Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie" w Lubinie za okres 01.01.2021 r. ÷ 31.12.2021 r.

I. Informacje wstępne.

W okresie objętym sprawozdaniem, podobnie jak w latach poprzednich działalnością Spółdzielni „Przylesie" kierował Zarząd w niezmienionym w składzie tj.:

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

Przedstawiając sprawozdanie z działalności za 2021 r. Zarząd podsumowuje realizację najważniejszych działań określonych na bieżący rok sprawozdawczy wskazanych przed rokiem w sprawozdaniu.
Zrealizowano odpowiednio:

1. plany rzeczowe w zakresie:
   - remontów i malowania klatek schodowych, dalszej modernizacji oświetlenia w klatkach schodowych z wymianą lamp na energooszczędne typu LED, budowy instalacji p.poż. (suche piony), remontów instalacji zsypowej, modernizacji hydroforni, kontynuacji modernizacji instalacji domofonowej, wymiany stanowych rur poziomów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji na rury PP na poziomie piwnic, zabudowy balkonów na parterze na Osiedlu Nr II, likwidację barier architektonicznych poprzez montaż platform dla osób niepełnosprawnych, itd.;
   - remontów i wymiany dźwigów osobowych i osobowo – towarowych wg zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego i opracowanych resursów wind pracujących w zasobach Spółdzielni oceniających ich stan techniczny i okres eksploatacji w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie;
   - wymiany wodomierzy po upływie okresu legalizacji wraz z wymianą modułu do odczytu drogą radiową po upływie okresu jego użyteczności;
2. gospodarkę odpadami komunalnymi, zgodnie z zapisami ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach. W tym zakresie między innymi: kontynuowano budowę boksów śmietnikowych na odpady wielkogabarytowe, miejsca selektywnej zbiórki odpadów objęto monitoringiem wizyjnym, w siedzibie Spółdzielni uruchomiono automat umożliwiający mieszkańcom Spółdzielni pobór worków na odpady BIO;
3. kontynuowano pozostałe prace remontowe w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu.

4. realizowano wnioski członków Spółdzielni w sprawach bieżących, w tym między innymi w zakresie zawierania umów notarialnych dotyczących ustanawiania odrębnych własności lokali.

Polityka finansowa Spółdzielni prowadzona była w sposób zapewniający płynność finansową pozwalającą na terminowe regulowanie wszelkich zobowiązań Spółdzielni. Kontrola rozdziału funduszy miała ponadto na celu realizację najważniejszych planowanych zadań i rozwój Spółdzielni.

Elementami zarządzania finansami Spółdzielni było:
- zarządzanie mieniem ogólnym Spółdzielni w sposób zapewniający dochód z obszaru opodatkowanej działalności Spółdzielni,
- bieżący monitoring kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych i kontrola ich wykorzystania w stosunku do poziomu planowanego, mających bezpośredni wpływ na poziom stawki eksploatacyjnej,
- systematyczna windykacja należności Spółdzielni z wykorzystaniem wszelkich możliwych środków prawnych. Działania windykacyjne realizowane są na drodze windykacji polubownej, sądowej i egzekucyjnej. Pozyskano odszkodowania od Gminy Miejskiej Lubin z tyt. nie dostarczenia lokali mieszkalnych i windykowano należności od dłużników z orzeczonymi wyrokami o eksmisję.

Ponadto działania Zarządu w 2021 r. miały na celu:
- utrzymanie sprawności urządzeń technicznych i instalacji, ich bieżąca konserwacja, naprawa usuwanie awarii oraz terminowe przeglądy techniczne zapewniające bezpieczeństwo użytkowania instalacji oraz określające zalecenia,
- zapewnienie użytkownikom lokali podstawowych usług komunalnych: dostawy wody, energii cieplnej i elektrycznej, gazu,
- bieżące rozwiązywanie i analiza wszelkich zagadnień zgłaszanych bezpośrednio przez członków Spółdzielni.

Zarząd zwraca uwagę, że Spółdzielnia funkcjonowała w okresie trwającej pandemii koronawirusem, co wymagało podejmowania szeregu działań uwzględniających zdrowie i bezpieczeństwo pracowników a także mieszkańców Spółdzielni.

Dodatkowymi źródłami oceny wskazanych powyżej działań Zarządu są dla Państwa protokół lustracyjny za lata 2019 ÷ 2021 oraz opinia biegłego rewidenta za 2021 r., które to są oceną niezależnych podmiotów uprawnionych we wskazanym wyżej zakresie.

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

W roku sprawozdawczym Zarząd odbył 97 posiedzeń, w tym 75 w sprawach ogólnych i 22 w sprawach członkowsko – mieszkaniowych. W trakcie posiedzeń Zarząd rozpatrzył ogółem 664 sprawy, w tym 272 dot. spraw członkowsko-mieszkaniowych i 392 w sprawach ogólnych.

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

W związku z trwającym stanem zagrożenia epidemiologicznego COVID-19, rok 2021 był kolejnym, w którym nie zwołano Walnego Zgromadzenia Członków. Ustawowy termin jego zorganizowania to 6 tygodni od dnia odwołania pandemii.

W roku 2021 Zarząd uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej i Rad Osiedlowych, na które przygotowywał niezbędne wnioski i materiały, udzielał informacji i wyjaśnień w sprawach objętych porządkiem obrad.

Zarząd realizował też wnioski i postulaty zgłaszane i przyjmowane do realizacji przez uprawnione organa Spółdzielni.
Wnioski te w większości dotyczyły poprawy warunków bytowych członków oraz organizacji pracy Spółdzielni.

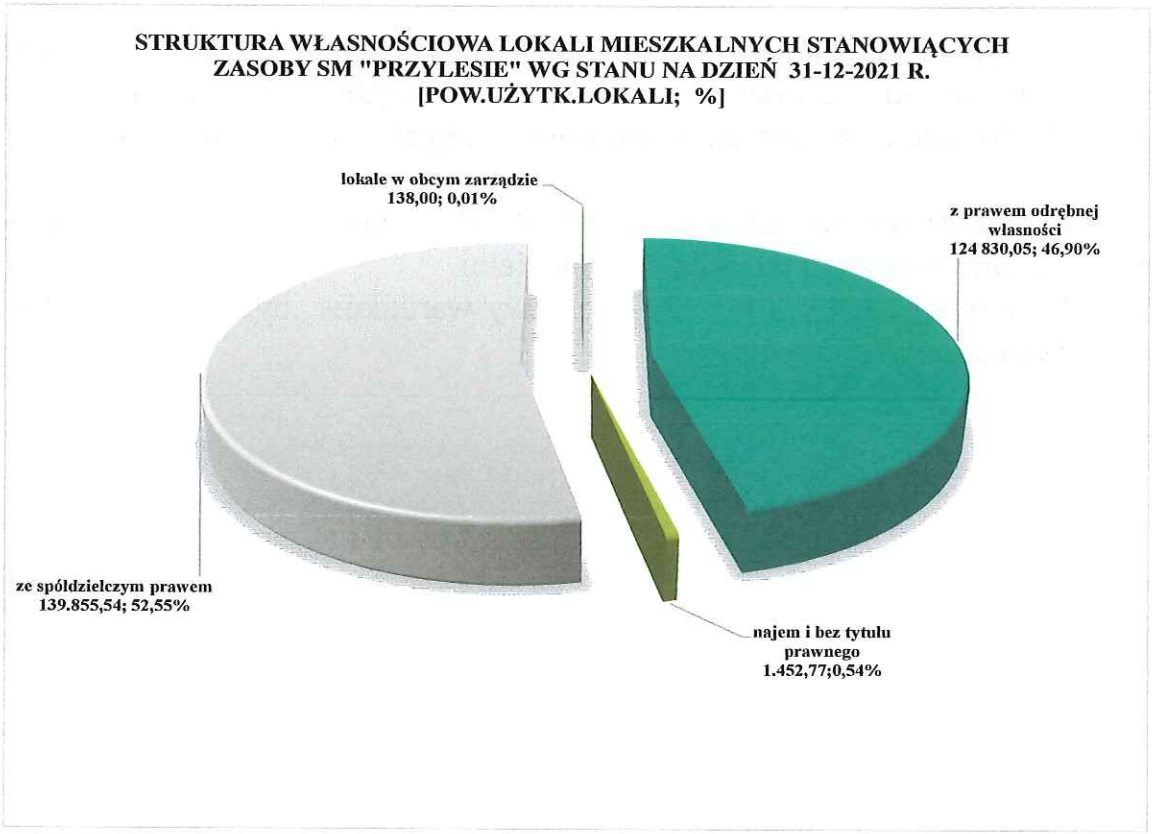
II. Charakterystyka zasobów.

Na dzień 31.12.2021 r. powierzchnia gruntów stanowiących zasoby Spółdzielnia wynosiła 215.133,51 m^2, w tym: powierzchnia gruntów pod budynkami mieszkalnymi 156.012,51 m^2, powierzchnia gruntów w użytkowaniu wieczystym 59.121 m^2 i udział w prawie do gruntów dot. lokali własnych w obcym zarządzie 112,51m^2. Powierzchnia użytkowanych gruntów pozostaje na niezmienionym poziomie.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych objętych spółdzielczym prawem wynosiła 139.855,54 m^2, prawem odrębnej własności 124.830,05 m^2, lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego i w najmie 1.452,77m^2.

Struktura majątku Spółdzielni ulega sukcesywnie nieznacznemu zmniejszaniu z uwagi na kontynuację procesu przeniesienia prawa odrębnej własności lokali.

Strukturę własnościową lokali mieszkalnych wg stanu na dzień 31.12.2021 r. przedstawia poniższy wykres:



Szczegółową charakterystykę zasobów przedstawiono w **Załączniku Nr 1.**

III. Koszty i przychody, 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 2021, 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 **+ 187.349,76 zł,** obejmujący:
   - wynik na gospodarce lokalami mieszkalnymi z wyłączeniem najmu, ustalony jako suma wyników z ewidencyjnie wydzielonych nieruchomości; **159.067,17 zł**
   - oraz wynik na gospodarce lokalami użytkowymi własnościowymi i z prawem odrębnej własności **28.282,59 zł**

   Przy ustalaniu w/w wyniku stosownie w przychodach i kosztach uwzględniono:
   - wynik dodatni za 2020 r. lokali mieszkalnych w kwocie **371.281,26 zł**
   - wynik ujemny za 2020 r. lokali mieszkalnych w kwocie **- 388.949,26 zł**
   - wynik dodatni za 2020 r. lokali użytkowych w kwocie **25.105,80 zł**

   ponadto w rozliczeniu uwzględniono:
   - kwotę pożytków z części wspólnych nieruchomości za 2020 r. rozliczoną na GZM **142.222,80 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 ciągniony 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 104% i 103%.

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

Działalność Zarządu w zakresie GZM w roku 2021 podobnie jak w latach poprzednich miała na celu zapewnienie:

- prawidłowej obsługi eksploatacyjno – administracyjnej nieruchomości mieszkalnych,
- ciągłości dostawy mediów i optymalizacji gospodarki energetycznej nieruchomości;
- racjonalnego inwestowania w nieruchomości, poprzez podejmowanie działań remontowych w ramach środków funduszu remontowego.

2. **Wynik netto (zysk netto)** prezentowany w sprawozdaniu finansowym wynoszący **422.624,13 zł,** postawiony z propozycją podziału na Walnym Zgromadzeniu Członków sprawozdawczym za 2021 r., który obejmuje:
   - wynik na najmie lokali mieszkalnych i użytkowych **116.996,06 zł**
   - wynik na gospodarce powierzchnią handlowo – usługową w pawilonach wolnostojących **211.398,36 zł**
   - wynik na pozostałej sprzedaży usług w zakresie gospodarki mieniem ogólnym Spółdzielni **63.129,34 zł**

   oraz wyniki pozostałej działalności operacyjnej i finansowej **150.775,37 zł**

   W ciężar dochodowego obszaru działalności odniesiono obowiązkowe obciążenie podatkiem dochodowym w kwocie **119.675,00 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 2021 r. oraz raport i opinia z badania Biegłego Rewidenta.

IV. Zatrudnienie i wynagrodzenia.

Przeciętna liczba zatrudnionych w etatach z Członkami Zarządu w 2021 r. wynosiła 52,40
w tym:
- na stanowiskach nierobotniczych 35,50;
- na stanowiskach robotniczych 16,90.

Ogółem koszty wynagrodzeń osobowych, bez Członków Zarządu wyniosły w składnikach podstawowych 2.916.105,75 zł, w tym wynagrodzenie podstawowe 2.311.135,75 zł i wykonane zostały w 99% w stosunku do założeń planowych.

Średnia miesięczna płaca brutto pracowników wyniosła 4.297,70 zł.

Wynagrodzenie Członków Zarządu reguluje „Regulamin zasad wynagradzania członków Zarządu w SM „Przylesie" w Lubinie" uchwalony przez Radę Nadzorczą i kształtuje się ono odpowiednio:
- Prezesa Zarządu - 2,6 przeciętnego wynagrodzenia w Polsce
- Zastępców Prezesa - 2,1 przeciętnego wynagrodzenia w Polsce

V. Gospodarka remontowa Spółdzielni.

Gospodarka remontowa prowadzona jest w obrębie wydzielonych obszarów administracyjnych. Ewidencja wpływów lub wydatków funduszy prowadzona jest na poszczególne nieruchomości budynkowe, które wykazują dodatnie bądź ujemne saldo funduszu remontowego.
Zakres remontów w roku 2021 wyznaczały:

a) możliwości finansowe wynikające z poziomu funduszy celowych określonych w planie gospodarczo-finansowym,
b) zadania o podstawowym znaczeniu dla poprawy parametrów technicznych i energetycznych budynków (modernizacja hydroforni, wymiana instalacji z.w. i c.w.u.,) a także zadania związane z poprawą estetyki i wyglądu zasobów (malowanie klatek schodowych) a także pozostałe remonty uznane za najpilniejsze przez Rady Osiedlowe przyjęte do realizacji w planach rzeczowych.

Zmiany w funduszach specjalnych za 2021 r. przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	**Fundusze remontowe, w tym:**		
	Fundusz remontowy	**Fundusz remont. dźwigów**	**Razem fundusze**
Stan na 01.01.2021 r., w tym:	**1.061.672,85**	**921.089,46**	**1.982.762,31**
ADM I	695.697,21	390.518,10	1.086.215,31
ADM II	365.975,64	530.571,36	896.547,00
Zwiększenia z tytułu:			
- odpisy w koszty ADM I	2.672.870,60	982.503,79	3.655.374,39
- z innych tytułów ADM I	75.117,24		75.117,24
- odpisy w koszty ADM II	2.117.008,72	1.435.113,49	3.552.122,21
- z innych tytułów ADM II	9.136,19		9.136,19
Razem zwiększenia, w tym:	**4.874.132,75**	**2.417.617,28**	**7.291.750,03**
ADM I	2.747.987,84	982.503,79	3.730.491,63
ADM II	2.126.144,91	1.435.113,49	3.561.258,40
Zmniejszenia z tytułu:			
- remonty zasobów ADM I	3.171.942,85	999.244,14	4.171.186,99
- remonty zasobów ADM II	1.965.863,39	1.538.739,74	3.504.603,13
Razem zmniejszenia	**5.137.806,24**	**2.537.982,88**	**7.675.789,12**

Stan na 31.12.2021r., w tym:	**797.999,36**	**800.722,86**	**1.598.722,22**
ADM I	271.742,20	373.777,75	645.519,95
ADM II	526.257,16	426.945,11	953.202,27

Podstawowym źródłem tworzącym fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych w roku 2021 w kwocie 7.292 tys. zł, były odpisy w koszty obciążające użytkowników lokali.

Kwota 84.3 tys. zł to pozostałe źródła, na które składają się kwoty otrzymane z odszkodowań.

Na remonty zasobów mieszkaniowych poszczególnych Osiedli wydatkowano ogółem 7.676 tys. zł.
z tego:

- Osiedle Nr I – 4.171 tys. zł.
- Osiedle Nr II – 3.505 tys. zł.

Najwięcej nakładów zaangażowano na:

- remonty dźwigów 2.537 tys. zł tj. 33%
- docieplenie budynków 965 tys. zł tj. 13%
- malowanie klatek schodowych 881 tys. zł tj. 11%
- wymiana leji zsypowych 781 tys. zł tj. 10%
- remonty inst. p.poż. (suche piony) 547 tys. zł tj. 7 %
- modernizacja hydroforni 491 tys. zł tj. 6%
- wymiana instalacji c.w., z.w 296 tys. zł tj. 4%
- montaż i remont instalacji domofonowej 167 tys. zł tj. 2%

W **załącznikach Nr 5 i 6** 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 7 i 8** przedstawiono zestawienie Funduszu Remontowego Ogólnego i Dźwigów na 31.12.2021 r.

VI. Windykacja należności.

Zadłużenie lokali mieszkalnych i użytkowych 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 wieloszczeblowo i obejmowała zasadniczo:
- windykację polubowną;
- postępowanie nakazowe;
- postępowanie 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: zasądzaniu 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.

Należy wskazać, że z uwagi na wprowadzone odgórnie regulacje prawne, proces windykacyjny staje się coraz trudniejszy i wymagający. Dotyczy to między innymi sposobu doręczeń, wniosków o ustanowienie kuratorów czy wniosków o uzasadnienie wyroków. Duże ryzyko dla skutecznej windykacji wywołuje upadłość konsumencka.

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 2020**	**RAZEM 2021**
	szt.	szt.
Nakazy zapłaty uzyskane w danym roku	64	59
Sprawy skierowane do sądu	64	66
Sprawy nakazowe i inne zamknięte	80	67
Liczba wezwań do zapłaty w stosunku do zadłużeń z przedziału 3 ÷ 5 m - cy,	487	628
w tym:		
- z ustaleniem spłaty ratalnej	36	37
- bez odzewu dłużnika – sprawy do sądu	25	25
Liczba wezwań do zapłaty za kolejny okres zadłużenia	81	98
Zaproszenie na spotkanie w sprawie ustalenia sposobu uregulowania zaległości	11	1
Monity/ przypomnienia o obowiązku zapłaty zaległości	42	60
Ilość podjętych postępowań komorniczych, w tym:	83	78
- eksmisji z lokalu mieszkalnego (w toku)	0	0
- podjętych egzekucji z prawa do lokalu bądź innych nieruchomości	8	8
Liczba przeprowadzonych eksmisji	1	0
Liczba spraw skierowanych do Sądu o uzyskanie wyroku o eksmisję w danym roku.	0	0
Kwota odszkodowań zapłaconych przez Gminę na wniosek Spółdzielni. Wezwanie do opuszczenia lokalu zadłużenia	41.018,31 zł	47.889,03 zł
Liczba otrzymanych lokali socjalnych	0	0
Kwota długu rozliczona z wkładu po sprzedaży odzyskanych lokali	70.746,24 zł	96.215,23 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.

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

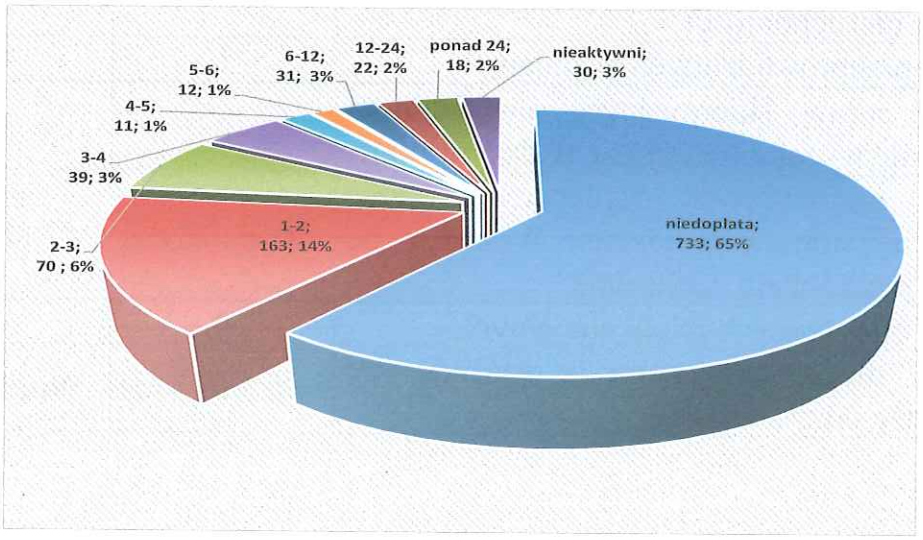
	Zadłużenie na 31.12.2020 r.{zł}	Zadłużenie na 31.12.2021 r.{zł}	Dynamika 2021/20 {% }
Lokale mieszkalne	1.633.060,29	1 691.563,68	103,58 %
Lokale użytkowe	142.995,28	167.143,46	116,89 %
RAZEM	**1.776.055,57**	**1.858.707,14**	**104,65 %**

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.

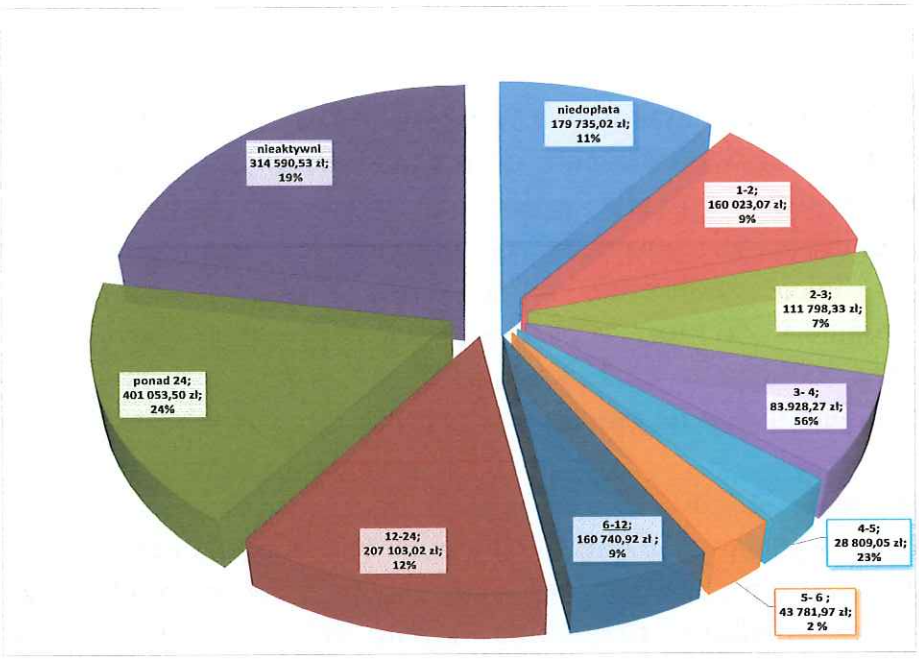
W/w wskaźnik zadłużenia w ocenie Zarządu nie stwarza zagrożenia dla dobrej kondycji finansowej Spółdzielni, niemniej wymaga ciągłego i systematycznego kontrolowania.

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

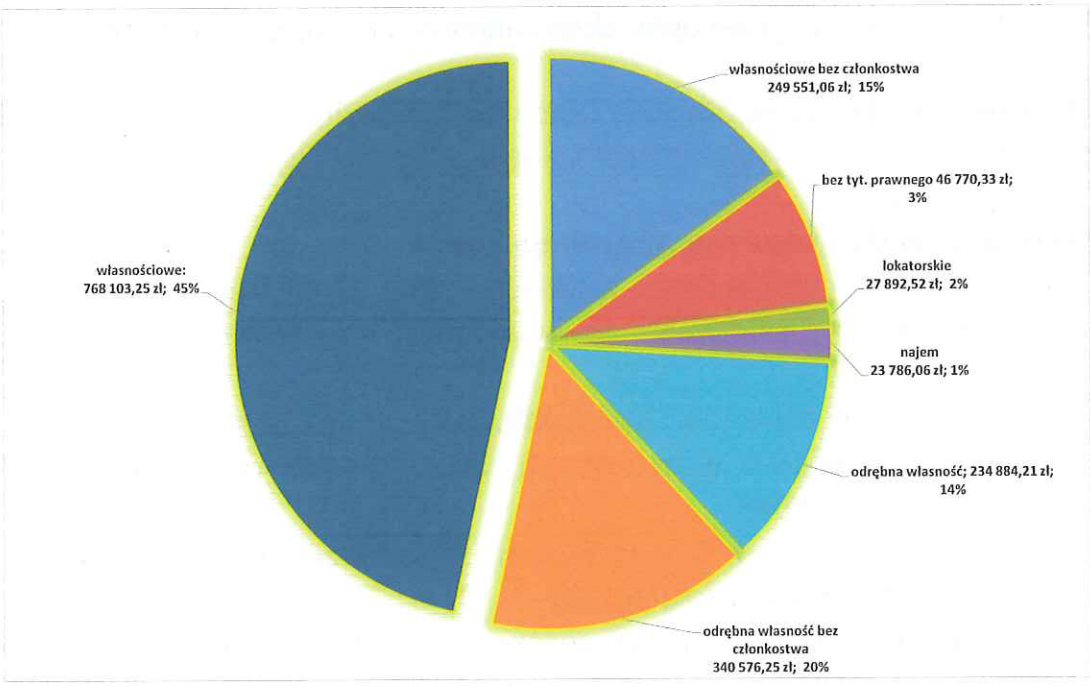
1) Struktura zaległości z tyt. czynszu lokali mieszkalnych w ujęciu zadłużenia (w zł) wg okresów zalegania, z uwzględnieniem liczby lokali – stan na 31.12.2021 r.



2) Struktura zaległości z tytułu czynszu lokali mieszkalnych w ujęciu zadłużenia wg okresów zalegania wg stanu na dzień 31.12.2021 r.



3) Struktura zaległości z tyt. czynszu lokali mieszkalnych w ujęciu struktury własnościowej wg stanu na 31.12.2021 r.



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

Należy zaznaczyć, że w stosunku do lokali własnościowych i z prawem odrębnej własności działania windykacyjne prowadzą ostatecznie do licytacji komorniczej lokalu.

W odniesieniu do lokali użytkowych na koniec 2021 r. odnotowano wzrost zadłużenia o 24 tys. zł w odniesieniu do roku 2020. W dużej mierze na jego poziom miała wpływ sytuacja epidemiologiczna w kraju utrudniająca prowadzenie działalności gospodarczej przynoszącej spodziewane efekty ekonomiczne a także zadłużenie lokalu nieaktywnego po byłym Klubie „Baribal", w stosunku, do którego następuje systematyczna dobrowolna spłata wyłącznie przez jednego z dłużników, a w stosunku do drugiego byłego najemcy egzekucja z uwagi na ogłoszoną upadłość pozostaje bezskuteczna.

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.

W załączniku Nr 9 przedstawiono zestawienie zadłużeń lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2021 r. z tytułu opłat eksploatacyjnych – opłaty czynszowe.

W załączniku Nr 10 przedstawiono zestawienie zaległości lokali użytkowych na dzień 31.12.2021 r. z tytułu opłat eksploatacyjnych - czynsz.

1. **Założenia działań windykacyjnych na 2022 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 pozwów do sądu o pozbawienie członkostwa w Spółdzielni i wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu a w konsekwencji eksmisji z lokalu;
   - kontynuacja odcięć ciepłej wody użytkowej;

VII. Lustracja Spółdzielni.

1. Lustracja SM „Przylesie" za lata 2016 ÷ 2018 , przeprowadzona przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Opolu została przeprowadzona I kwartale 2019 r.

   Przedstawione do realizacji wnioski zostały zrealizowane. Dotyczyły one:

   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.

2. Lustracja SM „Przylesie" za lata 2019 ÷ 2021 planowana jest na okres 13.03.2022 r. ÷ 22.04.2022 r. i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie została zakończona.

VIII. Działalność członkowsko – mieszkaniowa.

1. Liczba członków Spółdzielni wynosiła na koniec okresu sprawozdawczego 5.379 osób i uległa w ciągu roku sprawozdawczego zmniejszeniu o 114 osób.

2. W okresie 01.01.2021 r. ÷ 31.12.2021 r. zawarto 35 umów przeniesienia własności lokali w odrębną własność, w tym:
   - przekształcono spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu na odrębną własność w 10 przypadkach,
   - przekształcono spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na odrębną własność w 24 przypadkach,
   - przekształcono spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego na odrębną własność w 1 przypadku

3. W 2021 roku do dyspozycji Spółdzielni zdane zostały 2 lokale mieszkalne.

4. Spółdzielnia w 2021 r. zbyła w formie przetargu 3 lokale mieszkalne uzyskane w drodze eksmisji bądź zdania do dyspozycji Spółdzielni.

5. W roku sprawozdawczym Gmina Miejska Lubin nie przekazała dla Spółdzielni żadnego lokalu socjalnego, celem eksmisji dłużnika z orzeczonym prawem do takiego lokalu.

6. Na 31.12.2021 r. Spółdzielnia posiadała 12 prawomocnych wyroków eksmisyjnych, w tym:
   4 – bez prawa lokalu socjalnego
   8 – z prawem do lokalu socjalnego.

W **załącznikach Nr 11 i 12** przedstawiono zestawienia tabelaryczne obrazujące przebieg procesu ustanawiania odrębnej własności lokali w zasobach SM „Przylesie" .

IX. Najważniejsze zadania do wykonania w 2022 r.

Wskazując priorytety gospodarki zasobami Spółdzielni na 2022 r., Zarząd zakłada:

1. Realizację zadań ujętych w planach rzeczowych, w tym między innymi:
   - wymianę ocieplenia budynku przy ul. Leśnej;
   - remonty klatek schodowych;
   - modernizację instalacji domofonowej (wymiana przestarzałej instalacji analogowej na cyfrową);
   - wymianę poziomów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji na poziomie piwnic;
   - likwidację barier architektonicznych (montaż przyschodowych platform dla osób niepełnosprawnych);
   - mycie i malowanie elewacji na Osiedlu Nr I;
   - remont zadaszeń balkonów na Osiedlu Nr I;
   - remonty i wymiana 17 dźwigów osobowych i osobowo – towarowych wg zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego i opracowanych resursów wind pracujących w zasobach Spółdzielni oceniających ich stan techniczny i okres eksploatacji w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie;
   - budowę instalacji p.poż (suche piony) na Osiedlu Nr II;
   - remonty instalacji zsypowej na Osiedlu Nr II;
   - remont stref wejściowych do klatek schodowych.
2. Kontynuację pozostałych prac remontowych w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu.
3. Organizację zieleni w obrębie wolnych skwerów międzyblokowych,
4. Selektywną gospodarkę odpadami komunalnymi, zgodnie z zapisami ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach oraz we współpracy z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji.
5. Prowadzenie szerokiej akcji informacyjnej wśród mieszkańców Spółdzielni o efektywnym wykorzystaniu energii cieplnej w mieszkaniach.
6. Kontynuację 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. Realizację wniosków członków Spółdzielni w sprawach bieżących, w tym między innymi w zakresie zawierania umów notarialnych dotyczących ustanawiania odrębnych własności lokali.
8. Sprawną, bieżącą obsługę zagadnień, podań wnoszonych przez członków naszej Spółdzielni,
9. 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 2022 r.:

1. Kontynuację pełnej windykacji należności Spółdzielni, od windykacji polubownej, poprzez sądową do egzekucyjnej, w tym do realizacji eksmisji,
2. Podejmowanie działań zapewniających trwałe bezpieczeństwo finansowe i płynność finansową,
3. Kontrolę i pracę w zakresie rachunku kosztów, poprzez podejmowanie działań minimalizujących ich poziom, a wpływającymi na wymiar opłat czynszowych,

Przedkładając niniejsze sprawozdanie, Zarząd syntetycznie przedstawia Państwu gospodarkę zasobami naszej Spółdzielni w zakresie eksploatacji, remontów i finansów.

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

Lubin, marzec 2022 r.

ZASTĘPCA PREZESA
Bogdan Wyszański

ZASTĘPCA PREZESA
Katarzyna Bobińska

PREZES ZARZĄDU
Tomasz Radziński

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Przylesie"
59-300 Lubin, ul. Prymasa Polski Stefana Wyszyńskiego 10
Konto w PKO BP S.A. O/Lubin
03 1020 3017 0000 2202 0020 3737
tel. 076 749-79-00, fax 749-79-01

Załącznik nr 1

Charakterystyka zasobów SM "Przylesie" w Lubinie

wg stanu na dzień 31.12.2021 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	J.M.	OGÓŁEM	ADM I	ADM II
1. Grunty stanowiące zasoby SM "Przylesie"		***215 133,51***	***121 967,00***	***93 166,51***
w tym:				
⇒ pod budynkami mieszkalnymi		***156 012,51***	***90 137,00***	***65 875,51***
w tym:				
⇒ grunty wyodrębnione w związku z prawem odrębnej własn.lokali		*72 820,47*	*42 230,65*	*30 589,82*
⇒ udział w prawie gruntu dot.lokali własnych w obcym zarządzie		*112,51*		*112,51*
⇒ grunty własne (dot.lokali spółdz.)		*83 079,53*	*47 906,35*	*35 173,18*
⇒ grunty w wieczystym użytkowaniu		***59 121,00***	***31 830,00***	***27 291,00***
2. Powierzchnia lokali mieszkalnych użytkowa		***266 138,36***	***136 891,96***	***129 246,40***
w tym:				
⇒w budynkach z dźwigami		179 464,34	83 261,94	96 202,40
⇒ze spółdzielczym prawem do lokalu		139 855,54	72 126,45	67 729,09
⇒najem i bez tytułu prawnego	m2	1 452,77	684,06	768,71
⇒z prawem odrębnej własności		124 830,05	64 081,45	60 748,60
grzewcza		***266 138,36***	***136 891,96***	***129 246,40***
Powierzchnia lokali mieszkalnych				
⇒ z członkostwem		220 101,47	113 505,60	106 595,87
⇒ bez członkostwa		44 584,12	22 702,30	21 881,82
3. Powierzchnia lokali użytkowych w bud. mieszkalnych i wolnostojacych		***2 209,39***	***1 018,14***	***1 191,25***
w tym:				
⇒ z prawem odrębnej własności		227,37	111,87	115,50
4. Powierzchnia lokali mieszkalnych w obcym zarządzie		**138,00**	**0,00**	**138,00**
5. Powierzchnia lokali handl.-usług.w Pawilonach Wolnostojących		***8 357,26***	***2 258,98***	***6 098,28***
w tym powierzchnia wynajęta		5 698,11	1 488,57	4 209,54
6. Ilość nieruchomości mieszkalnych	***szt.***	***56***	***30***	***26***
7. Ilość mieszkań	***szt.***	***5 308***	***2 704***	***2 604***
z tego:				
⇒spółdzielcze		2 794	1 419	1 375
⇒najem i bez tyt.prawnego		34	16	18
⇒lokale własne w obcym zarządzie		2	0	2
⇒odrębna własność		2 478	1 269	1 209
8. Ilość osób zamieszkałych wg zgłoszeń administracyjnych	***os.***	***9 940***	***5 083***	***4 857***
9. Ilość dźwigów w bud.mieszkalnych	***szt.***	***131***	***56***	***75***
10. Ilość mieszkań w bud.z domofonami	***szt.***	***5 230***	***2 663***	***2 567***
11. Ilość wodomierzy w mieszkaniach	***szt.***	***12 178***	***6 078***	***6 100***

ZBIORCZE ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW,KOSZTÓW I WYNIKÓW SPÓŁDZIELNI

Załącznik Nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	PLAN 2021 [zł]			WYKONANIE [zł]					
		Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	%	Koszty	%	Wynik	%
Podstawowa działalność operacyjna										
I.	Gospodarka lokalami mieszk.	36 879 920,00	37 079 970,00	- 200 050,00	38 283 424,07	104	38 233 033,93	103	50 390,14	- 25
II.	Gospodarka lok.użyt.własnościowymi	163 610,00	162 090,00	1 520,00	201 543,62	123	174 231,82	107	27 311,80	1 797
III.	Gospodarka lok.użytk.w najmie	180 410,00	110 800,00	69 610,00	190 362,55	106	106 611,48	96	83 751,07	120
IV.	Najem w Pawil.Wolnostojących	1 362 900,00	1 378 400,00	- 15 500,00	1 417 600,67	104	1 206 202,31	88	211 398,36	
V.	Pozostała sprzedaż usług tj. dzierżawa gruntu, ścian, dachów, tablic i inna odsprzedaż	322 500,00	112 200,00	210 300,00	351 471,25	109	143 018,86	127	208 452,39	99
	w tym:									
V.a	*pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej (rozl.zgodnie z art.5 ust.1 usm)*	220 500,00	93 400,00	127 100,00	237 828,42	108	94 935,61	102	142 892,81	112
V.b	*pożytki i inne przychody z mienia spółdzielni*	102 000,00	18 800,00	83 200,00	113 642,83	111	48 083,25	256	65 559,58	79
VI.	*Lokale w najmie w obcym zarządzie*				14 373,65		16 803,89		- 2 430,24	
Ogółem podst.dział.operacyjna		**38 909 340,00**	**38 843 460,00**	**65 880,00**	**40 458 775,81**	**104**	**39 879 902,29**	**103**	**578 873,52**	
Pozostała dział.operacyjna i finansowa										
VII.	Pozostała działalność operacyjna	180 300,00	208 000,00	- 27 700,00	341 823,63	190	297 694,09	143	44 129,54	
VIII.	Pozostała działalność finansowa	123 600,00	71 700,00	51 900,00	119 671,17	97	13 025,34	18	106 645,83	205
Ogółem pozost.dział.operacyjna i finansowa		**303 900,00**	**279 700,00**	**24 200,00**	**461 494,80**	**152**	**310 719,43**	**111**	**150 775,37**	**623**
WYNIK BRUTTO z całokształtu działalności				**90 080,00**					**729 648,89**	
Obowiązkowe obciążenie podatkowe				- 66 787,00					- 119 675,00	
WYNIK na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (art.6 ust.1 usm z uwzgl.art.5 ust.1 usm) - pozostałe obowiązkowe zniejszenie zysku				- 71 430,00					187 349,76	
ZYSK NETTO na dział.gospodarczej i pozostałej dział.operacyjnej i finansowej do podziału przez WZC				94 723,00					422 624,13	446

Załącznik Nr 3

[zł]

Zestawienie kosztów Zarządu i Administracji Osiedli

Lp.	Wyszczególnienie	PLAN 2021			WYKONANIE I-XII 2021			
		Ogółem	Zarząd	Administracja	Ogółem	%	Zarząd	Administracja
I.	Zużycie materiałów	140 000,00	100 000,00	40 000,00	110 334,18	79%	79 835,64	30 498,54
II.	Usługi obce	352 800,00	319 200,00	33 600,00	336 204,43	95%	305 449,72	30 754,71
III.	Wynagrodzenia	4 102 800,00	2 540 600,00	1 562 200,00	4 024 596,64	98%	2 521 736,05	1 502 860,59
IV.	Świadczenia na rzecz prac.	863 700,00	504 600,00	359 100,00	777 580,09	90%	471 454,29	306 125,80
V.	Amortyzacja	135 000,00	100 000,00	35 000,00	113 246,02	84%	97 213,66	16 032,36
VI.	Pozostałe koszty	182 600,00	167 200,00	15 400,00	172 554,70	94%	158 343,63	14 211,07
VII.	Pozostałe koszt.ekspl.i utrzym.paw.wolnost.rozl.na biura	254 000,00	92 500,00	161 500,00	235 079,76	93%	87 643,46	147 436,30
KOSZTY OGÓŁEM		6 030 900,00	3 824 100,00	2 206 800,00	5 769 595,82	96%	3 721 676,45	2 047 919,37

Zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych Spółdzielni [zł]

Lp.	Wyszczególnienie	PLAN 2021	%	WYKONANIE I-XII 2021
I	**WYNIK ROKU POPRZEDNIEGO**			**388 949,26**
II	**KOSZTY BEZPOŚREDNIE**	**27 749 720,00**	**105%**	**29 045 798,97**
1.	Zużycie energii	16 179 200,00	106%	17 118 905,72
2.	Usługi obce (plan)	4 415 420,00	99%	4 361 002,09
2'.	Usługi obce - wymiana wodomierzy*			411 850,00
3.	Podatki i opłaty	2 000,00	99%	1 971,00
4.	Odpisy na fundusze	7 153 100,00	100%	7 152 070,16
III	**KOSZTY POŚREDNIE**	**9 330 250,00**	**94%**	**8 798 285,70**
1.	Koszty części wspólnych	2 916 750,00	95%	2 768 535,38
2.	Koszty Zarządu	3 597 600,00	98%	3 521 573,57
3.	Koszty Administracji	2 058 200,00	94%	1 938 403,36
4.	Koszty mienia ogólnego	757 700,00	75%	569 773,39
OGÓŁEM KOSZTY		37 079 970,00	103%	38 233 033,93

* pokryte przychodami z wpłat na wymianę wodomierzy

Wyniki na nieruchomościach za 2021 r. Lokale mieszkalne OSIEDLE I

Nieruchomość	Przychody			Koszty			Pożytki części wspólnych			WYNIK z uwzględnieniem art.5 ust.1		
	OGÓŁEM	art.4 ust.1-2 i 4	Pozostałe	OGÓŁEM	art.4 ust.1-2 i 4	Pozostałe	OGÓŁEM	art.4 ust.1-2 i 4	Pozostałe	OGÓŁEM	z art.6 ust.1	Pozostałe
101 PAWIA 1-9	390 744,48	390 744,48		394 403,24	394 403,24	-	365,37	365,37		- 3 293,39	- 3 293,39	-
102 PAWIA 2	543 878,33	543 878,33		537 905,92	537 905,92	-	1 226,31	1 226,31		7 198,72	7 198,72	-
103 PAWIA 4-42	1 436 277,22	1 436 277,22		1 459 135,21	1 459 135,21	-	3 557,75	3 557,75		- 19 300,24	- 19 300,24	-
104 PAWIA 44-66	1 928 084,59	1 928 084,59		1 970 981,98	1 970 981,98	-	9 563,89	9 563,89		- 33 333,50	- 33 333,50	-
105 PAWIA 11-29	821 627,84	821 627,84		787 211,11	787 211,11	-	1 045,59	1 045,59		35 462,32	35 462,32	-
106 PAWIA 31	574 528,92	574 528,92		544 255,55	544 255,55	-	1 408,15	1 408,15		31 681,52	31 681,52	-
107 PAWIA 33	576 096,70	576 096,70		559 920,86	559 920,86	-	422,59	422,59		16 598,43	16 598,43	-
108 PAWIA 35	570 531,45	560 320,55	10 210,90	554 772,57	547 643,78	7 128,79	978,91	968,38	10,53	16 737,79	13 645,15	3 092,64
109 PAWIA 37	556 239,86	556 239,86		536 397,07	536 397,07	-	1 375,36	1 375,36		21 218,15	21 218,15	-
110 LEGNICKA 3-11	376 412,59	376 412,59		380 262,80	380 262,80	-	1 232,00	1 232,00		- 2 618,21	- 2 618,21	-
111 LEGNICKA 13-21	381 332,27	381 332,27		380 673,72	380 673,72	-	1 099,08	1 099,08		1 757,63	1 757,63	-
112 LEGNICKA 23-31	385 148,93	385 148,93		391 323,05	391 323,05	-	684,14	684,14		- 5 489,98	- 5 489,98	-
113 LEGNICKA 33-41	382 868,71	382 868,71		390 966,89	390 966,89	-	1 090,11	1 090,11		- 7 008,07	- 7 008,07	-
114 LEGNICKA 43-51	378 057,68	378 057,68		368 834,38	368 834,38	-	1 886,71	1 886,71		11 110,01	11 110,01	-
115 LEGNICKA 53-63	495 711,16	488 354,04	7 357,12	486 787,34	480 161,82	6 625,52	1 137,17	1 125,17	12,00	10 060,99	9 317,39	743,60
116 JASTRZĘBIA 3	557 155,22	547 851,63	9 303,59	572 203,38	564 621,99	7 581,39	914,21	902,77	11,44	- 14 133,95	- 15 867,59	1 733,64
117 JASTRZĘBIA 4	532 828,22	532 828,22		543 925,99	543 925,99	-	2 278,09	2 278,09		- 8 819,68	- 8 819,68	-
118 JASTRZĘBIA 5	573 488,23	573 488,23		555 633,49	555 633,49	-	700,39	700,39		18 555,13	18 555,13	-
119 JASTRZĘBIA 7	563 025,07	554 624,46	8 400,61	562 429,83	555 404,01	7 025,82	1 430,86	1 417,32	13,54	2 026,10	637,77	1 388,33
120 JASTRZĘBIA 9	546 419,55	546 419,55		558 733,66	558 733,66	-	1 468,13	1 468,13		- 10 845,98	- 10 845,98	-
121 JASTRZĘBIA 31	544 344,37	536 724,00	7 620,37	532 987,77	528 793,35	4 194,42	103,28	102,33	0,95	11 459,88	8 032,98	3 426,90
122 JASTRZĘBIA 33	547 566,40	547 566,40		544 752,89	544 752,89	-	2 256,99	2 256,99		5 070,50	5 070,50	-
123 JASTRZĘBIA 35	556 357,27	548 834,78	7 522,49	545 882,64	539 453,60	6 429,04	1 533,40	1 514,49	18,91	12 008,03	10 895,67	1 112,36
124 JASTRZĘBIA 11-21	440 625,98	440 625,98		450 643,34	450 643,34	-	1 635,35	1 635,35		- 8 382,01	- 8 382,01	-
125 JASTRZĘBIA 23-29	312 827,16	312 827,16		311 239,29	311 239,29	-	297,84	297,84		1 885,71	1 885,71	-
126 WRONIA 1-27	2 203 022,02	2 183 985,24	19 036,78	2 246 144,14	2 230 717,51	15 426,63	10 888,49	10 822,68	65,81	- 32 233,63	- 35 909,59	3 675,96
127 WRONIA 29-49	826 978,27	826 978,27		808 690,85	808 690,85	-	2 291,99	2 291,99		20 579,41	20 579,41	-
128 LEŚNA 1-9	411 052,36	411 052,36		391 352,98	391 352,98	-	942,18	942,18		20 641,56	20 641,56	-
129 LEŚNA 11	543 551,08	543 551,08		541 684,68	541 684,68	-	1 164,11	1 164,11		3 030,51	3 030,51	-
130 LEŚNA 13	579 422,63	579 422,63		563 720,97	563 720,97	-	1 740,82	1 740,82		17 442,48	17 442,48	-
SUMA	19 536 204,56	19 466 752,70	69 451,86	19 473 857,59	19 419 445,98	54 411,61	56 719,26	56 586,08	133,18	119 066,23	103 892,80	15 173,43

Wyniki na nieruchomościach za 2021 r. Lokale mieszkalne OSIEDLE II

Nieruchomość	Przychody			Koszty			Pożytki części wspólnych			WYNIK z uwzględnieniem art.5 ust.1		
	Ogółem	art.4 ust.1-2 i 4	Pozostałe	Ogółem	art.4 ust.1-2 i 4	Pozostałe	OGÓŁEM	art.4 ust.1-2 i 4	Pozostałe	OGÓŁEM	z art.6 ust.1	Pozostałe
201 ORLA 1-13	525 116,13	525 116,13	-	530 835,49	530 835,49	-	2 406,34	2 406,34		- 3 313,02	- 3 313,02	-
202 ORLA 15-39	2 040 119,09	2 027 195,09	12 924,00	2 121 465,34	2 112 840,14	8 625,20	16 517,81	16 451,31	66,50	- 64 828,44	- 69 193,74	4 365,30
203 ORLA 36-42	300 320,38	300 320,38	-	304 949,50	304 949,50	-	2 801,47	2 801,47		- 1 827,65	- 1 827,65	-
204 ORLA 44-74	2 602 289,15	2 602 289,15	-	2 625 868,10	2 625 868,10	-	17 925,58	17 925,58		- 5 653,37	- 5 653,37	-
205 ORLA 41	524 192,98	524 192,98	-	508 520,24	508 520,24	-	3 459,70	3 459,70		19 132,44	19 132,44	-
206 ORLA 43	539 321,43	539 321,43	-	553 802,60	553 802,60	-	731,85	731,85		- 13 749,32	- 13 749,32	-
207 ORLA 49	548 720,25	548 720,25	-	528 445,93	528 445,93	-	995,08	995,08		21 269,40	21 269,40	-
208 ORLA 51	556 537,70	549 982,56	6 555,14	549 842,71	544 967,07	4 875,64	677,80	671,73	6,07	7 372,79	5 687,22	1 685,57
209 ORLA 53	530 215,80	530 215,80	-	530 139,80	530 139,80	-	838,84	838,84		914,84	914,84	-
210 SPORTOWA 10-18	368 341,68	368 341,68	-	376 166,16	376 166,16	-	1 106,98	1 106,98		- 6 717,50	- 6 717,50	-
211 SPORTOWA 20-28	351 547,96	351 547,96	-	347 737,61	347 737,61	-	1 583,08	1 583,08		5 393,43	5 393,43	-
212 SPORTOWA 30-38	343 534,62	343 534,62	-	342 284,94	342 284,94	-	1 012,89	1 012,89		2 262,57	2 262,57	-
213 SPORTOWA 40-48	363 976,81	363 976,81	-	352 207,35	352 207,35	-	2 007,34	2 007,34		13 776,80	13 776,80	-
214 SOKOLA 2-28	2 237 115,69	2 222 988,54	14 127,15	2 293 261,18	2 283 358,03	9 903,15	13 003,02	12 949,34	53,68	- 43 142,47	- 47 420,15	4 277,68
215 SOKOLA 30-36	302 850,22	302 850,22	-	299 005,05	299 005,05	-	1 264,61	1 264,61		5 109,78	5 109,78	-
216 SOKOLA 35-57	1 832 407,67	1 832 407,67	-	1 846 475,53	1 846 475,53	-	8 242,82	8 242,82		- 5 825,04	- 5 825,04	-
217 SOKOLA 59-71	527 029,66	527 029,66	-	537 875,85	537 875,85	-	1 160,25	1 160,25		- 9 685,94	- 9 685,94	-
218 SOKOLA 38	576 099,55	571 373,00	4 726,55	549 164,85	544 865,08	4 299,77	1 664,63	1 649,10	15,53	28 599,33	28 157,02	442,31
219 SOKOLA 40	553 320,79	547 200,22	6 120,57	547 295,73	542 547,47	4 748,26	520,34	515,62	4,72	6 545,40	5 168,37	1 377,03
220 SOKOLA 42	571 102,33	571 102,33	-	548 213,10	548 213,10	-	904,76	904,76		23 793,99	23 793,99	-
221 SOKOLA 46	540 755,14	523 740,24	17 014,90	527 063,38	515 581,82	11 481,56	1 077,47	1 053,99	23,48	14 769,23	9 212,41	5 556,82
222 SOKOLA 48	532 524,11	532 524,11	-	512 481,99	512 481,99	-	1 060,71	1 060,71		21 102,83	21 102,83	-
223 LEŚNA 15-23	387 857,92	387 857,92	-	350 886,12	350 886,12	-	1 101,94	1 101,94		38 073,74	38 073,74	-
224 LEŚNA 25-33	371 251,60	371 251,60	-	356 484,78	356 484,78	-	623,08	623,08		15 389,90	15 389,90	-
225 LEŚNA 35-43	360 466,67	360 466,67	-	365 284,88	365 284,88	-	1 049,91	1 049,91		- 3 768,30	- 3 768,30	-
226 LEŚNA 45-53	360 204,18	360 204,18	-	353 418,13	353 418,13	-	1 097,61	1 097,61		7 883,66	7 883,66	-
SUMA	**18 747 219,51**	**18 685 751,20**	**61 468,31**	**18 759 176,34**	**18 715 242,76**	**43 933,58**	**84 835,91**	**84 665,93**	**169,98**	**72 879,08**	**55 174,37**	**17 704,71**

ogółem SM	38 283 424,07	38 152 503,90	130 920,17	38 233 033,93	38 134 688,74	98 345,19	141 555,17	141 252,01	303,16	191 945,31	159 067,17	32 878,14

Wyniki na nieruchomościach za 2021 r. Lokale użytkowe

Nr i nazwa nieruchomości	Przychody			Koszty			Pożytki części wspólnych			WYNIK z uwzględnieniem art.5 ust.1		
	ogółem	Własn	Najem	ogółem	Własn	Najem	ogółem	własn	najem	Ogółem	z art.6 ust.1	Pozostałe
103 PAWIA 4-42	62 337,09	13 914,24	48 422,85	36 808,32	11 833,59	24 974,73	95,12	35,77	59,35	25 623,89	2 116,42	23 507,47
104 PAWIA 44-66	40 475,10	40 475,10	-	36 789,36	36 789,36	-	215,11	215,11	-	3 900,85	3 900,85	-
126 WRONIA 1-27	31 624,38	19 186,51	12 437,87	27 143,05	17 074,39	10 068,66	167,19	89,99	77,20	4 648,52	2 202,11	2 446,41
127 WRONIA 29-49	17 726,38	-	17 726,38	9 436,97	-	9 436,97	21,62		21,62	8 311,03	-	8 311,03
132 LEGNICKA 13 b	4 270,86	4 270,86	-	2 709,34	2 709,34	-	-			1 561,52	1 561,52	-
133 LEGNICKA 33 a	5 923,21	-	5 923,21	2 576,40	-	2 576,40	-			3 346,81	-	3 346,81
134 LEGNICKA 53 b	4 597,22	4 597,22	-	3 048,17	3 048,17	-	-			1 549,05	1 549,05	-
135 LEŚNA 1b	6 345,98	-	6 345,98	2 604,96	-	2 604,96	-			3 741,02	-	3 741,02
136 JASTRZĘBIA 23 b	4 793,86	4 793,86	-	3 062,22	3 062,22	-	-			1 731,64	1 731,64	-
202 ORLA 15-39	35 132,68	35 132,68	-	32 502,03	32 502,03	-	292,78	292,78	-	2 923,43	2 923,43	-
204 ORLA 44-74	35 444,28	24 696,91	10 747,37	30 976,58	22 582,42	8 394,16	235,04	178,60	56,44	4 702,74	2 293,09	2 409,65
214 SOKOLA 2-28	46 304,70	20 243,92	26 060,78	33 979,57	18 992,15	14 987,42	169,55	84,75	84,80	12 494,68	1 336,52	11 158,16
216 SOKOLA 35-57	45 360,57	17 081,74	28 278,83	30 755,58	15 560,72	15 194,86	141,23	73,79	67,44	14 746,22	1 594,81	13 151,41
228 SPORTOWA 18 a	5 160,55	5 160,55	-	2 957,71	2 957,71	-	-			2 202,84	2 202,84	-
229 SPORTOWA 38 a	6 182,13	-	6 182,13	2 951,46	-	2 951,46	-			3 230,67	-	3 230,67
230 LEŚNA 23 b	8 041,26	-	8 041,26	5 121,25	-	5 121,25	-			2 920,01	-	2 920,01
231 LEŚNA 43 a	5 597,43	5 597,43	-	3 340,49	3 340,49	-	-			2 256,94	2 256,94	-
247 WYSZYŃSKIEGO 6 c	3 146,16	-	3 146,16	2 909,63	-	2 909,63	-			236,53	-	236,53
248 WYSZYŃSKIEGO 6 b	9 134,77	-	9 134,77	3 552,56	-	3 552,56	-			5 582,21	-	5 582,21
249 WYSZYŃSKIEGO 10 b	6 392,60	6 392,60	-	3 779,23	3 779,23	-	-			2 613,37	2 613,37	-
250 WYSZYŃSKIEGO 10 c	7 914,96	-	7 914,96	3 838,42	-	3 838,42	-			4 076,54	-	4 076,54
Ogółem	**391 906,17**	**201 543,62**	**190 362,55**	**280 843,30**	**174 231,82**	**106 611,48**	**1 337,64**	**970,79**	**366,85**	**112 400,51**	**28 282,59**	**84 117,92**

Załącznik Nr 4

Propozycja podziału zysku netto z działalności Spółdzielni za rok 2021: [zł]

I.	**Zysk brutto**	**729 648,89**
II.	Obowiązkowe obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych	119 675,00
III.	Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (art.6 ust.1 usm z uwzgl.art.5 ust.1 usm) - pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku	187 349,76
IV.	**Zysk netto do podziału przez WZCz**	**422 624,13**

Propozycja podziału:

a)	*do rozliczenia na pokrycie różnicy w opłacie eksploatacyjnej dla lokali z członkostwem wg średniorocznej powierzchni użytkowej tych lokali w kolejnych latach*	**198 624,13**
b)	*na zasilenie fundusz zasobowego*	**224 000,00**

Załącznik Nr 5

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

Lp.	Nieruchomości mieszkalne	Dociepl. budynków	Remonty chodników	Wymina instal. c.w., z.w.	Wypł. za podgrz. wody	Remont instal. domofon.	Wymiana lejów zsyp.	Remont osłon śmietnik.	Malow. klatek schod.	Modern. hydro-fornii	Instalacja p.poż	Inne remonty bieżace	Remonty dźwigów	Razem
1.	Pawia 1-9			20 196,00	4 205,00									24 401,00
2.	Pawia 11-29				8 410,00							57,26		8 467,26
3.	Pawia 2	501 051,43										10 385,26	423,08	511 859,77
4.	Pawia 4-42					43 167,30						43 893,57		87 060,87
5.	Pawia 44-66			156 981,28		7 232,48	268 920,00					13 903,29	357 871,50	804 908,55
6.	Pawia 31											6 932,95	663,66	7 596,61
7.	Pawia 33											4 668,84	1 242,89	5 911,73
8.	Pawia 35											13 595,43	1 564,11	15 159,54
9.	Pawia 37											5 002,77	8 740,12	13 742,89
10.	Legnicka 3 - 11				3 364,00									3 364,00
11.	Legnicka 13 - 21				1 682,00									1 682,00
12.	Legnicka 23 - 31				841,00									841,00
13.	Legnicka 33 - 41				4 205,00									4 205,00
14.	Legnicka 43 - 51				841,00							17,02		858,02
15.	Legnicka 53 - 63			22 680,00	5 046,00									27 726,00
16.	Leśna 1 - 9				2 523,00							52,92		2 575,92
17.	Leśna 11									1 603,09		2 217,62	2 395,58	6 216,29
18.	Leśna 13									1 603,07		29 260,60	682,88	31 546,55
19.	Jastrzębia 3											14 035,06	375,24	14 410,30
20.	Jastrzębia 4											5 425,09		5 425,09
21.	Jastrzębia 5									117 180,00		11 337,89		128 517,89
22.	Jastrzębia 7											5 153,29	1 803,23	6 956,52
23.	Jastrzebia 9	464 261,30										14 002,37	141 887,92	620 151,59
24.	Jastrzebia 11 - 21							8 389,71						8 389,71
25.	Jastrzębia 23 - 29													0,00
26.	Jastrzębia 31									1 603,10		13 872,95	518,14	15 994,19
27.	Jastrzębia 33									118 783,09		7 081,48	1 305,11	127 169,68
28.	Jastrzębia 35		38 203,23			902,93			269 829,80	1 603,09		495,78		311 034,83
29.	Wronia 1-27					23 835,68	207 360,00			131 760,00	391 503,70	136 248,15	479 770,68	1 370 478,21
30.	Wronia 29 - 49					4 366,06								4 366,06
31.	Legnicka 13b													0,00
32.	Legnicka 33a													0,00
33.	Legnicka 53b													0,00
32.	Leśna 1b													0,00
33.	Jastrzebia 23b											169,92		169,92
	Razem	**965 312,73**	38 203,23	**179 661,28**	**31 117,00**	**79 504,45**	**476 280,00**	**8 389,71**	**269 829,80**	**374 135,44**	**391 503,70**	**337 809,51**	**999 244,14**	**4 171 186,99**

ZESTAWIENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO OGÓLNEGO I DŹWIGÓW NA 31.12.2021 r. OSIEDLE NR I

Załącznik Nr 7

Adres nieruchomości	Pow. lokali	Fundusz Remontowy Ogólny				Fundusz Remontowy Dźwigów				Razem F-sz Remontowy Ogólny i Dźwigow			
		B.O 01.01.21	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.21	B.O 01.01.21	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.21	B.O 01.01.21	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.21
Paw ia 1 - 9	3 041,00	189 360,99	76 633,20	24 401,00	241 593,19	0,00	0,00	0,00	0,00	189360,99	76633,20	24401,00	241 593,19
Paw ia 11 - 29	6 261,00	930 281,50	82 645,20	8 467,26	1 004 459,44	0,00	0,00	0,00	0,00	930281,50	82645,20	8467,26	1 004 459,44
Paw ia 2	3 713,64	-588 706,07	93 583,68	511 436,69	-1 006 559,08	-27424,06	13 368,96	423,08	-14478,18	-616130,13	106952,64	511859,77	-1 021 037,26
Paw ia 4 - 42	10 819,20	451 735,13	279 933,48	87 060,87	644 607,74	0,00	0,00	0,00	0,00	451735,13	279933,48	87060,87	644 607,74
Paw ia 44 - 66	12 648,98	-845 471,28	223 986,61	447 037,05	-1 068 521,72	84181,20	159857,64	357871,50	-113832,66	-761290,08	383844,25	804908,55	-1 182 354,38
Paw ia 31	3 769,75	-569 333,63	67 855,56	6 932,95	-508 411,02	-14126,45	40713,00	663,66	25922,89	-583460,08	108568,56	7596,61	-482 488,13
Paw ia 33	3 768,40	-125 995,44	69 187,80	4 668,84	-61 476,48	-7751,78	39342,24	1242,89	30347,57	-133747,22	108530,04	5911,73	-31 128,91
Paw ia 35	3 792,07	23 729,95	55 515,96	13 595,43	65 650,48	83697,88	53695,68	1564,11	135829,45	107427,83	109211,64	15159,54	201 479,93
Paw ia 37	3 734,00	27 129,87	96 061,34	5 002,77	118 188,44	5436,53	35846,28	8740,12	32542,69	32566,40	131907,62	13742,89	150 731,13
Legnicka 3 - 11	3 041,00	345 023,82	76 612,42	3 364,00	418 272,24	0,00	0,00	0,00	0,00	345023,82	76612,42	3364,00	418 272,24
Legnicka 13 - 21	3 041,00	309 682,75	82 616,18	1 682,00	390 616,93	0,00	0,00	0,00	0,00	309682,75	82616,18	1682,00	390 616,93
Legnicka 23 - 31	3 041,00	472 800,46	77 172,98	841,00	549 132,44	0,00	0,00	0,00	0,00	472800,46	77172,98	841,00	549 132,44
Legnicka 33 - 41	3 041,00	315 105,00	76 633,20	4 205,00	387 533,20	0,00	0,00	0,00	0,00	315105,00	76633,20	4 205,00	387 533,20
Legnicka 43 - 51	3 041,00	-31 722,54	76 633,20	858,02	44 052,64	0,00	0,00	0,00	0,00	-31722,54	76633,20	858,02	44 052,64
Legnicka 53 - 63	3 685,00	420 439,46	92 862,00	27 726,00	485 575,46	0,00	0,00	0,00	0,00	420439,46	92862,00	27726,00	485 575,46
Leśna 1 - 9	3 022,60	475 465,47	76 169,52	2 575,92	549 059,07	0,00	0,00	0,00	0,00	475465,47	76169,52	2575,92	549 059,07
Leśna 11	3 713,18	368 723,46	58 021,32	3 820,71	422 924,07	-11891,02	40547,88	2395,58	26261,28	356832,44	98569,20	6216,29	449 185,35
Leśna 13	3 733,71	403 327,63	57 797,64	30 863,67	430 261,60	-12998,66	40772,16	682,88	27090,62	390328,97	98569,80	31546,55	457 352,22
Jastrzębia 3	3 771,75	-638 376,98	63 818,04	14 035,06	-588 594,00	-30680,50	44808,36	375,24	13752,62	-669057,48	108626,40	14410,30	-574 841,38
Jastrzębia 4	3 697,56	-525 445,72	63 450,12	5 425,09	-467 420,69	-22751,26	43039,80	0,00	20288,54	-548196,98	106489,92	5425,09	-447 132,15
Jastrzębia 5	3 757,28	583 066,58	53 203,08	128 517,89	507 751,77	-34453,70	45988,80	0,00	11535,10	548612,88	99191,88	128517,89	519 286,87
Jastrzębia 7	3 772,03	736 883,48	63 370,20	5 153,29	795 100,39	3960,70	36211,32	1803,23	38368,79	740844,18	99581,52	6956,52	833 469,18
Jastrzebia 9	3 743,33	-814 617,00	94 332,00	478 263,67	-1 198 548,67	102031,10	13476,00	141887,92	-26380,82	-712585,90	107808,00	620151,59	-1 224 929,49
Jastrzebia 11 - 21	3 327,00	-59 466,72	92 461,67	8 389,71	24 605,24	0,00	0,00	0,00	0,00	-59466,72	92461,67	8389,71	24 605,24
Jastrzębia 23 - 29	2 218,00	210 653,72	55 893,60		266 547,32	0,00	0,00	0,00	0,00	210653,72	55893,60	0,00	266 547,32
Jastrzębia 31	3 752,19	-828 361,67	49 979,28	15 476,05	-793 858,44	67748,78	58083,96	518,14	125314,60	-760612,89	108063,24	15994,19	-668 543,84
Jastrzębia 33	3 746,14	-610 217,97	56 942,47	125 864,57	-679 140,07	84385,56	53944,44	1305,11	137024,89	-525832,41	110886,91	127169,68	-542 115,18
Jastrzębia 35	3 656,90	766 209,65	56 169,96	311 034,83	511 344,78	-11553,02	40372,20	0,00	28819,18	754656,63	96542,16	311034,83	540 163,96
Wronia 1 - 27	14 499,75	-1 133 871,09	201 251,09	890 707,53	-1 823 327,53	132706,80	222435,07	479770,68	-124628,81	-1001164,29	423686,16	1370478,21	-1 947 956,34
Wronia 29 - 49	6 042,50	561 987,24	171 406,44	4 366,06	729 027,62	0,00	0,00	0,00	0,00	561987,24	171406,44	4366,06	729 027,62
Razem 1 - 30	**136 891,96**	**820 020,05**	**2 742 199,24**	**3 171 772,93**	**390 446,36**	**390518,10**	**982503,79**	**999244,14**	**373777,75**	**1210538,15**	**3724703,03**	**4171017,07**	**764 224,11**
lok. użytk. w trafost.													
Legnicka 13b	24,10	-12085,96	2852,80	0,00	-9233,16	0,00	0,00	0,00	0,00	-12085,96	2852,80	0,00	-9233,16
Legnicka 33a	24,10	-27282,57	607,32	0,00	-26675,25	0,00	0,00	0,00	0,00	-27282,57	607,32	0,00	-26675,25
Legnicka 53b	24,10	-40066,00	614,88	0,00	-39451,12	0,00	0,00	0,00	0,00	-40066,00	614,88	0,00	-39451,12
Leśna 1b	24,10	-25344,92	655,20	0,00	-24689,72	0,00	0,00	0,00	0,00	-25344,92	655,20	0,00	-24689,72
Jastrzębia 23b	24,10	-19543,39	1058,40	169,92	-18654,91	0,00	0,00	0,00	0,00	-19543,39	1058,40	169,92	-18654,91
Razem traf.	123,00	-124322,84	5788,60	169,92	-118704,16	0,00	0,00	0,00	0,00	-124322,84	5788,60	169,92	-118704,16
OGÓŁEM	**137208,12**	**695697,21**	**2747987,84**	**3171942,85**	**271742,20**	**390518,10**	**982503,79**	**999244,14**	**373777,75**	**1086215,31**	**3730491,63**	**4171186,99**	**645519,95**

ZESTAWIENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO OGÓLNEGO I DŹWIGÓW NA 31.12.2021 r. OSIEDLE NR II

Załącznik Nr 8

Adres nieruchomości	Pow. lokali	Fundusz Remontowy Ogólny				Fundusz Remontowy Dźwigów				Razem F-sz Remontowy Ogólny i Dźwigow			
		B.O 01.01.21	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.21	B.O 01.01.21	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.21	B.O 01.01.21	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.21
Orla 1 - 13	3 976,50	82 876,49	100 513,22	34,04	183 355,67	0,00	0,00	0,00	0,00	82 876,49	100 513,22	34,04	183 355,67
Orla 15 - 39	13 738,52	-2 139 823,68	195 220,79	211 875,31	-2 156 478,20	88 100,76	209 730,60	1 506,60	296 324,76	-2 051 722,92	404 951,39	213 381,91	-1 860 153,44
Orla 36 - 42	2 220,00	56 763,09	55 944,00	43 006,51	69 700,58	0,00	0,00	0,00	0,00	56 763,09	55 944,00	43 006,51	69 700,58
Orla 44 - 74	17 865,00	-1 351 758,38	260 629,20	908 759,45	-1 999 888,63	-224 234,30	260 629,20	354 251,47	-317 856,57	-1 575 992,68	521 258,40	1 263 010,92	-2 317 745,20
Orla 41	3 694,80	364 638,53	38 573,52	1 333,69	401 878,36	63 838,99	58 968,96	654,03	122 153,92	428 477,52	97 542,48	1 987,72	524 032,28
Orla 43	3 690,95	506 956,50	57 578,76	77 040,05	487 495,21	-8 938,51	39 862,32	5 203,20	25 720,61	498 017,99	97 441,08	82 243,25	513 215,82
Orla 49	3 709,82	461 408,08	47 189,16	7 714,00	500 883,24	-53 432,01	50 750,28	0,00	-2 681,73	407 976,07	97 939,44	7 714,00	498 201,51
Orla 51	3 716,44	258 289,83	65 866,44	71 837,02	252 319,25	126 841,89	40 943,88	142 276,14	25 509,63	385 131,72	106 810,32	214 113,16	277 828,88
Orla 53	3 735,87	597 560,19	62 117,03	23,22	659 654,00	3 488,64	36 161,68	1 543,64	38 106,68	601 048,83	98 278,71	1 566,86	697 760,68
Sportowa 10 - 18	2 580,00	137 304,99	65 016,00	0,00	202 320,99	0,00	0,00	0,00	0,00	137 304,99	65 016,00	0,00	202 320,99
Sportowa 20 - 28	2 580,00	291 158,49	65 016,00	17,02	356 157,47	0,00	0,00	0,00	0,00	291 158,49	65 016,00	17,02	356 157,47
Sportowa 30 - 38	2 580,00	-309 309,80	65 016,00	0,00	-244 293,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-309 309,80	65 016,00	0,00	-244 293,80
Sportowa 40 - 48	2 580,00	180 859,15	65 016,00	76,68	245 798,47	0,00	0,00	0,00	0,00	180 859,15	65 016,00	76,68	245 798,47
Sokola 2 - 28	15 189,40	-291 335,98	127 146,76	57 474,24	-221 663,46	492 556,81	319 278,57	620 121,65	191 713,73	201 220,83	446 425,33	677 595,89	-29 949,73
Sokola 30 - 36	2 224,00	-133 370,70	56 044,80	4 401,30	-81 727,20	0,00	0,00	0,00	0,00	-133 370,70	56 044,80	4 401,30	-81 727,20
Sokola 35 - 57	12 282,23	-2 110 072,09	179 848,08	136 570,89	-2 066 794,90	-46 351,98	179 698,32	375 366,13	-242 019,79	-2 156 424,07	359 546,40	511 937,02	-2 308 814,69
Sokola 59 - 71	3 983,50	20 136,86	100 384,20	3 263,59	117 257,47	0,00	0,00	0,00	0,00	20 136,86	100 384,20	3 263,59	117 257,47
Sokola 38	3 739,78	623 224,76	55 153,50	34,04	678 344,22	-28 325,06	43 945,56	22 025,52	-6 405,02	594 899,70	99 099,06	22 059,56	671 939,20
Sokola 40	3 724,59	424 909,52	61 021,37	83 629,73	402 301,16	-9 548,97	39 778,68	2 822,01	27 407,70	415 360,55	100 800,05	86 451,74	429 708,86
Sokola 42	3 734,90	497 428,81	43 922,40	70 130,65	471 220,56	81 836,19	54 678,96	10 322,25	126 192,90	579 265,00	98 601,36	80 452,90	597 413,46
Sokola 46	3 703,11	411 345,83	38 215,92	117 180,00	332 381,75	62 645,47	59 546,04	2 647,10	119 544,41	473 991,30	97 761,96	119 827,10	451 926,16
Sokola 48	3 726,49	143 427,78	57 238,92	66 329,02	134 337,68	-17 906,56	41 140,44	0,00	23 233,88	125 521,22	98 379,36	66 329,02	157 571,56
Leśna 15 - 23	2 580,00	335 655,17	65 016,00	40 711,14	359 960,03	0,00	0,00	0,00	0,00	335 655,17	65 016,00	40 711,14	359 960,03
Leśna 25 - 33	2 580,00	473 692,02	65 016,00	43 118,68	495 589,34	0,00	0,00	0,00	0,00	473 692,02	65 016,00	43 118,68	495 589,34
Lesna 35 - 43	2 580,00	392 735,89	65 016,00	8 460,90	449 290,99	0,00	0,00	0,00	0,00	392 735,89	65 016,00	8 460,90	449 290,99
Leśna 45 - 53	2 580,00	452 773,43	65 016,00	12 647,96	505 141,47	0,00	0,00	0,00	0,00	452 773,43	65 016,00	12 647,96	505 141,47
Razem	**129 295,90**	**377 474,78**	**2 122 736,07**	**1 965 669,13**	**534 541,72**	**530 571,36**	**1 435 113,49**	**1 538 739,74**	**426 945,11**	**908 046,14**	**3 557 849,56**	**3 504 408,87**	**961 486,83**
lok. użytk. wtrafost.													
Sportowa 18a	24,57	8 853,05	619,20	0,00	9 472,25	0,00	0,00	0,00	0,00	8 853,05	619,20	0,00	9 472,25
Sportowa 38a	24,21	-30 759,43	610,08	0,00	-30 149,35	0,00	0,00	0,00	0,00	-30 759,43	610,08	0,00	-30 149,35
Leśna 23b	24,40	5 272,23	614,88	194,26	5 692,85	0,00	0,00	0,00	0,00	5 272,23	614,88	194,26	5 692,85
Lesna 43a	24,40	1 885,18	875,40	0,00	2 760,58	0,00	0,00	0,00	0,00	1 885,18	875,40	0,00	2 760,58
Wy szy ńskiego 10b	35,90	3 249,83	689,28	0,00	3 939,11	0,00	0,00	0,00	0,00	3 249,83	689,28	0,00	3 939,11
Razem traf.	133,48	-11 499,14	3 408,84	194,26	-8 284,56	0,00	0,00	0,00	0,00	-11 499,14	3 408,84	194,26	-8 284,56
OGÓŁEM	**129 429,38**	**365 975,64**	**2 126 144,91**	**1 965 863,39**	**526 257,16**	**530 571,36**	**1 435 113,49**	**1 538 739,74**	**426 945,11**	**896 547,00**	**3 561 258,40**	**3 504 603,13**	**953 202,27**

ZESTAWIENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO OGÓLNEGO I DŹWIGÓW NA 31.12.2021 r. OSIEDLE NR II

Załącznik Nr 8

Adres	Pow.	Fundusz Remontowy Ogólny				Fundusz Remontowy Dźwigów				Razem F-sz Remontowy Ogólny i Dźwigow			
nieruchomości	lokali	B.O 01.01.21	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.21	B.O 01.01.21	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.21	B.O 01.01.21	Przychody	Wydatki	Saldo 31.12.21
Orla 1 - 13	3 976,50	82 876,49	100 513,22	34,04	183 355,67	0,00	0,00	0,00	0,00	82 876,49	100 513,22	34,04	183 355,67
Orla 15 - 39	13 738,52	-2 139 823,68	195 220,79	211 875,31	-2 156 478,20	88 100,76	209 730,60	1 506,60	296 324,76	-2 051 722,92	404 951,39	213 381,91	-1 860 153,44
Orla 36 - 42	2 220,00	56 763,09	55 944,00	43 006,51	69 700,58	0,00	0,00	0,00	0,00	56 763,09	55 944,00	43 006,51	69 700,58
Orla 44 - 74	17 865,00	-1 351 758,38	260 629,20	908 759,45	-1 999 888,63	-224 234,30	260 629,20	354 251,47	-317 856,57	-1 575 992,68	521 258,40	1 263 010,92	-2 317 745,20
Orla 41	3 694,80	364 638,53	38 573,52	1 333,69	401 878,36	63 838,99	58 968,96	654,03	122 153,92	428 477,52	97 542,48	1 987,72	524 032,28
Orla 43	3 690,95	506 956,50	57 578,76	77 040,05	487 495,21	-8 938,51	39 862,32	5 203,20	25 720,61	498 017,99	97 441,08	82 243,25	513 215,82
Orla 49	3 709,82	461 408,08	47 189,16	7 714,00	500 883,24	-53 432,01	50 750,28	0,00	-2 681,73	407 976,07	97 939,44	7 714,00	498 201,51
Orla 51	3 716,44	258 289,83	65 866,44	71 837,02	252 319,25	126 841,89	40 943,88	142 276,14	25 509,63	385 131,72	106 810,32	214 113,16	277 828,88
Orla 53	3 735,87	597 560,19	62 117,03	23,22	659 654,00	3 488,64	36 161,68	1 543,64	38 106,68	601 048,83	98 278,71	1 566,86	697 760,68
Sportowa 10 - 18	2 580,00	137 304,99	65 016,00	0,00	202 320,99	0,00	0,00	0,00	0,00	137 304,99	65 016,00	0,00	202 320,99
Sportowa 20 - 28	2 580,00	291 158,49	65 016,00	17,02	356 157,47	0,00	0,00	0,00	0,00	291 158,49	65 016,00	17,02	356 157,47
Sportowa 30 - 38	2 580,00	-309 309,80	65 016,00	0,00	-244 293,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-309 309,80	65 016,00	0,00	-244 293,80
Sportowa 40 - 48	2 580,00	180 859,15	65 016,00	76,68	245 798,47	0,00	0,00	0,00	0,00	180 859,15	65 016,00	76,68	245 798,47
Sokola 2 - 28	15 189,40	-291 335,98	127 146,76	57 474,24	-221 663,46	492 556,81	319 278,57	620 121,65	191 713,73	201 220,83	446 425,33	677 595,89	-29 949,73
Sokola 30 - 36	2 224,00	-133 370,70	56 044,80	4 401,30	-81 727,20	0,00	0,00	0,00	0,00	-133 370,70	56 044,80	4 401,30	-81 727,20
Sokola 35 - 57	12 282,23	-2 110 072,09	179 848,08	136 570,89	-2 066 794,90	-46 351,98	179 698,32	375 366,13	-242 019,79	-2 156 424,07	359 546,40	511 937,02	-2 308 814,69
Sokola 59 - 71	3 983,50	20 136,86	100 384,20	3 263,59	117 257,47	0,00	0,00	0,00	0,00	20 136,86	100 384,20	3 263,59	117 257,47
Sokola 38	3 739,78	623 224,76	55 153,50	34,04	678 344,22	-28 325,06	43 945,56	22 025,52	-6 405,02	594 899,70	99 099,06	22 059,56	671 939,20
Sokola 40	3 724,59	424 909,52	61 021,37	83 629,73	402 301,16	-9 548,97	39 778,68	2 822,01	27 407,70	415 360,55	100 800,05	86 451,74	429 708,86
Sokola 42	3 734,90	497 428,81	43 922,40	70 130,65	471 220,56	81 836,19	54 678,96	10 322,25	126 192,90	579 265,00	98 601,36	80 452,90	597 413,46
Sokola 46	3 703,11	411 345,83	38 215,92	117 180,00	332 381,75	62 645,47	59 546,04	2 647,10	119 544,41	473 991,30	97 761,96	119 827,10	451 926,16
Sokola 48	3 726,49	143 427,78	57 238,92	66 329,02	134 337,68	-17 906,56	41 140,44	0,00	23 233,88	125 521,22	98 379,36	66 329,02	157 571,56
Leśna 15 - 23	2 580,00	335 655,17	65 016,00	40 711,14	359 960,03	0,00	0,00	0,00	0,00	335 655,17	65 016,00	40 711,14	359 960,03
Leśna 25 - 33	2 580,00	473 692,02	65 016,00	43 118,68	495 589,34	0,00	0,00	0,00	0,00	473 692,02	65 016,00	43 118,68	495 589,34
Lesna 35 - 43	2 580,00	392 735,89	65 016,00	8 460,90	449 290,99	0,00	0,00	0,00	0,00	392 735,89	65 016,00	8 460,90	449 290,99
Leśna 45 - 53	2 580,00	452 773,43	65 016,00	12 647,96	505 141,47	0,00	0,00	0,00	0,00	452 773,43	65 016,00	12 647,96	505 141,47
Razem	**129 295,90**	**377 474,78**	**2 122 736,07**	**1 965 669,13**	**534 541,72**	**530 571,36**	**1 435 113,49**	**1 538 739,74**	**426 945,11**	**908 046,14**	**3 557 849,56**	**3 504 408,87**	**961 486,83**
lok. użytk. wtrafost.													
Sportowa 18a	24,57	8 853,05	619,20	0,00	9 472,25	0,00	0,00	0,00	0,00	8 853,05	619,20	0,00	9 472,25
Sportowa 38a	24,21	-30 759,43	610,08	0,00	-30 149,35	0,00	0,00	0,00	0,00	-30 759,43	610,08	0,00	-30 149,35
Leśna 23b	24,40	5 272,23	614,88	194,26	5 692,85	0,00	0,00	0,00	0,00	5 272,23	614,88	194,26	5 692,85
Lesna 43a	24,40	1 885,18	875,40	0,00	2 760,58	0,00	0,00	0,00	0,00	1 885,18	875,40	0,00	2 760,58
Wy szy ńskiego 10b	35,90	3 249,83	689,28	0,00	3 939,11	0,00	0,00	0,00	0,00	3 249,83	689,28	0,00	3 939,11
Razem traf.	133,48	-11 499,14	3 408,84	194,26	-8 284,56	0,00	0,00	0,00	0,00	-11 499,14	3 408,84	194,26	-8 284,56
OGÓŁEM	**129 429,38**	**365 975,64**	**2 126 144,91**	**1 965 863,39**	**526 257,16**	**530 571,36**	**1 435 113,49**	**1 538 739,74**	**426 945,11**	**896 547,00**	**3 561 258,40**	**3 504 603,13**	**953 202,27**

PROCES PRZENOSZENIA LOKALI NA WŁASNOŚĆ

Załącznik Nr 11

Stan na dzień 31.12.2021

OSIEDLE I

Nieruchomość		Łączna pow. użytk. lokali + piwnic	Lokale wyodrębnione do dnia 31.12.2021 r.						
Nr	Nazwa		Powierzchnia lokali	Pow. pomieszczeń przynal.	Powierzchnia gruntu	% udział lokali wyodrębn.	Liczba wyodrębnień	w tym z :	
								lokat.prawa oraz z przetargu	własnościowego prawa
101	Pawia 1 - 9	3 280,52	1 689,30	131,35	1 359,17	55,50%	37	20	17
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	4 802,87	344,45	3 795,89	43,44%	87	42	45
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	2 903,80	248,46	2 829,06	46,46%	66	39	27
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	1 400,80	104,50	1 525,20	46,06%	31	23	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	1 802,10	133,39	1 549,55	59,14%	38	20	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	1 435,50	99,92	1 473,19	43,21%	26	13	13
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	5 839,13	263,67	2 622,48	39,60%	131	73	58
127	Wronia 29 - 49	6 559,05	3 156,00	243,39	1 624,79	51,83%	57	29	28
128	Leśna 1 - 9	3 263,37	1 386,70	112,53	1 648,37	45,94%	31	23	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	1 714,06	49,70	1 084,07	45,49%	32	19	13
	RAZEM	144 974,38	64 193,32	3 267,30	42 230,65		1272	767	505

PROCES PRZENOSZENIA LOKALI NA WŁASNOŚĆ

Załącznik Nr 12

Stan na dzień 31.12.2021

OSIEDLE II

Nieruchomość		Łączna pow. użytk. lokali + piwnic	Lokale wyodrębnione do dnia 31.12.2021 r.						
								w tym z :	
Nr	Nazwa		Powierzchnia lokali	Pow. pomieszczeń przynal.	Powierzchnia gruntu	% udział lokali wyodrębn.	Liczba wyodrębnień	lokat.prawa oraz z przetargu	własnościowego 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	8 241,00	329,49	3 615,63	45,58%	178	121	57
205	Orla 41	3 851,94	1 468,33	42,30	568,65	39,22%	27	14	13
206	Orla 43	3 865,62	1 505,48	49,10	662,35	40,22%	27	18	9
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	1 240,05	41,10	750,89	33,12%	23	20	3
210	Sportowa 10 - 18	2 797,15	1 341,60	107,23	919,91	51,80%	26	14	12
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	1 238,40	104,88	773,77	47,88%	24	10	14
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	6 318,30	249,22	2 795,31	41,13%	139	77	62
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	6 073,90	281,96	2 319,45	48,67%	131	91	40
217	Sokola 59 - 71	4 279,33	2 176,80	162,11	1 383,89	54,66%	38	28	10
218	Sokola 38	3 873,81	1 987,83	77,80	1 146,44	53,32%	36	25	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	1 516,67	66,23	1 313,18	40,52%	27	18	9
221	Sokola 46	3 826,71	2 234,51	79,00	724,27	60,46%	40	24	16
222	Sokola 48	3 891,34	1 901,38	62,64	1 043,25	50,47%	35	23	12
223	Leśna 15 - 23	2 787,04	1 186,80	91,64	781,18	45,87%	23	17	6
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
	RAZEM	136 550,02	60 884,10	3 002,81	30 589,82		1212	781	431

OGÓŁEM	281 524,40	125 057,42	6 270,11	72 820,47		2484	1548	936

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