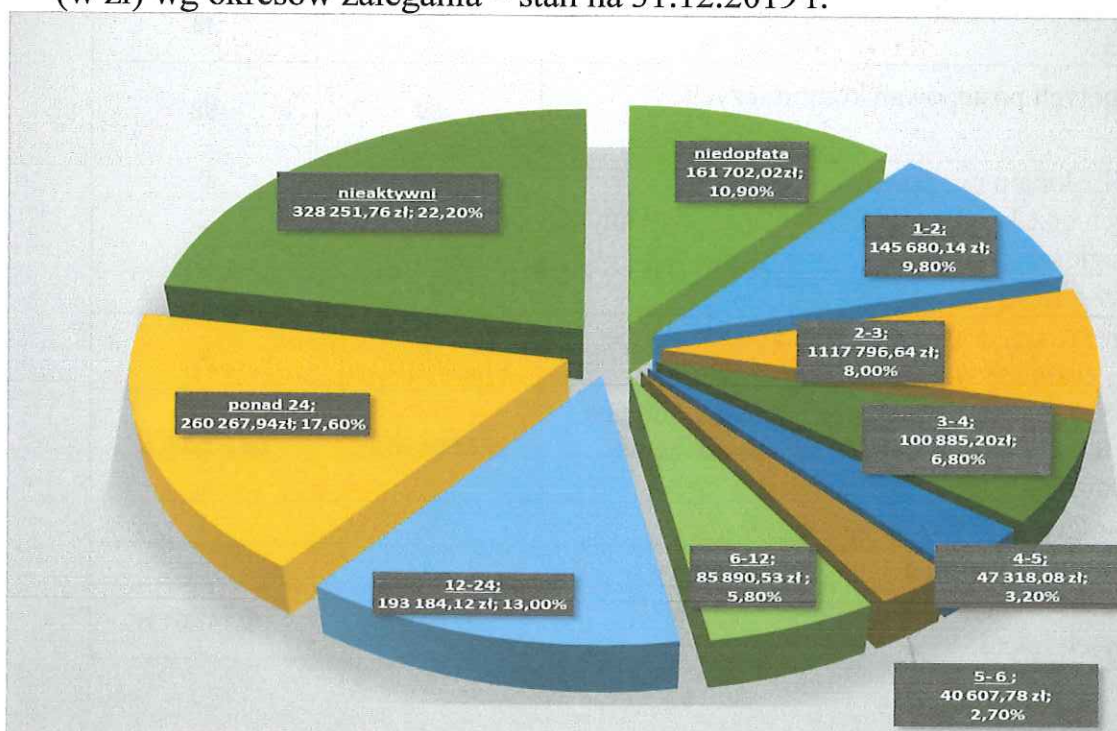
ADM I i ADM II	Zadłużenie na 31.12.2018r. (zł)	Zadłużenie na 31.12.2019r. (zł)	Dynamika w % 2018/19
Lokale mieszkalne	1 530 750,78	1 481 584,21	96,79%
Lokale użytkowe	158 487,55	142 423,45	89,86 %
RAZEM	1 689 238,33	1 624 007,66	96,14 %

Globalna kwota zadłużenia zawiera nadal zadłużenie na lokalach nieaktywnych tj. po eksmisjach, gdzie rozliczenie długu z należnego wkładu mieszkaniowego nastąpi po zbyciu lokalu w przetargu.

W/w wskaźnik zadłużenia w ocenie Zarządu nie stwarza zagrożenia dla dobrej kondycji finansowej Spółdzielni, niemniej wymaga ciągłego i systematycznego kontrolowania.

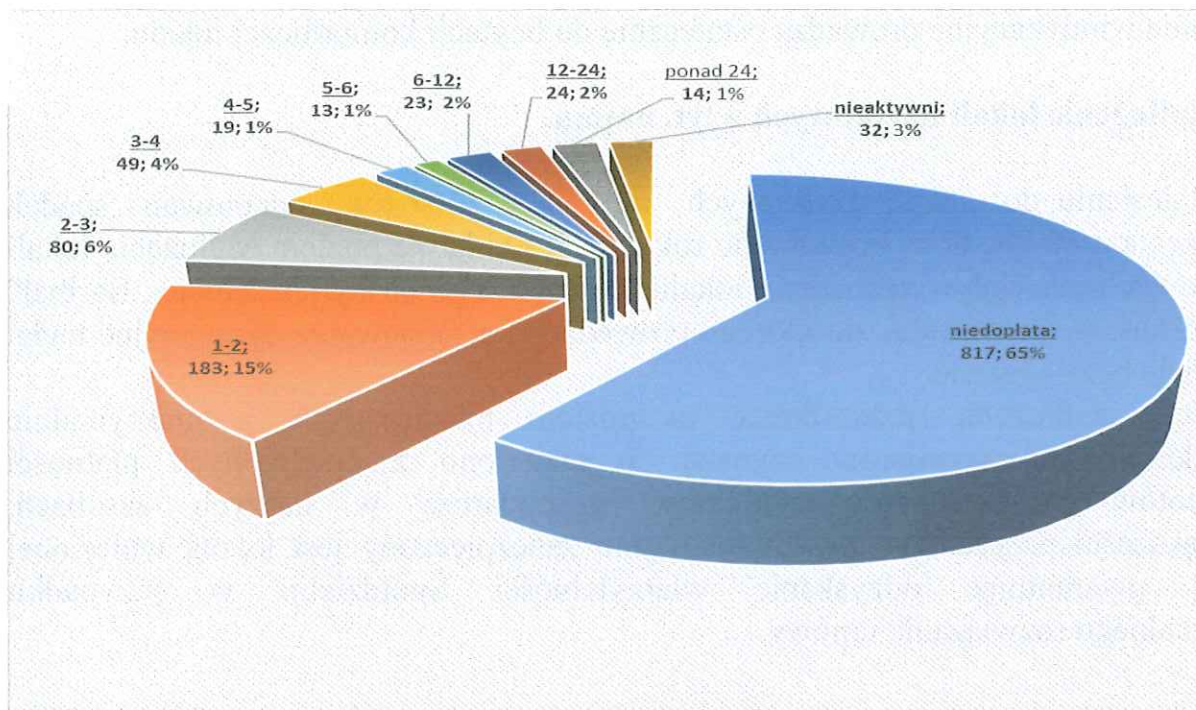
Strukturę % zadłużenia lokali mieszkalnych z tytułu czynszu w ujęciu różnych parametrów przedstawiają poniższe wykresy:

1. Struktura zaległości z tyt. czynszu lokali mieszkalnych w ujęciu zadłużenia (w zł) wg okresów zalegania – stan na 31.12.2019 r.

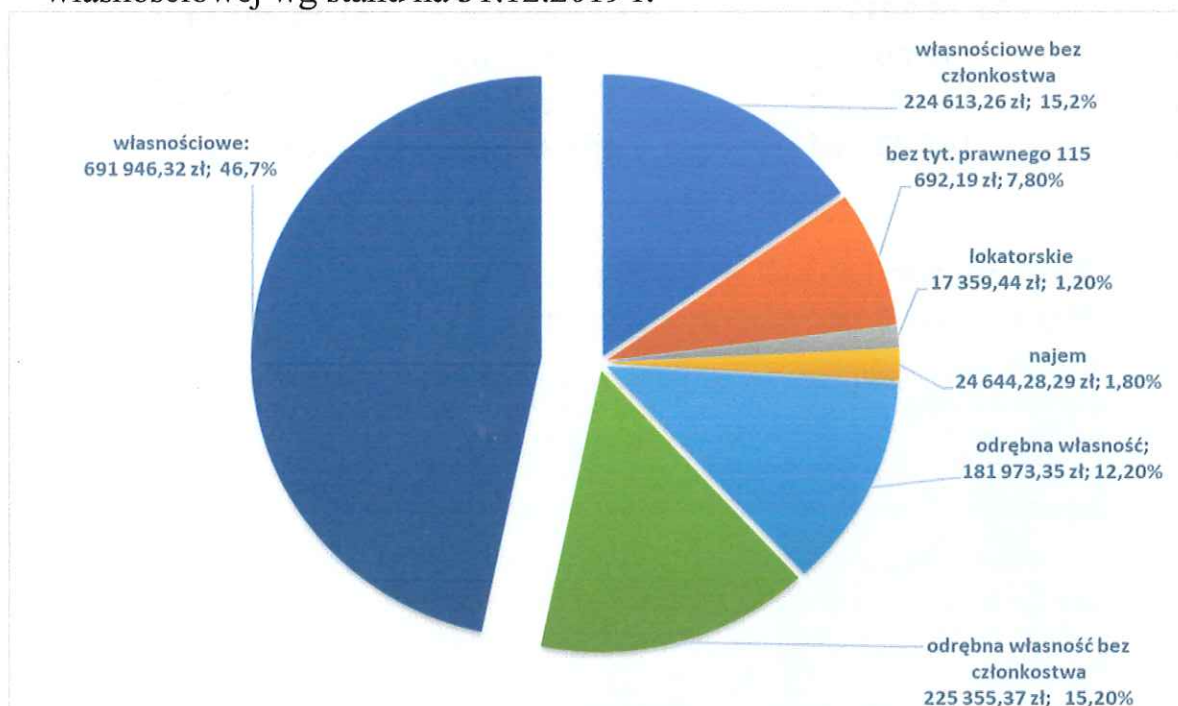




2) Struktura zaległości z tytułu czynszu lokali mieszkalnych w ujęciu zadłużenia wg okresów zalegania z uwzględnieniem liczby lokali na dzień 31.12.2019 r.



3) Struktura zaległości z tyt. czynszu lokali mieszkalnych w ujęciu struktury własnościowej wg stanu na 31.12.2019 r.



Powyższe dane, w sposób wyraźny wskazują, że mamy do czynienia z ustabilizowaniem poziomu zaległości ze wskazaniem na systematyczną ich obniżkę. Potwierdza to prawidłowość prowadzonych działań windykacyjnych.

Porównując strukturę własnościową zadłużonych lokali mieszkalnych należy zaznaczyć, że w stosunku do lokali własnościowych i z prawem odrębnej własności działania windykacyjne prowadzą ostatecznie do licytacji komorniczej lokalu.

## 2. Zadłużenie lokali użytkowych z tyt. najmu.

W odniesieniu do lokali użytkowych na koniec 2019 roku odnotowano spadek zadłużenia o 16 tys. zł w stosunku do roku 2018. Od lat na poziom zadłużenia lokali użytkowych ma wpływ zadłużenie lokalu nieaktywnego po byłym Klubie „Baribal” w Centrum A, w stosunku, do którego prowadzone postępowanie egzekucyjne nadal pozostaje bezskuteczne.

Pozostałe zadłużenie jednostkowe to poziom miesięcznych, a maksymalnie trzymiesięcznych wymiarów czynszu. Wynika ono z opóźnionych płatności podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w naszych zasobach, w większości przypadków przedmiot najmu zabezpieczony jest kwotą wniesionej kaucji gwarantując odzyskanie wierzytelności Spółdzielni w przypadku ewentualnego rozwiązania umowy.

Poniżej podajemy porównanie zaległości lokali użytkowych za lata 2017 ÷ 2019 w rozbiciu na poszczególne Administracje.

	31.12.2017 r.	31.12.2018 r.	31.12.2019 r.
<b>ADM I</b>	18 691,82	24 621,63	21 021,27
<b>ADM II</b>	123 737,82	133 865,92	121 402,18
<b>Razem</b>	<b>142 429,64</b>	<b>158 487,55</b>	<b>142 423,45</b>





**W załączniku Nr 10** przedstawiono zestawienie zadłużeń lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2019 r. z tytułu opłat eksploatacyjnych – opłaty czynszowe.

**W załączniku Nr 11** przedstawiono zestawienie zaległości lokali użytkowych na dzień 31.12.2019 r. z tytułu opłat eksploatacyjnych - czynsz.

### **3. Założenia działań windykacyjnych na 2020 r.**

- dalsze obniżanie poziomu zadłużenia przy kontynuacji dotychczas prowadzonych działań windykacji polubownej, sądowej i egzekucyjnej;
- zabezpieczanie należności Spółdzielni poprzez wpisy hipoteczne;
- realizacja wyroków eksmisyjnych w przypadku otrzymania lokali socjalnych od Gminy;
- bieżące rozliczanie z Gminą należnych Spółdzielni odszkodowań za niedostarczanie lokali socjalnych;
- bieżące informowanie mieszkańców o poziomie zadłużeń w obrębie ewidencyjnie wydzielonych nieruchomości oraz o zadłużeniach indywidualnych poprzez wysyłanie wezwań do zapłaty i sald kartotek rozrachunkowych;
- kierowanie spraw do Sądu w zakresie pozbawienia członkostwa i wygaśnięcia praw do lokali osób zadłużonych i uzyskiwanie wyroków o eksmisję;
- kontynuacja odcięć ciepłej wody użytkowej.

## VII. Działalność członkowsko – mieszkaniowa.

1. Liczba członków Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 5.597 i w odniesieniu do końca roku 2018 obniżyła się o 58 osób.
2. Spółdzielnia w 2019 r. zbyła w formie przetargu 3 lokale mieszkalne, uzyskane w drodze eksmisji i zdane do dyspozycji Spółdzielni.
3. Aktualnie obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odebrały Radzie Nadzorczej uprawnienia do pozbawiania członkostwa w Spółdzielni w związku z zaleganiem z opłatami eksploatacyjnymi lokatorskich praw do lokali. Aktualnie sprawy muszą być kierowane na drogę postępowania sądowego.

W roku 2019 Spółdzielnia uzyskała 1 wyrok o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Po wyroku lokator uregulował zaległości wobec Spółdzielni i członkostwo w Spółdzielni zostało przywrócone z mocy ustawy.

4. Na 31.12.2019 r. Spółdzielnia posiadała 14 prawomocnych wyroków eksmisyjnych, w tym:
  - ◆ 4 – bez prawa lokalu socjalnego
  - ◆ 10 – z prawem do lokalu socjalnego.
5. W roku 2019 Gmina Miejska Lubin postawiła do dyspozycji Spółdzielni 1 lokal socjalny, do którego przeprowadzono eksmisję dłużników z orzeczonym prawem do takiego lokalu. Ponadto Spółdzielnia odzyskała dodatkowo 4 lokale zdane dobrowolnie do dyspozycji Spółdzielni przez osoby, które otrzymały od Gminy lokale socjalne w 2018 r.
6. Spółdzielnia na bieżąco realizowała wnioski o przekształcenie spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność.  
W okresie 01.01.2019 r. ÷ 31.12.2019 r. zawarto 4 akty notarialne przeniesienia praw do lokali na odrębną własność, w tym:
  - ↳ 3 spółdzielcze lokatorskie prawo,
  - ↳ 1 spółdzielcze własnościowe prawo.
7. Łącznie na dzień 31.12.2019 r. wyodrębniono 2.442 lokali, w tym 1.534 lokatorskich praw do lokali i 908 własnościowych praw do lokali.

W załączniku Nr 12 przedstawiono zestawienia tabelaryczne obrazujące przebieg procesu ustanawiania odrębnej własności lokali w zasobach SM „Przylesie”.



## VIII. Lustracja Spółdzielni za lata 2016 ÷ 2018.

Realizując postanowienia art. 91 § 1 i 2 ustawy Prawo Spółdzielcze, na zlecenie Spółdzielni „Przylesie”, Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Opolu, przeprowadził lustrację pełnej działalności Spółdzielni za lata 2016 ÷ 2018. Badanie zostało przeprowadzone w dniach 11.03.2019 r. ÷ 12.04.2019 r.

Lustracja obejmowała następującą tematykę:

1. realizacja wniosków z poprzedniej lustracji oraz zaleceń z kontroli zewnętrznych przeprowadzanych przez uprawnione podmioty;
2. podstawy prawne i zakres działania;
3. organizacja i działalność organów samorządowych;
4. organizacja wewnętrzna i zatrudnienie;
5. zagadnienia członkowsko – mieszkaniowe;
6. gospodarki zasobami mieszkaniowymi;
7. gospodarka remontowa;
8. stan prawny gruntów;
9. rachunkowość i finanse.

Na tle ustaleń dokonanych zawartych w protokole lustracji oraz oceny listu polustracyjnego, Związek stwierdził, że działalność Spółdzielni w realizacji zadań statutowych prowadzona jest efektywnie.

Związek Rewizyjny przedstawił organom statutowym do realizacji następujące wnioski:

1. Należy dokonać aktualizacji treści postanowień do aktualnych przepisów prawnych zawartych w:
  - „Regulaminie określającym zasady gospodarki finansowej”
  - „Instrukcji w sprawie podstawowych zasad przeprowadzania inwentaryzacji”
  - „Instrukcji kasowej”
  - „Polityce (zasadach) rachunkowości”
2. Należy zwiększyć skuteczność prowadzonych czynności windykacyjnych zadłużenia z tytułu opłat za lokale użytkowe.

Powyższe wnioski zostały przyjęte do realizacji przez Walne Zgromadzenie uchwałą z dnia 28 maja 2019 r.

Wniosek Nr 1 został zrealizowany przez Radę Nadzorczą i Zarząd wg kompetencji.

Szczegółowe działania Zarządu w zakresie realizacji wniosku Nr 2 zostały opisane w rozdziale VI niniejszego sprawozdania „Windykacja należności”.

## IX. Najważniejsze zadania do wykonania w 2020 r.

Zakładając kontynuację działań Spółdzielni w obecnej formie prawnej, Zarząd na 2020 r. stawia przed sobą następujące zadania:

1. Realizacja zadań ujętych w planie remontów, w tym między innymi w zakresie:
  - remonty i malowanie klatek schodowych, wymiana głównych rozdzielnic w budynkach, dalsza modernizacji oświetlenia w klatkach schodowych z wymianą lamp na energooszczędne typu LED, wymiana wewnętrznych linii zasilających mieszkania, modernizacja instalacji p.poż. (suche piony), modernizacja hydroforni, kontynuacja modernizacji instalacji domofonowej, remont instalacji zsykowych, wymiana stanowych rur poziomów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji na rury PP na poziomie piwnic, likwidacja barier architektonicznych poprzez montaż platform dla osób niepełnosprawnych, itd.;
  - remonty i wymiana dźwigów osobowych i osobowo – towarowych wg zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego; opracowanie rewersu wind pracujących w zasobach Spółdzielni oceniającego ich stan techniczny i okres eksploatacji w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie;
2. Wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych o przygotowanych zbiornikach półpodziemnych oraz dalsze negocjacje z Gminą Miejską w zakresie ich eksploatacji a z Radą Miejską w odniesieniu do sposobu naliczania opłat.
3. Zmiana sposobu dostawy ciepłej wody użytkowej poprzez rozpoczęcie likwidacji gazowych podgrzewaczy wody w nieruchomościach przy ulicy Legnickiej, Pawiej i Leśnej, w zamian za doprowadzenie instalacji ciepłej wody użytkowej zasilanej z węzłów cieplnych. Powyższe zadanie będzie możliwe do wykonania po wyrażeniu zgody przez wszystkich właścicieli mieszkań zlokalizowanych w jednym pionie kanału spalinowego, z uwagi na konieczność prowadzenia instalacji przedmiotowym kanałem.
4. Kontynuacja pozostałych prac remontowych w budynkach mieszkalnych.
5. Podjęcie działań w zakresie prac remontowych Pawilonu Nr 17 przy ul. Jastrzębiej 6 na podstawie wcześniej opracowanej dokumentacji technicznej.
6. Kontynuacja rozmów dotyczących ustanowienia służebności gruntowej dla sieci przesyłowych oraz wypracowanie procedury jej notarialnego ustanowienia w związku ze współwłasnością w częściach ułamkowych działek gruntowych, przez które przebiegają przedmiotowe sieci.
7. Realizacja wniosków członków Spółdzielni w sprawach bieżących, w tym między innymi w zakresie zawierania umów notarialnych dotyczących ustanawiania odrębnych własności lokali.
8. Przygotowanie Spółdzielni do funkcjonowania w zapowiadanych nowych uwarunkowaniach w przypadku zmiany ustawy Prawo Spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.



W zakresie gospodarki finansowej, Zarząd zapewnia w 2020 r.:

- kontynuację pełnej windykacji należności Spółdzielni, od windykacji polubownej, poprzez sądową do egzekucyjnej, w tym do realizacji eksmisji,
- podejmowanie działań zapewniających trwałe bezpieczeństwo finansowe i płynność finansową,
- kontrolę i pracę w zakresie rachunku kosztów, poprzez podejmowanie działań minimalizujących ich poziom, a wpływających na wymiar opłat czynszowych,

Przedkładając niniejsze sprawozdanie, Zarząd syntetycznie przedstawia Państwu całokształt działalności naszej Spółdzielni w aspekcie eksploatacji, remontów i finansów.

Zarząd podkreśla swoją otwartość na Państwa oczekiwania i problemy, zapewniając o gotowości ich rozwiązywania w ramach posiadanych środków i kompetencji.

ZASTĘPCA PREZESA

*Bogdan Urbanski*

ZASTĘPCA PREZESA

*Katarzyna Bobińska*

PREZES ZARZĄDU

*Tomasz Radziński*

SECRET - FIVE

SECRET - FIVE



**Charakterystyka zasobów SM "Przylesie" w Lubinie**

wg stanu na dzień 31.12.2019 r.

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>J.M.</b>	<b>OGÓŁEM</b>	<b>ADM I</b>	<b>ADM II</b>
<b>1. Grunty stanowiące zasoby SM "Przylesie" w tym:</b>		<b>215 133,51</b>	<b>121 967,00</b>	<b>93 166,51</b>
⇒ <b>pod budynkami mieszkalnymi</b>		<b>155 900,00</b>	<b>90 137,00</b>	<b>65 763,00</b>
w tym:				
grunty wyodrębnione w związku z prawem odrębnej własn.lokali		71 559,40	41 644,22	29 915,18
⇒ <b>udział w prawie gruntu dot.lokali własnych w obcym zarządzie</b>		<b>112,51</b>		<b>112,51</b>
⇒ <b>grunty własne</b>		<b>84 453,11</b>	<b>48 492,78</b>	<b>35 960,33</b>
⇒ <b>grunty w wieczystym użytkowaniu</b>		<b>59 121,00</b>	<b>31 830,00</b>	<b>27 291,00</b>
<b>2. Powierzchnia lokali mieszkalnych użytkowa</b>		<b>266 228,96</b>	<b>136 933,06</b>	<b>129 295,90</b>
w tym:				
⇒ w budynkach z dźwigami		179 554,94	83 303,04	96 251,90
⇒ ze spółdzielczym prawem do lokalu		141 673,81	72 750,95	68 922,86
⇒ najem i bez tytułu prawnego		1 698,07	794,56	903,51
⇒ z prawem odrębnej własności		122 857,08	63 387,55	59 469,53
<b>grzewcza</b>		<b>266 228,96</b>	<b>136 933,06</b>	<b>129 295,90</b>
<b>Powierzchnia lokali mieszkalnych</b>				
⇒ z członkostwem		226 550,00	116 419,64	110 130,36
⇒ bez członkostwa		37 980,89	19 718,86	18 262,03
<b>3. Powierzchnia lokali użytkowych w bud. mieszkalnych i wolnostojących</b>		<b>2 118,79</b>	<b>977,04</b>	<b>1 141,75</b>
w tym:				
⇒ z prawem odrębnej własności		144,87	111,87	33,00
<b>4. Powierzchnia lokali mieszkalnych w obcym zarządzie</b>		<b>138,00</b>	<b>0,00</b>	<b>138,00</b>
<b>5. Powierzchnia lokali handl.-usług.w Pawilonach Wolnostojących</b>		<b>8 357,26</b>	<b>2 258,98</b>	<b>6 098,28</b>
w tym powierzchnia wynajęta		5 826,73	1 619,23	4 207,50
<b>6. Ilość nieruchomości mieszkalnych</b>	<b>szt.</b>	<b>56</b>	<b>30</b>	<b>26</b>
<b>7. Ilość mieszkań</b>	<b>szt.</b>	<b>5 310</b>	<b>2 705</b>	<b>2 605</b>
z tego:				
⇒ spółdzielcze		2 830	1 432	1 398
⇒ najem i bez tyt.prawnego		40	19	21
⇒ lokale własne w obcym zarządzie		2	0	2
⇒ odrębna własność		2 438	1 254	1 184
<b>8. Ilość osób zamieszkałych wg zgłoszeń administracyjnych</b>	<b>os.</b>	<b>10 298</b>	<b>5 270</b>	<b>5 028</b>
<b>9. Ilość dźwigów w bud.mieszkalnych</b>	<b>szt.</b>	<b>131</b>	<b>56</b>	<b>75</b>
<b>10. Ilość mieszkań w bud.z domofonami</b>	<b>szt.</b>	<b>5 214</b>	<b>2 650</b>	<b>2 564</b>
<b>11. Ilość wodomierzy w mieszkaniach</b>	<b>szt.</b>	<b>12 169</b>	<b>6 073</b>	<b>6 096</b>



ZBIORCZE ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW I WYNIKÓW SPÓŁDZIELNI

Załącznik Nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	PLAN 2019 [ zł ]			WYKONANIE [ zł ]		
		Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik
<b>Podstawowa działalność operacyjna</b>							
I.	Gospodarka lokalami mieszk.	32 889 110,00	33 327 020,00	- 437 910,00	32 364 861,47	32 277 664,91	87 196,56
II.	Gospodarka lok. użyt. własnościowymi	165 470,00	137 710,00	27 760,00	167 184,30	143 703,30	23 481,00
III.	Gospodarka lok. użyt. w najmie	179 010,00	111 860,00	67 150,00	175 125,87	97 935,10	77 190,77
IV.	Najem w Pawil. Wolnostojących	1 340 600,00	1 501 950,00	- 161 350,00	1 282 408,70	1 387 785,18	- 105 376,48
V.	Pozostała sprzedaż usług tj. dzierżawa gruntu, ścian, dachów, tablic i inna odsprzedaż	311 560,00	114 100,00	197 460,00	322 551,06	111 906,31	210 644,75
<i>w tym:</i>							
V.a	pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej (rozł. zgodnie z art. 5 ust. 1 usm)	215 260,00	94 700,00	120 560,00	226 726,14	94 602,08	132 124,06
V.b	pożytki i inne przychody z mienia spółdzielni	96 300,00	19 400,00	76 900,00	95 824,92	17 304,23	78 520,69
VI.	Lokale w najmie w obcym zarządzie				15 502,12	17 388,34	- 1 886,22
<b>Ogółem podst. dział. operacyjna</b>		<b>34 885 750,00</b>	<b>35 192 640,00</b>	<b>- 306 890,00</b>	<b>34 327 633,52</b>	<b>34 036 383,14</b>	<b>291 250,38</b>
<b>Pozostała działalność operacyjna i finansowa</b>							
VII.	Pozostała działalność operacyjna	266 400,00	212 800,00	53 600,00	469 080,92	175 559,20	293 521,72
VIII.	Pozostała działalność finansowa	239 000,00	78 000,00	161 000,00	298 035,93	56 183,58	241 852,35
<b>Ogółem pozost. dział. operacyjna i finansowa</b>		<b>505 400,00</b>	<b>290 800,00</b>	<b>214 600,00</b>	<b>767 116,85</b>	<b>231 742,78</b>	<b>535 374,07</b>
<b>WYNIK BRUTTO z całokształtu działalności</b>							
				<b>- 92 290,00</b>			
<b>Obowiązkowe obciążenie podatkowe</b>							
				<b>- 76 936,00</b>			
<b>WYNIK na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (art. 6 ust. 1 usm z uwzgl. art. 5 ust. 1 usm)</b>							
				<b>- 289 590,00</b>			
<b>ZYSK NETTO na dział. gospodarczej i pozostałej dział. operacyjnej i finansowej do podziału przez WZC</b>							
				<b>120 364,00</b>			
					<b>557 496,97</b>		
					<b>826 624,45</b>		
					<b>- 54 033,00</b>		
					<b>215 094,48</b>		
					<b>463</b>		



## Zestawienie kosztów Zarządu i Administracji Ostedli

Lp.	Wyszczególnienie	PLAN 2019			WYKONANIE I-XII 2019			
		Ogółem	Zarząd	Administracja	Ogółem	%	Zarząd	Administracja
I.	Zużycie materiałów	140 000,00	100 000,00	40 000,00	103 312,28	74%	77 103,73	26 208,55
II.	Usługi obce	329 600,00	295 800,00	33 800,00	318 624,49	97%	287 443,70	31 180,79
III.	Wynagrodzenia	3 773 700,00	2 323 600,00	1 450 100,00	3 674 068,05	97%	2 306 695,96	1 367 372,09
IV.	Świadczenia na rzecz prac.	800 300,00	468 200,00	332 100,00	716 531,14	90%	426 614,92	289 916,22
V.	Amortyzacja	135 000,00	100 000,00	35 000,00	99 419,90	74%	76 322,95	23 096,95
VI.	Pozostałe koszty	174 800,00	169 700,00	5 100,00	163 062,01	93%	160 863,40	2 198,61
VII.	Pozostałe koszt. ekspl. i utrzym. paw. wolnost.rozł.na biura	334 850,00	108 650,00	226 200,00	306 478,09	92%	94 754,91	211 723,18
<b>KOSZTY OGÓŁEM</b>		<b>5 688 250,00</b>	<b>3 565 950,00</b>	<b>2 122 300,00</b>	<b>5 381 495,96</b>	<b>95%</b>	<b>3 429 799,57</b>	<b>1 951 696,39</b>

## Zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych Spółdzielni [zł]

Lp.	Wyszczególnienie	PLAN 2019	%	WYKONANIE I-XII 2019
I	<b>WYNIK ROKU POPRZEDNIEGO</b>	15 200,00	100%	15 213,74
II	<b>KOSZTY BEZPOŚREDNIE</b>	24 832 120,00	98%	24 300 378,82
1.	Zużycie energii	15 245 300,00	97%	14 795 072,54
2.	Usługi obce (plan)	2 410 900,00	98%	2 362 857,84
2'	Usługi obce - wymiana wodomierzy*			7 341,66
3.	Podatki i opłaty	38 800,00	6%	2 214,72
4.	Odpisy na fundusze	7 137 120,00	100%	7 132 892,06
III	<b>KOSZTY POŚREDNIE</b>	<b>8 479 700,00</b>	<b>94%</b>	<b>7 962 072,35</b>
1.	Koszty części wspólnych	2 627 450,00	91%	2 394 668,11
2.	Koszty Zarządu	3 345 100,00	97%	3 231 378,49
3.	Koszty Administracji	1 990 700,00	92%	1 838 880,53
4.	Koszty mienia ogólnego	516 450,00	96%	497 145,22
<b>OGÓŁEM KOSZTY</b>		<b>33 327 020,00</b>	<b>97%</b>	<b>32 277 664,91</b>

\* pokryte przychodami z wpłat na wymianę wodomierzy

Wyniki na nieruchomościach za 2019 r. Lokale mieszkalne OSIEDLE I

Nieruchomość	Przychody			Koszty			Pożytki części wspólnych				WYNIK z uwzględnieniem art.5 ust.1				
	OGÓLEM	art.4 ust.1-2 i 4	Pozostałe	OGÓLEM	art.4 ust.1-2 i 4	Pozostałe	OGÓLEM	art.4 ust.1-2 i 4	Pozostałe	OGÓLEM	z art.6 ust.1	Pozostałe	OGÓLEM	z art.6 ust.1	Pozostałe
	101.PAWIA 1-9	336 302,04	336 302,04		339 635,21	339 635,21		497,04	497,04		-	2 836,13	-	-	2 836,13
102.PAWIA 2	451 325,09	451 325,09		451 247,07	451 247,07		727,28	727,28		-	805,30	-	-	805,30	-
103.PAWIA 4-42	1 203 160,82	1 203 160,82		1 227 172,23	1 227 172,23		2 775,93	2 775,93		-	21 235,48	-	-	21 235,48	-
104.PAWIA 44-66	1 596 127,17	1 596 127,17		1 617 419,60	1 617 419,60		8 432,48	8 432,48		-	12 859,95	-	-	12 859,95	-
105.PAWIA 11-29	692 896,86	692 896,86		660 005,00	660 005,00		1 006,22	1 006,22		-	33 898,08	-	-	33 898,08	-
106.PAWIA 31	469 909,83	469 909,83		449 191,10	449 191,10		1 106,15	1 106,15		-	21 824,88	-	-	21 824,88	-
107.PAWIA 33	476 130,60	476 130,60		460 159,13	460 159,13		418,48	418,48		-	16 389,95	-	-	16 389,95	-
108.PAWIA 35	473 477,61	468 755,23	4 722,38	460 848,50	457 244,18	3 604,32	814,96	814,96	8,77		13 444,07			12 317,24	1 126,83
109.PAWIA 37	452 843,71	452 843,71		444 610,60	444 610,60		1 101,75	1 101,75		-	9 334,86	-	-	9 334,86	-
110.LEGNICKA 3-11	317 077,73	317 077,73		320 752,03	320 752,03		974,32	974,32		-	2 699,98	-	-	2 699,98	-
111.LEGNICKA 13-21	330 688,99	330 688,99		329 547,88	329 547,88		878,15	878,15		-	2 019,26	-	-	2 019,26	-
112.LEGNICKA 23-31	332 874,42	332 874,42		338 017,84	338 017,84		635,15	635,15		-	4 508,27	-	-	4 508,27	-
113.LEGNICKA 33-41	325 038,83	325 038,83		330 241,35	330 241,35		933,33	933,33		-	4 269,19	-	-	4 269,19	-
114.LEGNICKA 43-51	333 003,31	333 003,31		320 608,32	320 608,32		1 483,37	1 483,37		-	13 878,36	-	-	13 878,36	-
115.LEGNICKA 53-63	431 562,16	425 282,70	6 279,46	421 565,13	415 912,23	5 652,90	1 011,09	1 011,09	10,67		11 008,12			10 370,89	637,23
116.JASTRZĘBIA 3	466 304,07	457 507,87	8 796,20	483 697,90	475 283,54	8 414,36	878,96	878,96	11,01		16 514,87			16 907,72	392,85
117.JASTRZĘBIA 4	432 784,19	432 784,19		443 725,22	443 725,22		2 011,11	2 011,11		-	8 929,92	-	-	8 929,92	-
118.JASTRZĘBIA 5	484 808,03	484 808,03		475 158,08	475 158,08		612,55	612,55		-	10 262,50	-	-	10 262,50	-
119.JASTRZĘBIA 7	480 467,42	472 590,59	7 876,83	485 818,82	479 152,52	6 666,30	3 607,75	3 607,75	34,15		1 743,65			2 988,33	1 244,68
120.JASTRZĘBIA 9	449 841,37	449 841,37		457 570,52	457 570,52		687,68	687,68		-	7 041,47	-	-	7 041,47	-
121.JASTRZĘBIA 31	454 673,04	447 016,07	7 656,97	450 620,15	446 447,81	4 172,34	66,63	66,63	0,61		4 119,52			634,28	3 485,24
122.JASTRZĘBIA 33	446 668,90	446 668,90		444 893,51	444 893,51		2 160,10	2 160,10		-	3 935,49	-	-	3 935,49	-
123.JASTRZĘBIA 35	460 380,14	454 197,35	6 182,79	451 450,37	445 859,76	5 590,61	1 343,87	1 343,87	16,57		10 273,64			9 664,89	608,75
124.JASTRZĘBIA 11-21	377 304,15	377 304,15		382 259,22	382 259,22		1 360,88	1 360,88		-	3 597,19	-	-	3 597,19	-
125.JASTRZĘBIA 23-29	272 040,64	272 040,64		269 656,68	269 656,68		318,48	318,48		-	2 702,44	-	-	2 702,44	-
126.WRONIA 1-27	1 883 696,56	1 866 851,15	16 845,41	1 909 700,48	1 895 839,62	13 860,86	11 943,26	11 943,26	72,35		14 060,66			17 117,56	3 056,90
127.WRONIA 29-49	715 637,90	715 637,90		692 653,58	692 653,58		1 739,67	1 739,67		-	24 723,99	-	-	24 723,99	-
128.LEŚNA 1-9	359 258,70	359 258,70		340 852,66	340 852,66		822,45	822,45		-	19 228,49	-	-	19 228,49	-
129.LEŚNA 11	450 398,34	450 398,34		455 018,62	455 018,62		930,22	930,22		-	3 690,06	-	-	3 690,06	-
130.LEŚNA 13	471 257,31	471 257,31		465 355,62	465 355,62		1 641,29	1 641,29		-	7 542,98	-	-	7 542,98	-
<b>SUMA</b>	<b>16 427 936,93</b>	<b>16 369 576,89</b>	<b>58 360,04</b>	<b>16 379 452,42</b>	<b>16 331 490,73</b>	<b>47 961,69</b>	<b>52 920,60</b>	<b>52 766,47</b>	<b>154,13</b>		<b>101 405,11</b>			<b>90 852,63</b>	<b>10 552,48</b>



Wyniki na nieruchomościach za 2019 r. Lokale użytkowe

Nr i nazwa nieruchomości	Przychody			Koszty			Pożytki części wspólnych				WYNIK z uwzględnieniem art.5 ust.1		
	ogółem	Własny	Najem	ogółem	Własny	Najem	ogółem	własny	najem	Ogółem	z art.5 ust.1	Pozostałe	
													ogółem
103 PAWIA 4-42	55 127,77	11 923,06	43 204,71	32 492,38	10 252,23	22 240,15	74,22	27,91	46,31	22 709,61	1 698,74	21 010,87	
104 PAWIA 4-46	33 990,94	33 990,94	-	30 784,76	30 784,76	-	189,66	189,66	-	3 395,84	3 395,84	-	
126 WRONIA 1-27	27 508,04	15 806,27	11 701,77	23 200,12	13 993,38	9 206,74	183,38	98,70	84,68	4 491,30	1 911,59	2 579,71	
127 WRONIA 29-49	16 203,35	-	16 203,35	8 767,58	-	8 767,58	16,41	-	16,41	7 452,18	-	7 452,18	
132 LEGNICKA 13 b	3 848,32	3 848,32	-	2 464,15	2 464,15	-	-	-	-	1 384,17	1 384,17	-	
133 LEGNICKA 33 a	5 469,63	-	5 469,63	2 407,93	-	2 407,93	-	-	-	3 061,70	-	3 061,70	
134 LEGNICKA 53 b	4 426,02	4 426,02	-	3 018,89	3 018,89	-	-	-	-	1 407,13	1 407,13	-	
135 LEŚNA 1b	5 834,49	-	5 834,49	2 490,64	-	2 490,64	-	-	-	3 343,85	-	3 343,85	
136 JASTRZĘBIA 23 b	4 238,86	4 238,86	-	2 685,94	2 685,94	-	-	-	-	1 552,92	-	1 552,92	
202 ORLA 15-39	28 364,29	28 364,29	-	25 822,35	25 822,35	-	339,14	339,14	-	2 881,08	2 881,08	-	
204 ORLA 44-74	31 693,44	22 315,52	9 377,92	28 352,49	20 888,75	7 463,74	190,52	144,77	45,75	3 551,47	1 571,54	1 959,93	
214 SOKOLA 2-28	34 632,77	12 027,14	22 605,63	24 148,04	11 283,31	12 864,73	139,07	69,51	69,56	10 623,80	813,34	9 810,46	
216 SOKOLA 35-57	36 257,94	14 307,33	21 950,61	26 515,23	13 147,78	13 367,45	137,71	71,95	65,76	9 880,42	1 231,50	8 648,92	
228 SPORTOWA 18 a	4 712,66	4 712,66	-	2 674,34	2 674,34	-	-	-	-	2 038,32	2 038,32	-	
229 SPORTOWA 38 a	5 676,81	-	5 676,81	2 796,49	-	2 796,49	-	-	-	2 880,32	-	2 880,32	
230 LESNA 23 b	7 094,62	-	7 094,62	4 501,40	-	4 501,40	-	-	-	2 593,22	-	2 593,22	
231 LEŚNA 43 a	5 121,17	5 121,17	-	3 194,75	3 194,75	-	-	-	-	1 926,42	1 926,42	-	
247 WYSZYŃSKIEGO 6 c	10 850,46	-	10 850,46	5 136,65	-	5 136,65	-	-	-	5 713,81	-	5 713,81	
248 WYSZYŃSKIEGO 6 b	8 388,37	-	8 388,37	3 342,24	-	3 342,24	-	-	-	5 046,13	-	5 046,13	
249 WYSZYŃSKIEGO 10 b	6 102,72	6 102,72	-	3 492,67	3 492,67	-	-	-	-	2 610,05	2 610,05	-	
250 WYSZYŃSKIEGO 10 c	6 767,50	-	6 767,50	3 349,36	-	3 349,36	-	-	-	3 418,14	-	3 418,14	
Ogółem	342 310,17	167 184,30	175 125,87	241 638,40	143 703,30	97 935,10	1 270,11	941,64	328,47	101 941,88	24 422,64	77 519,24	

Wyniki na nieruchomościach za 2019 r. Lokale mieszkalne OSIEDLE II

Nieruchomość	Przychody		Koszty		Pozytywni części wspólnych				WYNIK z uwzględnieniem art.5 ust.1		
	OGÓŁEM	art.4 ust.1-2 i 14	OGÓŁEM	art.4 ust.1-2 i 14	OGÓŁEM	art.4 ust.1-2 i 14	Pozostałe	OGÓŁEM	z art.6 ust.1	Pozostałe	
		Pozostałe		Pozostałe		Pozostałe					
201 ORLA 1-13	444 049,84	-	449 969,40	449 969,40	2 137,81	-	2 137,81	3 781,75	-	3 781,75	-
202 ORLA 15-39	1 711 304,29	11 348,18	1 747 986,77	1 740 559,57	19 132,85	7 427,20	19 035,83	17 549,63	-	21 547,63	3 998,00
203 ORLA 36-42	246 533,74	-	247 617,73	247 617,73	2 538,76	-	2 538,76	1 454,77	-	1 454,77	-
204 ORLA 44-74	2 231 879,51	-	2 260 344,18	2 260 344,18	14 530,27	-	14 530,27	13 934,40	-	13 934,40	-
205 ORLA 41	449 366,22	-	459 581,64	459 581,64	3 188,03	-	3 188,03	12 972,61	-	12 972,61	-
206 ORLA 43	459 373,01	-	468 246,93	468 246,93	433,48	-	433,48	8 440,44	-	8 440,44	-
207 ORLA 49	478 135,13	-	463 404,19	463 404,19	813,46	-	813,46	15 544,40	-	15 544,40	-
208 ORLA 51	474 363,71	5 578,45	476 294,12	472 197,67	962,76	4 096,45	954,14	967,65	-	2 458,27	1 490,62
209 ORLA 53	450 593,90	-	454 386,70	454 386,70	669,53	-	669,53	3 123,27	-	3 123,27	-
210 SPORTOWA 10-18	313 999,71	-	315 792,14	315 792,14	845,37	-	845,37	947,06	-	947,06	-
211 SPORTOWA 20-28	306 059,82	-	297 134,57	297 134,57	1 326,70	-	1 326,70	10 251,95	-	10 251,95	-
212 SPORTOWA 30-38	294 078,27	-	289 118,05	289 118,05	938,71	-	938,71	5 898,93	-	5 898,93	-
213 SPORTOWA 40-48	314 652,48	-	300 148,06	300 148,06	1 788,05	-	1 788,05	16 292,47	-	16 292,47	-
214 SOKOLA 2-28	1 900 709,01	12 881,14	1 927 101,61	1 918 758,39	10 665,40	8 343,22	10 621,37	15 727,20	-	20 309,15	4 581,95
215 SOKOLA 30-36	266 379,96	-	263 968,09	263 968,09	1 187,93	-	1 187,93	86,57	-	86,57	-
216 SOKOLA 35-57	1 577 326,43	-	1 585 277,43	1 585 277,43	8 037,57	-	8 037,57	86,57	-	86,57	-
217 SOKOLA 59-71	446 023,03	-	452 088,40	452 088,40	1 057,45	-	1 057,45	5 007,92	-	5 007,92	-
218 SOKOLA 38	470 688,07	4 230,37	454 621,56	450 854,00	1 412,28	3 767,56	1 399,10	17 478,79	-	17 002,80	475,99
219 SOKOLA 40	465 868,09	5 729,56	459 179,53	454 704,13	442,95	4 475,40	438,93	7 131,51	-	5 873,33	1 258,18
220 SOKOLA 42	464 998,53	-	454 843,87	454 843,87	576,01	-	576,01	10 730,67	-	10 730,67	-
221 SOKOLA 46	459 713,46	14 481,52	452 050,81	442 568,94	1 000,21	9 481,87	978,41	8 662,86	-	3 641,41	5 021,45
222 SOKOLA 48	452 465,66	-	442 958,81	442 958,81	1 015,59	-	1 015,59	10 522,44	-	10 522,44	-
223 LEŚNA 15-23	337 237,77	-	297 684,35	297 684,35	794,95	-	794,95	40 348,37	-	40 348,37	-
224 LEŚNA 25-33	316 770,73	-	301 319,53	301 319,53	584,74	-	584,74	16 035,94	-	16 035,94	-
225 LEŚNA 35-43	302 878,66	-	303 921,47	303 921,47	894,57	-	894,57	148,24	-	148,24	-
226 LEŚNA 45-53	301 475,51	-	293 172,55	293 172,55	957,92	-	957,92	9 260,88	-	9 260,88	-
<b>SUMA</b>	<b>15 936 924,54</b>	<b>54 249,22</b>	<b>15 898 212,49</b>	<b>15 860 620,79</b>	<b>77 933,35</b>	<b>37 591,70</b>	<b>77 764,68</b>	<b>116 645,40</b>	<b>168,67</b>	<b>99 819,21</b>	<b>16 826,19</b>

ogółem SM	32 364 861,47	32 252 252,21	32 277 664,91	32 192 111,52	130 853,95	85 553,39	130 531,15	218 050,51	322,80	190 671,84	27 378,67
-----------	---------------	---------------	---------------	---------------	------------	-----------	------------	------------	--------	------------	-----------



## ZESTAWIENIE WYNAGRODZEŃ OSOBOWYCH

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE				Zatrudnienie w etatach			WYNAGRODZENIA				NAGRODY JUBIL. I ODPR. EMERYT.	
					według struktury	średnie wykonanie	%	PLAN 2019 [zł]	Wykonanie I-XII 2019 [zł]	%	średnia płaca [zł]	PLAN 2019 [zł]	Wykonanie I-XII 2019 [zł]
I	OGÓŁEM PRACOWNICY	Pracownicy umysłowi	Wynagrodzenie podstawowe	33	32,90	101%	1 929 600,00	1 587 542,13	100%	4 021,13	125 500,00	117 488,86	94%
			Wynagrodzenie zmienne i jednorazowe					349 594,58					
		Pracownicy fizyczni	Wynagrodzenie podstawowe	18	17,00	86%	823 700,00	610 862,41	92%	2 994,42	42 100,00	41 671,12	99%
			Wynagrodzenie zmienne i jednorazowe					148 069,49					
		Razem		51	49,90	98%	2 753 300,00	2 696 068,61	98%		167 600,00	159 159,98	95%
II	CZŁONKOWIE ZARZĄDU		Wynagrodzenie podstawowe	3	3	100%	626 000,00	400 499,02	95%	11 124,97	32 300,00	21 512,03	67%
			Wynagrodzenie zmienne i jednorazowe					196 546,51					

## ZESTAWIENIE WYNAGRODZEŃ BEZOSOBOWYCH [zł]

Lp.	Wyszczególnienie	PLAN 2019	Wykonanie I-XII 2019 r.	%
I.	Rada Nadzorcza	72 000,00	71 925,00	98%
II.	Rady Osiedla	63 000,00	56 700,00	90%
	OSIEDLE I	33 750,00	33 187,50	97%
	OSIEDLE II	33 750,00	32 625,00	83%
III.	Umowy-zlecenia	19 400,00	27 974,00	105%
	OGÓŁEM	158 900,00	165 711,50	104%

**Propozycja podziału zysku netto z działalności Spółdzielni za rok 2019:**  
[zł]

<b>I.</b>	<b>Zysk brutto</b>	<b>826 624,45</b>
II.	Obowiązkowe obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych	54 033,00
III.	Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (art.6 ust.1 usm z uwzgl.art.5 ust.1 usm) -pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku	215 094,48
<b>IV.</b>	<b>Zysk netto do podziału przez WZCz</b>	<b>557 496,97</b>

Propozycja podziału:

a)	<i>do rozliczenia na pokrycie różnicy w opłacie eksploatacyjnej dla lokali z członkostwem wg średniorocznej powierzchni użytkowej tych lokali w kolejnych latach</i>	307 496,97
b)	<i>na zasilenie fundusz zasobowego</i>	250 000,00



## WYDATKI Z FUNDUSZY SPECJALNYCH NA REMONTY NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH I POZOSTAŁE CELE - ADM I

Lp.	Nieruchomości mieszkalne	Dociepl. budynków mycie elew.	Modern. hydroforni	Wymiana instal. c.w., z.w.	Wypł. za podgrz. wody	Remont instal. domofon.	Instalacja p.poz. such. pionowy	Modern. systemu grzewcz. i odgrom.	Rem. inst. elektr.	Remont stref wejśc.	Remont lejów zsymp.	Remont komór zsymp.	Inne remonty bieżące	Remonty dźwignów	Razem
1.	Pawia 1-9				841,00								17,02		858,02
2.	Pawia 11-29				10 653,00										10 653,00
3.	Pawia 2	965 886,78				2 860,10	70 138,37			10 480,44		29 160,00			1 078 525,69
4.	Pawia 4-42					3 848,52					73 440,00		16 225,89		93 514,41
5.	Pawia 44-66		116 640,00	429,27		80,98	194 400,00			7 559,68	140 400,00	29 160,00	56 045,27	395 794,18	911 349,38
6.	Pawia 31					3 267,50				27 864,00		29 160,00	4 315,95		36 743,45
7.	Pawia 33					3 374,64						29 160,00	481,40		60 880,04
8.	Pawia 35			34 560,00		3 050,88						29 160,00	945,88		67 716,76
9.	Pawia 37			34 560,00		3 050,88				18 792,00		29 160,00	4 686,52	145 260,00	235 509,40
10.	Legnicka 3 - 11	216 000,00			1 612,00					36 018,00			15 427,27		269 057,27
11.	Legnicka 13 - 21	230 040,00			3 364,00					36 018,00			12 253,00		281 675,00
12.	Legnicka 23 - 31				1 682,00								460,62		2 142,62
13.	Legnicka 33 - 41				1 682,00								39 003,28		40 685,28
14.	Legnicka 43 - 51			36 288,00	1 682,00								6 129,00		44 099,00
15.	Legnicka 53 - 63				3 364,00								7 597,80		10 961,80
16.	Leśna 1 - 9				2 453,00										2 453,00
17.	Leśna 11											26 730,00	370,57		27 100,57
18.	Leśna 13					105,97						29 970,00	387,59	842,40	31 305,96
19.	Jastrzębia 3					2 846,29						27 410,40	473,97	1 714,55	32 445,21
20.	Jastrzębia 4					4 199,23					86 400,00	27 410,40	33 590,52	605,24	152 205,39
21.	Jastrzębia 5					3 139,21						27 410,40	391,90	12 316,38	43 257,89
22.	Jastrzębia 7					2 846,28						27 410,40	1 748,59		32 005,27
23.	Jastrzębia 9	873 825,00				3 867,66	80 531,07						15 436,33		973 660,06
24.	Jastrzębia 11 - 21												1 878,51		1 878,51
25.	Jastrzębia 23 - 29					11 473,38							17,02		11 490,40
26.	Jastrzębia 31			29 900,00					9 720,00				5 877,01		45 497,01
27.	Jastrzębia 33								9 720,00			27 410,40	30 090,02	316,08	67 536,50
28.	Jastrzębia 35			29 900,00								6 264,00	517,89		36 681,89
29.	Wronia 1-27					46 628,65	45 738,00				221 400,00		35 242,66	272 160,00	621 169,31
30.	Wronia 29 - 49								203 040,00				34,05		203 074,05
31.	Legnicka 33a												6 234,00		6 234,00
32.	Legnicka 53b												6 234,00		6 234,00
33.	Jastrzębia 23b												91,47		91,47
	<b>Razem</b>	<b>2 285 751,78</b>	<b>116 640,00</b>	<b>165 637,27</b>	<b>27 333,00</b>	<b>94 640,17</b>	<b>240 138,00</b>	<b>150 669,44</b>	<b>222 480,00</b>	<b>136 732,12</b>	<b>521 640,00</b>	<b>345 816,00</b>	<b>302 205,00</b>	<b>829 008,83</b>	<b>5 438 691,61</b>



## WYDATKI Z FUNDUSZY SPECJALNYCH NA REMONTY NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH I POZOSTAŁE CELE - ADM II

Lp	Nieruchomości mieszkalne	Malowanie klatek schod.	Modern. hydroforni	Zabudowa balkonów	Remont inst. domofon.	Instalacja p.poz. such. pion. grzewcz.	Modern. syst. ogrzewcz.	Rem. Inst. elektr. i odgrom.	Remont osłon śmietn.	Remont lejów zsymp.	Remont komór/ zsymp.	Inne remonty bieżące	Remonty dźwигów	Razem
1	Orla 1 - 13							147 960,00						147 960,00
2	Orla 15 - 39	172 800,00	127 440,00		37 746,99	79 428,00				291 600,00		7 253,03	136 080,00	852 348,02
3	Orla 36 - 42							85 320,00				467,81		85 787,81
4	Orla 44 - 74	348 051,60			2 946,31	2 808,00						70 615,50	142 756,19	567 177,60
5	Orla 41				490,66						33 912,00	25 211,89	994,60	60 609,15
6	Orla 43	393 120,00			6 011,46						33 912,00	36 641,68	142 776,00	612 461,14
7	Orla 49			56 443,54	105,97						33 912,00	388,61	9 541,49	100 391,61
8	Orla 51				211,94						33 912,00	23 741,77		57 865,71
9	Orla 53				142,91						33 912,00	425,96		34 480,87
10	Sportowa 10 - 18													0,00
11	Sportowa 20 - 28													0,00
12	Sportowa 30 - 38													0,00
13	Sportowa 40 - 48				105,97							57,26		163,23
14	Sokola 2 - 28		127 440,00									24 472,49	136 080,00	287 992,49
15	Sokola 30 - 36				216,62							17 309,02		125 103,14
16	Sokola 35 - 57				25 370,55	58 610,00			21 217,50	213 300,00		29 557,63	240 732,00	567 570,18
17	Sokola 59 - 71				169,08									169,08
18	Sokola 38				1 712,42						36 180,00	5 708,36		43 600,78
19	Sokola 40				1 712,42						33 912,00	10 031,77	145 372,86	191 029,05
20	Sokola 42				1 818,39						36 180,00	879,43	4 262,97	43 140,79
21	Sokola 46			58 320,00	1 924,35						36 180,00	399,77		96 824,12
22	Sokola 48				8 766,39						33 912,00	405,37	141 794,25	184 878,01
23	Leśna 15 - 23						68 362,47					838,97		69 201,44
24	Leśna 25 - 33						71 574,12					1 136,05		72 710,17
25	Leśna 35 - 43						72 613,78					1 258,58		73 872,36
26	Leśna 45 - 53				105,97		84 940,45					798,88		85 845,30
	<b>RAZEM:</b>	913 971,60	254 880,00	114 763,54	89 556,40	140 846,00	297 490,82	319 640,00	21 217,50	504 900,00	345 924,00	257 599,83	1 100 390,36	4 361 182,05



Adres nieruchomości	Pow. lokali	Fundusz Remontowy Ogólny			Fundusz Remontowy Dźwigów			Razem F-sz Remontowy Ogólny i Dźwigów				
		B.O 01.01.19	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.19	B.O 01.01.19	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.19	B.O 01.01.19	Przychody	Wydatki
Pawia 1 - 9	3 041,00	38 790,82	76 633,20	858,02	114 566,00	0,00	0,00	0,00	38 790,82	76 633,20	858,02	114 566,00
Pawia 11 - 29	6 261,00	818 306,14	82 645,20	10 653,00	890 298,34	0,00	0,00	0,00	818 306,14	82 645,20	10 653,00	890 298,34
Pawia 2	3 713,64	734 886,24	264 096,94	1 078 525,69	-79 542,51	91098,02	13 368,96	0,00	825 984,26	277 465,90	10 785 25,69	24 924,47
Pawia 4 - 42	10 819,20	71 059,93	279 933,48	93 514,41	257 479,00	0,00	0,00	0,00	71 059,93	279 933,48	93 514,41	257 479,00
Pawia 44 - 66	12 648,98	-629 730,49	124 559,14	515 555,20	-1 020 726,55	192986,88	248322,84	395794,18	-436743,61	372881,98	91 1349,38	-975 211,01
Pawia 31	3 769,75	-647 884,78	94 998,00	36 743,45	-589 630,23	-67566,53	13570,56	0,00	-715451,31	108568,56	36743,45	-643 626,20
Pawia 33	3 768,40	-187 981,89	94 963,56	60 880,04	-153 898,37	-60660,50	13566,48	0,00	-248642,39	108530,04	60880,04	-200 992,39
Pawia 35	3 792,07	-54 165,72	95 217,84	67 716,76	-26 664,64	17604,55	13602,12	0,00	-36561,17	108819,96	67716,76	4 542,03
Pawia 37	3 734,00	-35 447,85	94 313,04	90 249,40	-31 384,21	101556,19	13442,04	145260,00	66108,34	107755,08	235509,40	-61 645,98
Legnicka 3 - 11	3 041,00	479 918,09	76 251,35	269 057,27	287 112,17	0,00	0,00	0,00	479 918,09	76 251,35	269 057,27	287 112,17
Legnicka 13 - 21	3 041,00	458 541,83	76 633,20	281 675,00	253 500,03	0,00	0,00	0,00	458 541,83	76 633,20	281 675,00	253 500,03
Legnicka 23 - 31	3 041,00	325 040,68	76 633,20	2 142,62	399 531,26	0,00	0,00	0,00	325 040,68	76 633,20	2 142,62	399 531,26
Legnicka 33 - 41	3 041,00	204 205,88	76 633,20	40 685,28	240 153,80	0,00	0,00	0,00	204 205,88	76 633,20	40 685,28	240 153,80
Legnicka 43 - 51	3 041,00	246 110,42	76 633,20	44 099,00	278 644,62	0,00	0,00	0,00	246 110,42	76 633,20	44 099,00	278 644,62
Legnicka 53 - 63	3 685,00	247 397,60	92 862,00	10 961,80	329 297,80	0,00	0,00	0,00	247 397,60	92 862,00	10 961,80	329 297,80
Leśna 1 - 9	3 022,60	328 448,72	76 038,82	2 453,00	402 034,54	0,00	0,00	0,00	328 448,72	76 038,82	2 453,00	402 034,54
Leśna 11	3 713,18	356 046,55	83 891,95	27 100,57	412 837,93	-65684,94	13246,04	0,00	290361,61	97137,99	27 100,57	360 399,03
Leśna 13	3 733,71	321 474,31	85 128,60	30 463,56	376 139,35	-65351,24	13441,20	842,40	256123,07	98569,80	31305,96	323 386,91
Jastrzębia 3	3 771,75	-726 218,68	95 048,16	30 730,66	-661 901,18	-86402,59	13578,24	1714,55	-812621,27	108626,40	32445,21	-736 440,08
Jastrzębia 4	3 697,56	-525 956,31	94 280,84	151 600,15	-583 275,62	66763,06	13311,12	605,24	-459193,25	107591,96	152205,39	-503 806,68
Jastrzębia 5	3 757,28	489 892,25	85 665,72	30 941,51	544 616,46	-81652,28	13526,16	12316,38	408239,97	99191,88	43257,89	484 173,96
Jastrzębia 7	3 772,03	672 131,94	86 002,44	32 005,27	726 129,11	-44791,93	13579,08	0,00	627340,01	99581,52	32005,27	694 916,26
Jastrzębia 9	3 743,33	362 661,87	264 694,56	973 660,06	-346 303,63	76519,06	13476,00	0,00	439180,93	278170,56	973660,06	-256 308,57
Jastrzębia 11 - 21	3 327,00	-224 491,87	83 840,40	1 878,51	-142 529,98	0,00	0,00	0,00	-224491,87	83840,40	1 878,51	-142 529,98
Jastrzębia 23 - 29	2 218,00	260 031,55	55 893,60	11 490,40	304 434,75	0,00	0,00	0,00	260031,55	55893,60	11 490,40	304 434,75
Jastrzębia 31	3 752,19	-914 894,52	94 337,61	45 497,01	-866 053,92	-3410,47	13477,23	0,00	-918304,99	107814,84	45497,01	-855 987,16
Jastrzębia 33	3 737,42	-682 736,88	94 274,55	67 220,42	-655 682,75	17289,74	13467,46	316,08	-665447,14	107742,01	67536,50	-625 241,63
Jastrzębia 35	3 656,90	949 353,05	83 377,56	36 681,89	996 048,72	-64384,27	13164,60	0,00	884968,78	96542,16	36681,89	944 829,05
Wronia 1 - 27	14 499,75	-916 055,32	140 966,08	349 009,31	-1 124 098,55	151792,88	281932,18	272160,00	-764262,44	422898,26	621169,31	-962 533,49
Wronia 29 - 49	6 042,50	457 774,10	153 707,40	203 074,05	408 407,45	0,00	0,00	0,00	457774,10	153707,40	203074,05	408 407,45
<b>Razem 1 - 30</b>	<b>136 883,24</b>	<b>2 276 507,66</b>	<b>3 260 154,84</b>	<b>4 597 123,31</b>	<b>939 539,19</b>	<b>175705,63</b>	<b>732072,31</b>	<b>829008,83</b>	<b>2452213,29</b>	<b>3992227,15</b>	<b>5426132,14</b>	<b>1 018 308,30</b>
lok. użytk. w trafost.												
Legnicka 13b	24,10	-13300,60	607,32	0,00	-12693,28	0,00	0,00	0,00	-13300,60	607,32	0,00	-12693,28
Legnicka 33a	24,10	-22263,21	607,32	6234,00	-27889,89	0,00	0,00	0,00	-22263,21	607,32	6234,00	-27889,89
Legnicka 53b	24,10	-35061,76	614,88	6234,00	-40680,88	0,00	0,00	0,00	-35061,76	614,88	6234,00	-40680,88
Leśna 1b	24,10	-26655,32	655,20	91,47	-26099,71	0,00	0,00	0,00	-26655,32	655,20	91,47	-26099,71
Jastrzębia 23b	24,10	-20564,56	556,32	12559,47	-127363,88	0,00	0,00	0,00	-20564,56	556,32	12559,47	-127363,88
<b>Razem traf.</b>	<b>123,00</b>	<b>-117845,45</b>	<b>3041,04</b>	<b>12559,47</b>	<b>812 175,31</b>	<b>175705,63</b>	<b>732072,31</b>	<b>829008,83</b>	<b>2334367,84</b>	<b>3995266,19</b>	<b>5438691,61</b>	<b>890944,42</b>
<b>OGÓŁEM</b>	<b>137208,12</b>	<b>2158662,21</b>	<b>3263195,88</b>	<b>4609682,78</b>	<b>812 175,31</b>	<b>175705,63</b>	<b>732072,31</b>	<b>829008,83</b>	<b>78769,11</b>	<b>2452213,29</b>	<b>5426132,14</b>	<b>1 018 308,30</b>



Adres nieruchomości	Pow. lokali	Fundusz Remontowy Ogólny			Fundusz Remontowy Dźwigów			Razem F-sz Remontowy Ogólny i Dźwigów					
		B.O 01.01.19	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.19	B.O 01.01.19	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.19	B.O 01.01.19	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.19
Oria 1 - 13	3 976,50	30 610,80	100 207,80	147 960,00	-17 141,40	0,00	0,00	0,00	0,00	30 610,80	100 207,80	147 960,00	-17 141,40
Oria 15 - 39	13 738,52	-1 454 101,41	302 277,58	716 268,02	-1 868 091,85	190 921,38	100 670,76	136 080,00	155 512,14	-1 283 180,03	402 948,34	852 348,02	-1 712 579,71
Oria 36 - 42	2 220,00	51 717,95	55 944,00	85 787,81	21 874,14	0,00	0,00	0,00	0,00	51 717,95	55 944,00	85 787,81	21 874,14
Oria 44 - 74	17 865,00	-1 558 121,70	390 943,80	424 421,41	-1 591 599,31	-54 992,13	130 314,60	142 756,19	-67 433,72	-1 613 113,83	521 258,40	567 177,60	-1 659 033,03
Oria 41	3 694,80	324 113,24	84 049,92	59 614,55	348 548,61	-6 838,67	13 270,80	994,90	5 437,53	317 274,57	97 320,72	60 609,15	353 986,14
Oria 43	3 690,95	837 851,46	84 153,84	469 685,14	452 320,16	80 687,93	13 287,24	142 776,00	-48 800,83	918 539,39	97 441,08	612 461,14	403 519,33
Oria 49	3 709,82	453 339,00	84 583,80	90 850,12	447 072,68	-107 996,44	13 355,64	9 541,49	-104 182,29	345 342,56	97 939,44	100 391,61	342 890,39
Oria 51	3 716,44	170 897,97	93 654,36	57 865,71	206 686,62	72 433,29	13 379,16	0,00	85 812,45	243 331,26	107 033,52	57 865,71	292 499,07
Oria 53	3 735,87	488 363,48	85 120,51	34 480,87	539 003,12	-45 852,87	13 443,94	0,00	-32 408,93	442 510,61	98 564,45	34 480,87	506 594,19
Sportowa 10 - 18	2 580,00	44 509,82	63 977,84	0,00	108 487,66	0,00	0,00	0,00	0,00	44 509,82	63 977,84	0,00	108 487,66
Sportowa 20 - 28	2 580,00	166 849,71	65 016,00	0,00	231 865,71	0,00	0,00	0,00	0,00	166 849,71	65 016,00	0,00	231 865,71
Sportowa 30 - 38	2 580,00	-383 178,59	65 016,00	0,00	-318 162,59	0,00	0,00	0,00	0,00	-383 178,59	65 016,00	0,00	-318 162,59
Sportowa 40 - 48	2 580,00	95 103,46	65 016,00	163,23	159 956,23	0,00	0,00	0,00	0,00	95 103,46	65 016,00	163,23	159 956,23
Sokola 2 - 28	15 189,40	-569 840,94	332 389,28	151 912,49	-389 384,15	334 092,02	110 789,64	136 080,00	308 801,66	-235 748,92	443 158,92	287 992,49	-80 582,49
Sokola 30 - 36	2 224,00	-120 247,26	56 044,80	125 103,14	-189 305,60	0,00	0,00	0,00	-91 384,10	-120 247,26	56 044,80	125 103,14	-189 305,60
Sokola 35 - 57	12 282,23	-1 313 923,87	272 265,51	326 838,18	-1 368 496,54	59 390,58	89 947,32	240 732,00	0,00	-1 254 533,29	362 212,63	567 570,18	-1 459 890,64
Sokola 59 - 71	3 983,50	-23 965,51	100 384,20	169,08	76 249,61	0,00	0,00	0,00	0,00	-23 965,51	100 384,20	169,08	76 249,61
Sokola 38	3 739,78	528 072,14	85 256,96	43 600,78	569 736,32	-84 014,02	13 463,28	0,00	-70 550,74	444 058,12	98 730,24	43 600,78	499 187,58
Sokola 40	3 724,59	329 056,47	84 920,64	45 656,19	368 320,92	82 741,40	13 408,44	145 372,86	-49 223,02	411 797,87	98 329,08	191 029,05	319 097,90
Sokola 42	3 734,90	408 538,20	85 155,72	38 877,82	454 816,10	18 227,98	13 445,64	4 262,97	27 410,65	426 766,18	98 601,36	43 140,79	482 226,75
Sokola 46	3 703,11	396 944,50	84 430,92	96 824,12	384 551,30	-10 231,61	13 331,04	0,00	3 099,43	386 712,89	97 761,96	96 824,12	387 650,73
Sokola 48	3 726,49	491 540,32	84 964,08	43 083,76	533 420,64	72 456,02	13 415,28	141 794,25	-55 922,95	563 996,34	98 379,36	184 878,01	477 497,69
Leśna 15 - 23	2 580,00	274 824,61	65 016,00	69 201,44	270 639,17	0,00	0,00	0,00	0,00	274 824,61	65 016,00	69 201,44	270 639,17
Leśna 25 - 33	2 580,00	430 134,23	65 016,00	72 710,17	422 440,06	0,00	0,00	0,00	0,00	430 134,23	65 016,00	72 710,17	422 440,06
Leśna 35 - 43	2 580,00	350 357,30	65 016,00	73 872,36	341 500,94	0,00	0,00	0,00	0,00	350 357,30	65 016,00	73 872,36	341 500,94
Leśna 45 - 53	2 580,00	408 586,73	65 016,00	85 845,30	387 757,43	0,00	0,00	0,00	0,00	408 586,73	65 016,00	85 845,30	387 757,43
<b>Razem</b>	<b>129 295,90</b>	<b>858 032,11</b>	<b>2 985 827,56</b>	<b>3 260 791,69</b>	<b>583 067,98</b>	<b>601 024,86</b>	<b>565 522,78</b>	<b>1 100 390,36</b>	<b>66 157,28</b>	<b>1 459 056,97</b>	<b>3 551 350,34</b>	<b>4 361 182,05</b>	<b>649 225,26</b>
lok. użytk. wtrafost.													
Sportowa 18a	24,57	7 594,97	633,96	0,00	8 228,93	0,00	0,00	0,00	0,00	7 594,97	633,96	0,00	8 228,93
Sportowa 38a	24,21	-31 979,59	610,08	0,00	-31 369,51	0,00	0,00	0,00	0,00	-31 979,59	610,08	0,00	-31 369,51
Leśna 23b	24,40	4 042,47	614,88	0,00	4 657,35	0,00	0,00	0,00	0,00	4 042,47	614,88	0,00	4 657,35
Leśna 43a	24,40	223,18	808,80	0,00	1 031,98	0,00	0,00	0,00	0,00	223,18	808,80	0,00	1 031,98
Wy szynskiego 10b	35,90	1 871,27	689,28	0,00	2 560,55	0,00	0,00	0,00	0,00	1 871,27	689,28	0,00	2 560,55
Razem traf.	133,48	-18 247,70	3 357,00	0,00	-14 890,70	0,00	0,00	0,00	0,00	-18 247,70	3 357,00	0,00	-14 890,70
<b>OGÓLNE</b>	<b>129 429,38</b>	<b>839 784,41</b>	<b>2 989 56</b>	<b>3 260 791,69</b>	<b>568 177,28</b>	<b>601 024,86</b>	<b>565 522,78</b>	<b>100 390,36</b>	<b>66 157,28</b>	<b>1 440 809,27</b>	<b>3 554 707,34</b>	<b>4 361 182,05</b>	<b>634 334,56</b>



**ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH EKSPLOATACYJNYCH OD LOKALI  
MIESZKALNYCH – OPŁATY CZYNSZOWE**

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	% 04:03	% 05:04
1	2	3	4	5	6	7
1	Roczny wymiar opłat w tys. zł	32 577 481,12	33 012 592,24	33 289 709,67	101,34	100,84
2	Stan zaległości w opłatach na 31.12. w tys. zł	1 642 385,04	1 530 750,78	1 481 584,21	93,20	96,79
3	Poz. 2 : Poz. 1 w %	5,04	4,64	4,45	91,97	95,98
4	<b>Struktura zaległości w opłatach w tys. zł.</b>					
	- 1 miesięczne	336 445,40	311 515,66	307 382,16	92,59	98,67
	- 2 miesięczne	145 444,62	118 045,86	117 796,64	81,16	99,79
	- 3 miesięczne i więcej	1 160 495,02	1 101 189,26	1 056 405,41	94,81	95,93
5	Liczba lokali zalegających z opłatami	1248	1166	1254	93,43	107,55
6	<b>Windykacja</b>					
	- ilość nakazów zapłaty	41	54	58	131,71	107,41
	- ilość postępowań komorniczych	75	89	92	118,67	103,37
	- ilość eksmisji	1	0	1	0,00	0,00
7	Ilość spraw skierowanych do sądu	53	68	67	128,30	98,53

**ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH  
EKSPLOATACYJNYCH  
OD LOKALI UŻYTKOWYCH - CZYNSZ**

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	% 04:03	% 05:04
1	2	2	4	5	6	7
1	Roczny wymiar opłat w tys. zł	1 892 168,15	1 952 685,52	1 911 892,71	103,20	97,91
2	Stan zaległości w opłatach na 31.12. w tys. zł	142 429,64	158 487,55	142 423,45	111,27	89,86
3	Poz. 2 : Poz. 1 w %	7,53	8,12	7,45	107,83	91,78
4	<b>Struktura zaległości w opłatach w tys. zł.</b>					
	- 1 miesięczne	6 663,71	8 907,67	4 338,51	133,67	48,71
	- 2 miesięczne	27 191,33	31 638,63	38 035,55	116,36	120,22
	- 3 miesięczne i więcej	108 574,60	117 941,25	100 049,39	108,63	84,83
5	Liczba lokali zalegających z opłatami	49	54	46	110,20	85,19
6	Liczba spraw skierowanych do sądu	2	0	0	0,00	0,00



PROCES PRZENOSZENIA LOKALI NA WŁASNOŚĆ

Załącznik Nr 12

Stan na dzień 31.12.2019

OSIEDLE I

Nieruchomość		Łączna pow. użytk. lokali + piwnic	Lokale wyodrębnione do dnia 31.12.2019 r.						
Nr	Nazwa		Powierzchnia lokali	Pow. pomieszczeń przynal.	Powierzchnia gruntu	% udział lokali wyodrębn.	Liczba wyodrębnień	w tym z:	
								lok. prawa oraz z przetargu	własnościowe go prawa
101	Pawia 1 - 9	3 280,52	1 635,40	127,37	1 315,96	53,73%	36	20	16
102	Pawia 2	3 863,04	1 918,73	57,20	1 129,38	51,15%	35	22	13
103	Pawia 4-42	11 850,30	4 748,77	341,54	3 753,85	42,96%	86	42	44
104	Pawia 44-66	13 404,93	5 656,18	218,25	2 455,40	43,82%	127	90	37
105	Pawia 11 - 29	6 784,63	2 864,50	244,40	2 790,14	45,82%	65	39	26
106	Pawia 31	3 920,25	1 353,33	39,80	679,82	35,54%	24	13	11
107	Pawia 33	3 885,58	1 982,17	63,64	1 542,16	52,65%	36	21	15
108	Pawia 35	3 901,37	1 772,23	50,30	1 044,08	46,72%	32	16	16
109	Pawia 37	3 882,70	1 552,51	52,50	808,15	41,34%	29	12	17
110	Legnicka 3 - 11	3 267,81	1 361,90	100,61	1 481,84	44,76%	30	22	8
111	Legnicka 13 - 21	3 267,78	1 145,50	81,76	1 060,22	37,56%	25	12	13
112	Legnicka 23 - 31	3 269,25	1 597,70	115,81	1 124,78	52,41%	34	23	11
113	Legnicka 33 - 41	3 274,09	1 560,30	116,18	1 502,85	51,20%	33	21	12
114	Legnicka 43 - 51	3 272,55	1 745,10	128,78	1 500,23	57,26%	37	19	18
115	Legnicka 53 - 63	3 952,53	1 517,20	110,72	1 445,24	41,19%	34	26	8
116	Jastrzębia 3	3 887,49	1 796,19	58,04	754,57	47,70%	31	13	18
117	Jastrzębia 4	3 839,66	2 213,42	62,60	1 275,63	59,28%	40	31	9
118	Jastrzębia 5	3 910,54	1 575,51	53,70	669,51	41,66%	28	21	7
119	Jastrzębia 7	3 877,83	1 766,54	51,40	896,82	46,88%	33	21	12
120	Jastrzębia 9	3 891,58	1 666,44	51,10	887,11	44,13%	30	14	16
121	Jastrzębia 31	3 876,55	2 123,44	74,46	1 180,44	56,70%	38	25	13
122	Jastrzębia 33	3 896,31	1 729,50	56,62	626,19	45,84%	32	22	10
123	Jastrzębia 35	3 804,40	2 337,76	78,00	1 607,16	63,50%	43	28	15
124	Jastrzębia 11 - 21	3 553,01	1 273,80	86,58	1 305,24	38,29%	23	12	11
125	Jastrzębia 23 - 29	2 383,92	1 109,00	86,06	903,84	50,13%	20	11	9
126	Wronia 1-27	15 412,45	5 732,23	259,67	2 574,82	38,88%	128	72	56
127	Wronia 29 - 49	6 559,05	3 102,10	239,52	1 597,18	50,95%	56	29	27
128	Leśna 1 - 9	3 263,37	1 308,90	104,81	1 554,34	43,32%	29	21	8
129	Leśna 11	3 863,78	1 689,41	57,80	1 125,53	45,22%	32	24	8
130	Leśna 13	3 877,11	1 663,66	47,50	1 051,74	44,13%	31	18	13
	RAZEM	144 974,38	63 499,42	3 216,72	41 644,22		1257	760	497

PROCES PRZENOSZENIA LOKALI NA WŁASNOŚĆ

Załącznik Nr 12

Stan na dzień 31.12.2019

OSIEDLE II

Nieruchomość		Łączna pow. użytk. lokali + piwnic	Lokale wyodrębnione do dnia 31.12.2019 r.						
Nr	Nazwa		Powierzchnia lokali	Pow. pomieszczeń przynal.	Powierzchnia gruntu	% udział lokali wyodrębn.	Liczba wyodrębnień	w tym z :	
								lokat.prawa oraz z przetargu	własnościowe go prawa
201	Orla 1 - 13	4 231,74	2 160,70	138,84	1 034,64	54,34%	38	24	14
202	Orla 15 - 39	14 523,66	6 693,89	273,10	2 122,67	47,97%	145	106	39
203	Orla 36 - 42	2 355,78	1 335,20	83,33	606,97	60,21%	24	16	8
204	Orla 44-74	18 802,01	8 154,10	326,77	3 577,82	45,11%	176	121	55
205	Orla 41	3 851,94	1 218,76	34,10	471,62	32,53%	22	13	9
206	Orla 43	3 865,62	1 455,08	47,60	640,24	38,87%	26	18	8
207	Orla 49	3 839,47	1 592,19	59,81	672,51	43,03%	29	19	10
208	Orla 51	3 850,02	1 455,27	53,68	797,19	39,19%	27	14	13
209	Orla 53	3 867,91	1 193,45	41,10	723,58	31,92%	22	19	3
210	Sportowa 10 - 18	2 797,15	1 238,40	99,77	849,65	47,84%	24	13	11
211	Sportowa 20 - 28	2 802,75	1 393,20	120,57	871,72	54,01%	27	12	15
212	Sportowa 30 - 38	2 805,40	1 186,80	101,27	741,97	45,91%	23	10	13
213	Sportowa 40 - 48	2 800,83	1 032,00	83,46	906,44	39,83%	20	12	8
214	Sokola 2-28	15 967,08	6 022,30	236,24	2 663,80	39,20%	133	76	57
215	Sokola 30 - 36	2 347,67	952,70	51,81	760,76	42,79%	17	12	5
216	Sokola 35 - 57	13 059,98	5 930,00	273,87	2 263,99	47,50%	128	89	39
217	Sokola 59 - 71	4 279,33	2 122,70	158,46	1 349,72	53,31%	37	28	9
218	Sokola 38	3 873,81	1 925,13	75,80	1 110,53	51,65%	35	24	11
219	Sokola 40	3 860,38	1 483,50	50,68	1 115,95	39,74%	27	20	7
220	Sokola 42	3 906,69	1 466,27	61,63	1 267,55	39,11%	26	18	8
221	Sokola 46	3 826,71	2 188,01	77,60	709,28	59,21%	39	24	15
222	Sokola 48	3 891,34	1 833,28	61,04	1 006,22	48,68%	34	23	11
223	Leśna 15 - 23	2 787,04	1 135,20	88,21	747,56	43,90%	22	17	5
224	Leśna 25 - 33	2 785,52	1 651,20	130,82	1 040,86	63,97%	32	18	14
225	Leśna 35 - 43	2 780,31	1 238,40	93,78	865,82	47,91%	24	13	11
226	Leśna 45 - 53	2 789,88	1 444,80	118,23	996,12	56,02%	28	15	13
	<b>RAZEM</b>	<b>136 550,02</b>	<b>59 502,53</b>	<b>2 941,57</b>	<b>29 915,18</b>		<b>1185</b>	<b>774</b>	<b>411</b>

OGÓŁEM	281 524,40	123 001,95	6 158,29	71 559,40		2442	1534	908
--------	------------	------------	----------	-----------	--	------	------	-----

Lokale własne w obcym zarządzie		138,00	7,85	112,51		2		
---------------------------------	--	--------	------	--------	--	---	--	--