

**SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE**

KRAKÓW

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE**



4/03/2022

**SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU**

**SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NA KOZŁÓWCE”
ZA ROK
2021**

4 Marca 2022

Kraków

KRAKÓW

Pan Rafał Perłowski
Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Na Kozłówce”
ul. Spółdzielców 3
30-682 Kraków

SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU

Szanowny Panie!

Zarząd SM „Na Kozłówce” prezentuje Raport z działalności za rok 2021. Niniejszy dokument składa się z czterech zasadniczych części. Rozpoczyna się od przedstawienia podstawowych informacji o Spółdzielni. W tej samej części prezentuje informacje wymagane na mocy Regulaminu Wynajmowania Lokali Mieszkalnych, a następnie omawia realizację celów Spółdzielni w minionym roku. W trzeciej części przedstawione są poszczególne tabele finansowe mówiące o kosztach i przychodach Spółdzielni i zadłużeniach czynszowych. Na zakończenie Raport prezentuje szczegółowy opis wykonania planu remontów i modernizacji zieleni w roku 2021.

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce” powstała 24.11.2000 r. w wyniku podziału jednej z najstarszych spółdzielni mieszkaniowych w Polsce – Krakowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zawiązanej w 1929 r. Spółdzielnia administruje 46 własnymi budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 153.746 m² i 9 budynkami wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni 26.961 m² znajdujących się przy ul. Polonijnej 16, Niedzickiej 2a, Zabłocie 24, 26, 28, Stattlera 3, Nad Potokiem 9, Ivo Andricia 21, Wielickiej 179. Posiada również w eksploatacji 2 pawilony handlowo-usługowe i dysponuje akcjami Towarzystwa Ubezpieczeń Uniqa na kwotę 5.000 zł. Spółdzielnia nie posiada oddziałów (zakładów). Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia liczyła 4.049 Członków. W roku 2021 przyjęto 154 członków, a skreślonych zostało 165 członków.

Spółdzielnia posiada 18 lokali mieszkalnych, zajmowanych na zasadzie umowy najmu lub bezumownego korzystania (bez lokali we wspólnotach Polonijna 16 i Niedzicka 2a). Wobec osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego Spółdzielnia wystąpiła na drogę postępowania sądowego celem ich odzyskania. Koszty bieżącego utrzymania wynajmowanych lokali i zajętych bez tytułu prawnego w roku 2021 zamknęły się kwotą 74.015,58zł, natomiast przychody wyniosły 113.447,21 zł. Tym samym wynik SM z tego tytułu osiągnął poziom 39.431,63 zł.

II. ZREALIZOWANE CELE SPÓŁDZIELNI W ROKU 2021.**a. Wykonanie remontu I piętra pawilonu Na Kozłowce 10.**

Pierwsze piętro pawilonu przy ul. Na Kozłowce 10 przez wiele lat było jedynie częściowo wynajęte przez pojedyncze stoiska handlowe. Skuteczne negocjacje prowadzone pomiędzy SM „Na Kozłowce” a Władzami Miasta Krakowa doprowadziły do zawarcia wieloletniej umowy najmu całego piętra na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, na bardzo korzystnych warunkach. Dzięki dochodom z wynajmu wyremontowana została elewacja pawilonu, jak również dofinansowywane są opłaty eksploatacyjne wnoszone przez członków Spółdzielni. Jednocześnie mieszkańcy osiedla mają nadal dostęp do usług i towarów sprzedawanych na stoiskach handlowych, ponieważ zostały one przeniesione z I piętra do piwnicy pawilonu.

b. Dobudowa windy do pawilonu przy ul. Spółdzielców 3.

Wielu mieszkańców naszego osiedla to osoby starsze i często mniej sprawne ruchowo. W celu ułatwienia im dostania się do biur Spółdzielni, jak również do firm, które mają swoją siedzibę na I piętrze pawilonu przy ul. Spółdzielców 3, władze SM „Na Kozłowce”, wspólnie z Biblioteką Kraków podjęły inicjatywę wybudowania windy. W jej wyniku powstał dźwig służący wszystkim mieszkańcom, a jego otwarcie było ważnym wydarzeniem społecznym. Warty podkreślenia jest także piękny mural zdobiący szyb windy, który wyróżnia tę inwestycję na tle Krakowa.

c. Kolejne murale na terenie osiedla.

Ściany szczytowe budynków naszego osiedla ocieplone zostały wiele lat temu w starej technologii wykorzystującej cienką warstwę styropianu. Konieczność naprawy ścian zniszczonych w procesie długoletniej eksploatacji, jak również potrzeba polepszenia komfortu cieplnego mieszkań narożnych spowodowały rozpoczęcie programu pogrubiania ocieplenia ścian szczytowych. Opracowany został także projekt murali o tematyce przyrodniczej, które pokrywają remontowane mury. W roku 2021 na ścianach budynków przy ul. Nowosądeckiej 11, 15, 21, 23, 25 pojawił się Szpak, Dudek, Jemiołuszka, Modraszka i Kowalik. Natomiast budynki przy ul. Okólnej 12 i Na Kozłowce 2 ozdobiły Wąsatka i majestatyczny Myszołów. Nasze murale wzbudziły tak wielkie zainteresowanie, że informacje na ich temat pojawiły się w ogólnopolskiej telewizji, w prasie i w serwisach internetowych.

d. Rozpoczęcie modernizacji alejek osiedlowych.

Położony na gminnej działce park znajdujący się w centrum naszego osiedla był bardzo zaniedbany. Wieloletnie starania władz Spółdzielni doprowadziły do przystąpienia przez Zarząd Zieleni Miejskiej do jego remontu. Pod koniec roku 2021 wykonane zostały nowe alejki i rozpoczęto modernizację placu zabaw. Ustawiono także nowe latarnie, ławki i kosze na śmieci. Mamy nadzieję, że zmodernizowany obiekt będzie dobrze służył mieszkańcom osiedla.

e. Kontynuacja programu modernizacji klatek schodowych.

Budynki SM „Na Kozłówce” od wielu lat są intensywnie modernizowane. Po zakończeniu prac zapewniających im właściwy standard techniczny, polegający na wymianie instalacji centralnego ogrzewania, dociepleniu, remoncie pokryć dachowych, zastąpieniu gazowych podgrzewaczy wody centralną ciepłą wodą użytkową, remoncie instalacji elektrycznej i wykonaniu monitoringu, przyszedł czas na poprawę ich estetyki. W tym celu opracowany został program modernizacji, w ramach którego posadzki klatek schodowych wykładane są terrakotą, z jednoczesną wymianą barier na nowe – wykonane ze stali nierdzewnej. Realizacja tego programu rozpoczęła się w roku 2020 od budynków przy ul. Okólnej 10 i 14, natomiast w roku 2021 zmodernizowano klatki schodowe w budynkach przy ul. Seweryna 2 i Spółdzielców 11.

f. Rozwój programu dobudowy balkonów na całym osiedlu.

Większość bloków administrowanych przez SM „Na Kozłówce” stanowią budynki czteropiętrowe. Na każdym piętrze klatki schodowej znajdują się po trzy mieszkania. Dwa boczne wyposażone są w loggie, natomiast mieszkania środkowe pozbawione są balkonów. Wychodząc naprzeciw wnioskom mieszkańców, władze Spółdzielni uruchomiły procedurę dobudowy balkonów zewnętrznych do lokali, które ich nie posiadają. Do końca roku 2021 dobudowano łącznie 417 balkonów do mieszkań położonych w blokach przy ul. Okólnej 20, 22, 12, 10, 8, Na Kozłówce 4, 4a, Nowosądeckiej 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25, Spółdzielców 4, 6, 8, 10 Wlotowej 2 i Seweryna 8. I chociaż epidemia koronawirusa spowodowała opóźnienie prac, to jednak program cieszy się ogromnym zainteresowaniem mieszkańców i dlatego jest sukcesywnie rozszerzany na teren całego osiedla.

g. Działania służące zwiększeniu dostępności miejsc parkingowych dla mieszkańców – montaż szlabanów i budowa parkingu przy ul. Snycerskiej.

Osiedle „Na Kozłówce” powstawało na przełomie lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Jego projektanci nie przewidzieli tak znacznego wzrostu liczby samochodów. Pomimo wielu działań podejmowanych przez Spółdzielnię w poprzednich latach polegających na budowie nowych parkingów i wprowadzeniu systemu identyfikatorów liczba miejsc do parkowania pozostaje wciąż niewystarczająca. Dlatego należy podkreślić inicjatywę władz SM „Na Kozłówce”, która w roku 2021 doprowadziła do montażu szlabanów przed niemal wszystkim parkingami Spółdzielni, jak również do budowy nowego parkingu za budynkiem przy ul. Snycerskiej 34. Jej realizacja w tym miejscu była szczególnie ważna, ponieważ znajdujące się przed budynkiem miejsca postojowe położone są na działce gminnej.

h. Realizacja planu modernizacji zieleni i rzeźby kwiatowe

W roku 2021 prowadzono prace zieleniarskie wynikające z Planu zagospodarowania zieleni zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie. Na terenie osiedla wycięto 63 drzewa, które zastąpiono 38 innymi. Wyfrezowano 18 pni drzew. Nasadzono 6.364 krzewów. Zredukowano także 131 koron drzew i nasadzono 718 cebul i 150 kwiatów jednorocznych. Trzykrotnie skoszone zostały trawniki i przycięte żywopłoty. Kontynuowano rekultywację trawników i pielęgnowanie rabat osiedlowych założonych w poprzednich latach.

Najbardziej charakterystycznymi elementami zieleni osiedlowej w roku 2021 była jednak budowa kwiatowego patefonu przy ul. Seweryna 16.

i. Bardzo dobre wyniki na działalności gospodarczej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce” oprócz swojej podstawowej działalności jaką jest zarządzanie budynkami mieszkalnymi, prowadzi także działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali użytkowych, zarządzaniu nieruchomościami na zlecenie i lokowaniu okresowych nadwyżek finansowych. W roku 2021 wszystkie lokale użytkowe Spółdzielni zostały wynajęte, a środki finansowe pracowały na bezpiecznych lokatach terminowych. Dzięki temu dochody z działalności gospodarczej SM osiągnęły poziom 911.359 zł brutto, który był prawie o sto tysięcy wyższy od założonego w planie. Po odjęciu podatku dochodowego w wysokości 174.732 zł osiągamy w roku 2021 nadwyżkę bilansową netto wynoszącą 736.627 zł. Pozwala ona zarówno na zasilenie Wspólnego Funduszu Remontowego, jak również na dofinansowanie opłat mieszkaniowych kwotą 31 gr/m² miesięcznie. Dzięki temu stawki eksploatacji Członków Spółdzielni w roku 2022 są niższe od kosztów faktycznego utrzymania ich lokali o około 20 zł miesięcznie.

j. Zadłużenia czynszowe - najniższe w historii Spółdzielni.

W roku 2021 szereg działań opartych o procedurę windykacji należności pozwoliło na zmniejszenie wskaźnika zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych do poziomu 2,79% dla lokali mieszkalnych i 4,37% dla lokali użytkowych. Tak dobre wyniki zasługują na szczególne podkreślenie w dobie pandemii. W sytuacji kiedy wiele firm boryka się z problemami z utrzymaniem płynności finansowej, a wielu ludzi tracących pracę przestaje regulować swoje należności, można by oczekiwać pogorszenia wskaźników zadłużenia. Tymczasem SM „Na Kozłówce” zanotowała, w odniesieniu do lokali mieszkalnych, najlepsze wyniki w swojej historii.

k. Pozyskanie kolejnej nieruchomości do zarządzania.

Dostrzegając bardzo wysoki standard naszych usług, przy relatywnie niskich kosztach utrzymania, mieszkańcy budynku przy ul. Iwo Andricia 21 poprosili nas o zarządzanie ich obiektem. Umowa ta potwierdza dobrą renomę SM „Na Kozłówce” jako administratora nieruchomości, jak również pozwala zwiększać zyski z działalności gospodarczej Spółdzielni.

III. OMÓWIENIE POSZCZEGÓLNYCH TABEL.**1. A. EKSPLOATACJA – KOSZTY.**

Sumaryczne koszty eksploatacji w roku 2021 wyniosły 7.443.727 zł i były wyższe o około siedemdziesiąt tysięcy złotych od planu w wysokości 7.375.724 zł. Głównym tego powodem nie były jednak zwiększone wydatki, a wyższy odpis na Fundusz Remontowy. W budżecie założyliśmy bowiem, iż wyniesie on 2.958.991 zł. Faktycznie jednak ułożył się na poziomie 3.118.150 zł. Związane było to z wprowadzeniem opłat na poczet legalizacji wodomierzy, które są naliczane dwa razy w roku wraz z rozliczeniem mediów. Takie rozwiązanie nie wpływa jednak na wynik eksploatacji, ponieważ zwiększonemu odpisowi na Fundusz Remontowy towarzyszą zwiększone przychody z tego tytułu.

Znakomita większość kosztów wymienionych w tabeli „Eksploatacja” ułożyła się na poziomie zbliżonym do planu. Pozycje, które od niego odbiegają zostały omówione poniżej.

a. Płace i narzuty U

Środki na wynagrodzenia administratorów były o blisko 10 tysięcy niższe od założonych. Związane jest to z urlopem wychowawczym jednej z administratorek. Na czas jej zastępstwa została oczywiście zatrudniona inna osoba, jednakże z niższym wynagrodzeniem.

b. Usługi porządkowe

Koszty w tej pozycji są podobne do roku poprzedniego, ale jednocześnie o blisko trzydzieści tysięcy złotych wyższe niż w planie. Związane jest to z przyjęciem do budżetu jedynie bieżącego utrzymania osiedla, bez uwzględniania odśnieżania i dodatkowego czyszczenia korytarzy w wieżowcach wykonywanego w okresie przedsięwziętym.

c. Utrzymanie zieleni.

Sumaryczne koszty w tej pozycji są o blisko trzydzieści tysięcy niższe od założonych na rok 2021. Głównym powodem tego są mniejsze wydatki na materiały, zakup narzędzi i usługi obce.

d. Energia elektryczna.

Koszty energii elektrycznej wyniosły 92.228 zł i były wyższe zarówno od planu, jak i wykonania roku poprzedniego. Powodem tego są galopujące ceny energii, których poziom jest całkowicie niezależny od nas. Warto jednak zauważyć, że na skutek energooszczędnych działań podejmowanych przez SM „Na Kozłowce”, polegających między innymi na wymianie oświetlenia klatek schodowych, koszty energii elektrycznej są dzisiaj porównywalne do tych, które ponosiliśmy dwadzieścia lat temu. W roku 2001 wyniosły one bowiem 88.363 zł.

e. Obsługa zebrań i Wydruk kwartalnika Na Kozłówce.

Koszty w tych pozycjach zbliżone są do zeszłorocznych i jednocześnie niższe od planu na rok bieżący. Związane jest to z brakiem możliwości przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia ze względu na ogłoszony przez rząd stan epidemii. W związku z powyższym uchwały zostały podjęte w formie korespondencyjnej, a opisane koszty dotyczyły jedynie materiałów dostarczonych Członkom Spółdzielni. Dokumenty te zostały wydrukowane zamiast naszego periodyku, dlatego też koszty w pozycji „Wydruk kwartalnika Na Kozłówce” ułożyły się na poziomie niższym od planu.

f. Prace geodezyjne.

Budynki przy ul. Nowosądeckiej 11 i Spółdzielców 15 i 17 położone są na niestabilnym gruncie, co powoduje ich ruchy i miejscowe pęknięcia ścian. Proces ten nie zagraża ich bezpieczeństwu, ponieważ jest kontrolowany przez prowadzone okresowo pomiary geodezyjne, których koszty obciążają eksploatację. W roku 2021 nie wystąpiły jednak żadne niepokojące zjawiska, dlatego kwota zarezerwowana na ten cel została zaoszczędzona.

g. Pozostałe koszty.

Główne składowe tej pozycji to:

- dezynfekcja i deratyzacja 11.491 zł.
- przegląd urządzeń placów zabaw 3.500 zł.
- opłata za karty SIM do wind i szlabanów 3.263 zł.
- identyfikatory parkingowe 2.214 zł.
- wydruk książeczek opłat 1.319 zł.

h. Odczyty wodomierzy i podzielników.

Koszty odczytów wodomierzy, jak również dzierżawy i rozliczenia podzielników są zbliżone do wartości zanotowanych w roku 2020. Ich zaniżone ujęcie w planie było spowodowane statystycznym założeniem ich wartości. Koszty te nie rozkładają się jednak liniowo, ponieważ każdy blok rozliczany jest w innym terminie.

Ze względu na to, że koszty odczytu wodomierzy i dzierżawy podzielników finansowane są bezpośrednio przez mieszkańców, a ich wysokość określona jest w dokumencie rozliczenia mediów, różnica pomiędzy planem a wykonaniem ujęta w sprawozdaniu Zarządu nie ma wpływu na stawkę eksploatacji.

1. B. EKSPLOATACJA – PRZYCHODY I DOCHODY.**a. Naliczenie czynszowe eksploatacja.**

Przychody w tej pozycji są wyższe niż w analogicznym okresie zeszłego roku, ze względu na podwyżkę stawek eksploatacji wprowadzoną w roku 2021.

b. Dochody z lokali użytkowych nieruchomości.

Dotyczą one dochodów z dzierżawy terenów i części wspólnych budynków w obszarze poszczególnych nieruchomości mieszkalnych. Dochody z lokali użytkowych, nieznajdujących się na terenie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, przedstawione są w innej części niniejszego Raportu pod nazwą „Działalność Gospodarcza Spółdzielni.”

1. C. WYNIKI NA EKSPLOATACJI.

Choć wynik za rok 2021 na eksploatacji jest ujemny i wynosi – 476.447 zł, to oznacza jedynie tyle, że środki wpłacone przez mieszkańców w roku 2021 nie pokryły bieżących kosztów utrzymania nieruchomości. Wynik w zakresie eksploatacji został jednak wsparty przez bilans otwarcia na poziomie 1.442.502 zł, jak też nadwyżkę bilansową z roku 2020 w wysokości 640.037 zł. Na skutek tego narastający bilans zamknięcia na koniec roku 2021 osiągnął poziom zbliżony do bilansu jego otwarcia. Stało się tak pomimo obciążenia go ujemnym wynikiem na dźwigach, w wysokości – 178.321 zł, co było efektem realizacji zaleceń lustratora i dostosowania sposobu naliczania opłat za windy do postanowień Ustawy o własności lokali.

Oznacza to więc, że pieniądze zgromadzone w latach poprzednich nie zostały przejezione, poziom opłat został prawidłowo skalkulowany i nie ma żadnego zagrożenia dla stabilności finansowej Spółdzielni.

1. D. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SPÓŁDZIELNI.

Oprócz podstawowej działalności jaką jest GZM, Spółdzielnia prowadzi także działalność gospodarczą, polegającą na wynajmie lokali użytkowych, zarządzaniu wspólnotami i operacjach finansowych w postaci lokowania okresowych nadwyżek finansowych.

a. Dochody z lokali użytkowych.

Dochody z lokali użytkowych układają się na poziomie zbliżonym do planu, a jednocześnie znacznie wyższym niż w roku poprzednim. Spowodowane jest to następującymi czynnikami:

- Wynajęciem wszystkich lokali użytkowych Spółdzielni, w tym I piętra pawilonu przy ul. Na Kozłówce 10 na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie.

- Mniejszymi środkami na remonty, zakwalifikowanymi jednorazowo w koszty uzyskania przychodów. Chociaż wspomniana wcześniej adaptacja lokalu na potrzeby MOPS pochłonęła kwotę blisko 800 tys. zł, to jednak koszty uzyskania przychodu obciążały tylko ich część w postaci raty amortyzacyjnej. W roku 2020 natomiast wykonywano między innymi prace polegające na remoncie posadzek i wymianie okien w pawilonie przy ul. Spółdzielców 3, remoncie piwnic pawilonu przy ul. Na Kozłówce 10, który umożliwił przeniesienie tam handlowców, pracujących dotychczas na I piętrze budynku. Omawiane wydatki obciążały jednorazowo koszty roku 2020, zmniejszając tym samym dochody z lokali użytkowych.
- Przed rokiem 2020 Spółdzielnia sprzedawała mieszkania na przetargach, a środki z ich sprzedaży przeznaczała na wspólny Fundusz Remontowy. Ze względu na spadające oprocentowanie lokat bankowych władze Spółdzielni podjęły decyzję o wynajmowaniu odzyskiwanych lokali, po ich wcześniejszej adaptacji. W roku 2020 wykonano remont trzech mieszkań, które zostały następnie wynajęte, natomiast w roku 2021 do najmu przystosowano tylko jeden lokal.

b. Dochód z zarządzania wspólnotami.

Pomimo przejścia do zarządzania kolejnej nieruchomości przy ul. Ivo Andricia dochód z tego tytułu jest niższy niż w roku poprzednim. Powodem tego jest brak ujęcia w planie działalności gospodarczej Spółdzielni środków na odprawę emerytalną administratora wspólnot i nagrodę jubileuszową pracownicy księgowości, która je rozlicza. Koszty ich wynagrodzeń w całości obciążają dochody z zarządzania nieruchomościami.

c. Dochód z tytułu świadczenia pozostałych usług.

W roku 2020 w tej pozycji zaksięgowane zostały zyski ze sprzedaży mieszkania przy ul. Niedzickiej, którego najemcy zakończyli jego ratałną spłatę, jak również dochody ze sprzedaży mieszkania kupionego przez Spółdzielnię od jej byłego członka, a następnie sprzedanego z zyskiem na przetargu nieograniczonym. W roku 2021 nie nastąpiły takie zdarzenia gospodarcze, dlatego też obserwujemy znaczącą różnicę pomiędzy poszczególnymi latami. Ujemny wynik w ten pozycji w wysokości -2.646 zł. spowodowany jest natomiast stratą na usługach świadczonych na rzecz mieszkańców polegających np. na montażu i plombowaniu wodomierzy.

d. Amortyzacja lokali użytkowych

W roku 2021 wykonano adaptację I piętra pawilonu na Kozłówce 10 na kwotę 749.202 zł. i budowę szybu windowego przy ul. Spółdzielców 3, który kosztował 119.260 zł. Przepisy nie pozwalają jednak pomniejszyć jednorazowo dochodów o ww. kwoty. Muszą być one rozłożone w czasie, a koszty uzyskania przychodu obciąża jedynie roczna rata amortyzacyjna. Ze względu na wykonane prace ww. rata w roku 2021 jest znacznie wyższa niż w latach poprzednich i stąd obserwujemy zwiększenie w tej pozycji.

e. Dochody z operacji finansowych.

Składają się na nie dwie pozycje. Pierwszą stanowią dochody z GZM, gdzie księgowane są odsetki ściągnięte od mieszkańców nieterminowo wnoszących opłaty za korzystanie z lokali. Jest ona porównywalna z planem, jak również z wykonaniem roku poprzedniego. Drugą natomiast stanowią dochody z pozostałej działalności, gdzie zapisywane są odsetki od lokat bankowych, na których Spółdzielnia przetrzymuje wolne środki finansowe. Jak łatwo zauważyć są one znacznie niższe niż w roku ubiegłym ze względu na drastyczne obniżenie oprocentowania lokat przez banki.

f. Pozostałe dochody operacyjne.

Środki zapisane w tej rubryce pochodzą m.in. z wkładów mieszkaniowych i budowlanych nieodebranych przez byłych członków, w stosunku do których minął termin przedawnienia ewentualnych roszczeń o ich zwrot. Stanowią one dochód Spółdzielni, który zasila działalność gospodarczą. I chociaż ich poziom jest mniejszy niż w roku poprzednim, to Spółdzielnia nie ma jednak żadnego wpływu na to czy uprawnieni odbiorą należne im środki przed zakończeniem okresu przedawnienia roszczeń.

g. Wynik na działalności gospodarczej.

Wspomniane wyżej wynajęcie wszystkich lokali użytkowych, różne sposoby kwalifikacji kosztów remontu pawilonów, przeznaczanie odzyskiwanych mieszkań na wynajem w miejsce ich sprzedaży spowodowały, że wynik na działalności gospodarczej Spółdzielni w roku 2021 był lepszy niż w roku poprzednim o blisko sto siedemdziesiąt tysięcy i wyniósł 911.359 zł. brutto.

h. Nadwyżka bilansowa.

Po zapłaceniu podatku od dochodów uzyskanych w wyniku działalności gospodarczej **nadwyżka bilansowa netto Spółdzielni za rok 2021 wyniosła 736.627 zł.** Decyzja o jej podziale leży w kompetencjach Walnego Zgromadzenia. Ze względu na zmianę polityki dotyczącej sposobu przeznaczania odzyskiwanych mieszkań zniknęło źródło środków, które zasilają dotychczas wspólny fundusz remontowy. Nie zniknęły jednak potrzeby remontowe finansowe przez ten fundusz, którymi są między innymi coroczne modernizacje systemu monitoringu czy wykonywanie murali na ścianach budynków. W związku z powyższym Zarząd SM „Na Kozłowiec” proponuje następujący podział nadwyżki bilansowej:

- **169.851 zł.** stanowiące równowartość pozostałych dochodów operacyjnych na zasilenie Centralnego Funduszu Remontowego Spółdzielni.
- **566.775,62 zł.** na zwiększenie przychodów eksploatacji nieruchomości w roku kolejnym.

Takie rozwiązanie pozwoli sfinansować zarówno potrzeby Centralnego Funduszu Remontowego, jak i dofinansować stawki eksploatacji członków Spółdzielni w roku 2023.

2. KOSZTY ADMINISTRACJI OGÓLNEJ.

Analizując koszty administracji ogólnej w roku 2021 należy stwierdzić, że są one niższe o 77.621 zł od planu. Poniżej omawiamy te pozycje, w których różnica pomiędzy planem, a wykonaniem lub poziomem zeszłego roku jest istotna.

a. Płace i narzuty.

Wydatki w tych pozycjach są niższe od planu ze względu na refundowanie przez ZUS wynagrodzeń pracowników przebywających na dłuższych zwolnieniach lekarskich, między innymi z tytułu zarażenia koronawirusem.

b. Materiały.

Plan na rok 2021 oparty był o prognozowaną realizację kosztów w roku 2020, w którym wykonano szafę w sali konferencyjnej Spółdzielni. W roku 2021 taki wydatek już nie nastąpił, co było główną przyczyną zmniejszonych kosztów w tej pozycji.

c. Badania okresowe.

Koszty w tej pozycji niemal dwukrotnie przekraczają plan ze względu na zwiększone zainteresowanie pracowników szczepieniami przeciwko grypie w dobie pandemii koronawirusa.

d. Ryczałt samochodowy.

Powodem przekroczenia środków zaplanowanych na rok 2021 było przyznanie ryczałtu za używanie prywatnego samochodu do celów służbowych wszystkim członkom Zarządu. W latach wcześniejszych ryczałt taki przysługiwał tylko Prezesowi.

e. Badanie bilansu.

Pozycja ta jest niższa od planu i wykonania poprzedniego roku, ponieważ jest ona pomniejszona o zaliczkę na badanie bilansu, która została przekazana w roku 2020.

f. Inne.

Głównym powodem przekroczenia planu tej pozycji były koszty agencji bankowej w wysokości 8.048 zł, która przyjmowała wpłaty mieszkańców podczas nieobecności chorobowych kasjera. Pozostałe istotne pozycje w tym zakresie to:

- wynagrodzenie inspektora BHP 10.158 zł.
- renowacja krzeseł w sali konferencyjnej 4.354 zł.
- kwiaty, kondolencje 3.514 zł.

3. PŁACE.

Sumaryczny fundusz płac wraz z narzutami opłacanymi przez pracodawcę w roku 2021 zaplanowany został na kwotę 2.984.620 zł. Faktyczne jego wykonanie wyniosło natomiast 2.873.977 zł i było niższe od planowanego o 110.643 zł. Powodem tego były wspomniane już wcześniej absencje chorobowe pracowników, spowodowane między innymi epidemią koronawirusa. Biorąc pod uwagę koszty agencji bankowej przyjmującej wpłaty mieszkańców podczas nieobecności kasjera w wysokości 8.048 zł. łatwo obliczyć, że sumaryczne wydatki związane z wynagrodzeniami były niższe od planu na rok 2021 o 102.595 zł.

4. KOSZTY ZIELENI.

Sumaryczne koszty zielni były niższe od planu o blisko trzydzieści tysięcy złotych. Oszczędności widoczne są niemal we wszystkich pozycjach tabeli. Największy jednak w nich udział ma frezowanie pni, dla którego założono kwotę 15.000 zł, a faktycznie wydatkowano tylko 3.240 zł, zakup narzędzi, na które zaplanowano 9.000 zł, a realnie przeznaczono tylko 1.745 zł. i naprawa sprzętu, na którą zarezerwowano 5.000 zł, a pochłonęła ona jedynie 924 zł. Było to możliwe dzięki wykonaniu wielu zadań przez pracowników Spółdzielni, co ograniczyło angażowanie firm zewnętrznych i zakup nowego sprzętu.

5. DŹWIGI.

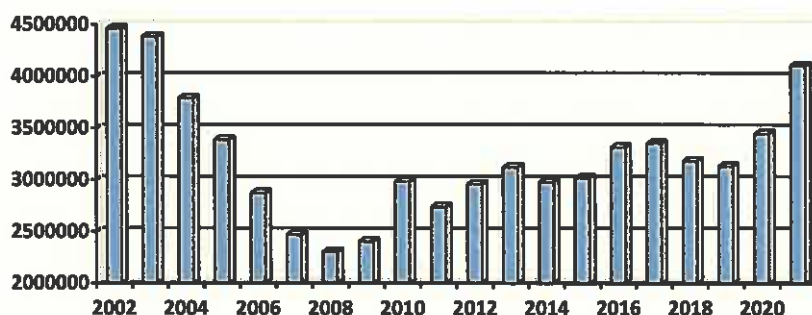
Bilanse zamknięcia dźwigów w poszczególnych nieruchomościach są bardzo zróżnicowane. W budynkach, gdzie windy zostały niedawno wymienione wynik jest ujemny. Oznacza to, że nie spłaciły one jeszcze wewnątrzspółdzielczej pożyczki zaciągniętej na ten cel. Budynki z dodatnim saldem uporały się już z tym problemem i mogą wykorzystać posiadane środki na bieżące utrzymanie.

Zgodnie z zaleceniami lustracji i postanowieniami Ustawy o własności lokali, od roku 2022 koszty utrzymania dźwigów finansowane są z opłat eksploatacyjnych naliczanych w oparciu o powierzchnię mieszkania. Jednocześnie znikła opłata na utrzymanie dźwigów określana na podstawie liczby osób zamieszkałych w lokalu.

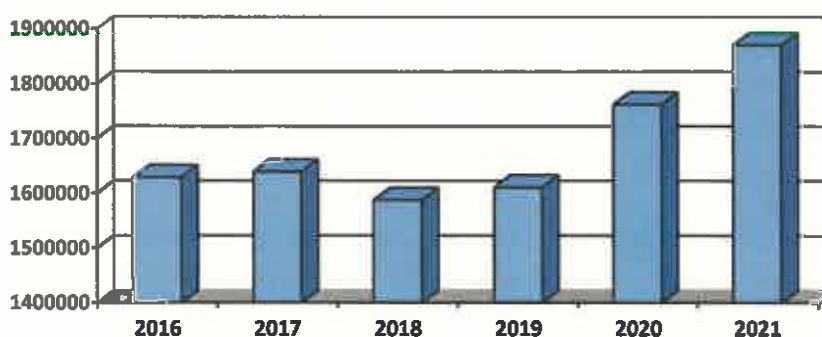
Na skutek takiego połączenia bilans zamknięcia tabeli „Eksploatacja” na koniec roku 2021 został obciążony ujemnym wynikiem na dźwigach, wynikającym z niespłaconych przez mieszkańców kosztów wymiany urządzeń w wysokości -178.321 zł.

6. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI.**a. Centralne Ogrzewanie.**

Koszty centralnego ogrzewania w roku 2021 były o 660.351 zł. wyższe niż w roku poprzednim. Spowodowane jest to głównie drastyczną podwyżką opłat za energię produkowaną przez Elektrociepłownię Kraków i dostarczaną przez MPEC. Warto jednak wspomnieć, że kwota 4.107.344 zł, która została wydatkowana w roku 2021 jest i tak niższa od sumarycznych kosztów ogrzewania, ponoszonych przed wykonaniem docieplenia, kiedy to ceny jednostkowe ciepła i jego dostawy były znacznie niższe. Jest to zasługa programu termomodernizacji i wdrożenia indywidualnego systemu rozliczenia ciepła, który skłonił naszych mieszkańców do oszczędzania energii, przynosząc im jednocześnie realne oszczędności finansowe. Poniższy wykres przedstawia omawiane koszty w poszczególnych latach.

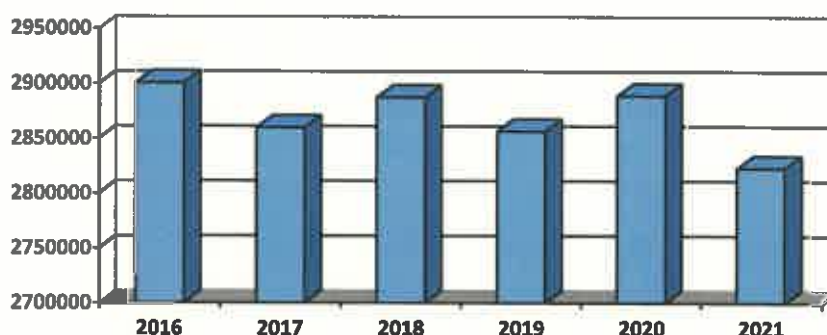
**b. Podgrzanie wody**

Opisywany wyżej wzrost kosztów energii i jej dostawy jest także bezpośrednio odpowiedzialny za zwiększenie kosztów podgrzania wody. Zamieszczony poniżej wykres przedstawia dane od roku 2016, ponieważ instalacja ciepłej wody użytkowej w SM „Na Kozłówce” zakończyła się w roku 2015.

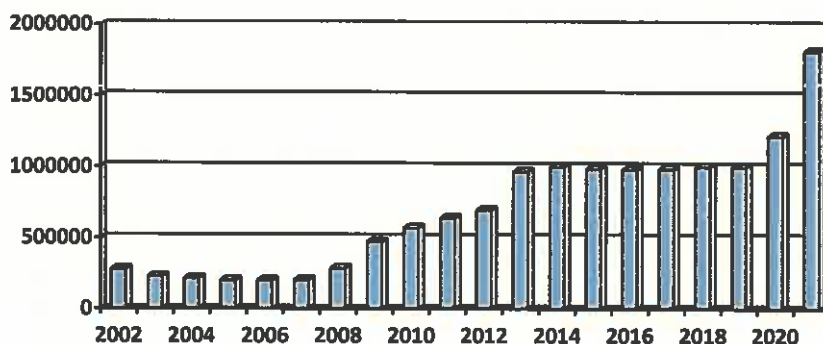


c. Zimna Woda.

Zupełnie inną tendencję przedstawiają koszty zużycia zimnej wody. W roku 2021 wyniosły one bowiem 2.823.063 zł. i były nawet niższe niż w roku poprzednim, kiedy osiągnęły poziom 2.889.009 zł. Związane jest to z dość stabilną ceną wody utrzymywaną przez przedsiębiorstwo Wody Polskie, jak również z wzrastającą liczbą wodomierzy powodujących oszczędne gospodarowanie tym medium.

**d. Śmieci.**

Na jesieni 2020 weszła w życie Uchwała Rady Miasta Krakowa zwiększająca opłaty za wywóz śmieci z dotychczasowych 15 zł/osobę do 23 zł/osobę. W roku 2020 objęła ona swoim działaniem zaledwie trzy miesiące i doprowadziła do zwiększenia kosztów wywozu śmieci o 218.819 zł. W roku 2021 działała ona jednak już przez dwanaście miesięcy, na skutek czego koszty wywozu śmieci wzrosły o kolejne 599.792 zł. W tym miejscu warto zauważyć, że opisywany koszt jest całkowicie niezależny od Spółdzielni, a jego wysokość określa uchwała Rady Miasta Krakowa. Poniżej przedstawiamy zmianę kosztów wywozu śmieci w poszczególnych latach.



7. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA.

Sumaryczne koszty działalności społeczno-wychowawczej w roku 2021 były niższe od założonych o 161.125 zł. Powodem tego było odwołanie imprezy plenerowej z powodu epidemii koronawirusa, jak również przeniesienie kosztów wynagrodzeń instruktorów zajęć na Gminę Kraków w wyniku zawarcia porozumienia o realizację inicjatywy społecznej. W związku z tym mniejsze były też przychody za uczestnictwo w kołach i sekcjach, gdyż zajęcia finansowane przez Gminę są bezpłatne. Do Spółdzielni nie trafiły też dotacje od sponsorów, którzy mieli się reklamować podczas imprezy plenerowej.

Na skutek tego roczny wynik na działalności społeczno-wychowawczej wyniósł 55.712 zł i powiększył narastające środki zebrane na tym funduszu do kwoty 213.479 zł.

8. KONSERWATORZY I KONSERWACJE.

Omawiana tabela składa się z dwóch części. Pierwsza z nich „Konservatorzy” mówi o sumarycznych kosztach funkcjonowania działu technicznego i z punktu widzenia przepływów finansowych Spółdzielni jest najistotniejsza. Natomiast druga „Konservacje” mówi o tym, jaka część kosztów tego działu związana była z konserwacjami, czyli bieżącym technicznym utrzymaniem budynków. Konservatorzy bowiem wykonują również zlecenia, które są finansowane przez Fundusz Remontowy, a także pracują na potrzeby lokali użytkowych, co obciąża koszty działalności gospodarczej Spółdzielni itp.

Analizując tabelę „Konservatorzy” należy podkreślić, że pomimo galopującego wzrostu cen w gospodarce, koszty konserwatorów były niższe zarówno od planu, jak i wykonania roku poprzedniego. Głównym powodem tego były mniejsze koszty płac z uwagi na absencje chorobowe pracowników wywołane wspomnianą już wielokrotnie epidemią koronawirusa, jak również niższe nakłady na materiały budowlane.

Niższe od planu są także koszty w tabeli „Konservacja”. Spowodowane jest to głównie niższymi wydatkami na przeglądy realizowane przez firmy zewnętrzne.

9. FUNDUSZ REMONTOWY.

Przedstawiona tabela składa się z dwóch zasadniczych części: Fundusz Remontowy Nieruchomości i Wspólny Fundusz Remontowy. Pierwszy z nich tworzony jest w oparciu o wpłaty mieszkańców poszczególnych nieruchomości i finansuje remonty na niej wykonywane. Jego wydatki w roku 2021 były niższe od planu o 552.714 zł. Spowodowane było to przesunięciem do budowy niektórych balkonów na rok 2022, ze względu na problemy podwykonawcy dostarczającego płyty podłogowe. Na skutek tego fundusz ten zamknął się na poziomie wynoszącym -310.983 zł, przy planie wynoszącym -921.658 zł.

Drugi z omawianych funduszy w latach wcześniejszych zasilany był przez wolne środki ze sprzedaży odzyskiwanych mieszkań i finansuje remonty obiektów i urządzeń służących wszystkim Spółdzielcom.

W wyniku zamiany polityki SM „Na Kozłówce” dotyczącej przeznaczania odzyskiwanych mieszkań na wynajem fundusz ten stracił swoje źródło zasilania. Nie zniknęły jednak potrzeby remontowe. Dlatego też konieczne jest wskazanie alternatywnych źródeł finansowania, ponieważ na koniec roku 2021 bilans jego zamknięcia wyniósł 51.669 zł. Jednocześnie budżet na rok 2022 zakłada wykonanie remontów finansowanych przez niego na kwotę 200.000 zł. Oznacza to więc, że w roku 2022 musi on otrzymać środki nie mniejsze niż 150 tys. zł. Najbardziej naturalnym sposobem postępowania wydaje się być przekazywanie na ten fundusz środków z wynajmu odzyskiwanych mieszkań, które w latach wcześniejszych były sprzedawane na przetargach. Docelowo Zarząd będzie rekomendował takie rozwiązanie. W roku 2022 natomiast mamy do dyspozycji środki w wysokości 169.851 zł. pochodzące m.in. z nieodebranych wkładów, w stosunku do których przedawniło się roszczenie osób uprawnionych do ich odbioru. Mogą one więc zostać przeznaczone na dofinansowanie Wspólnego Funduszu Remontowego.

10. DOBUDOWA BALKONÓW.

Dobudowa balkonów do istniejących bloków, w części dotyczącej ich projektowania, stalowej konstrukcji, na której opierają się balkony i zadaszenia na ostatniej kondygnacji, pokrywana jest z Funduszu remontowego danej nieruchomości. Indywidualne podłogi i bariery balkonów finansowane są natomiast przez mieszkańców, poprzez ratalne wpłaty na wydzielony Fundusz Modernizacyjny.

W roku 2021 wydatki tego Funduszu zamknęły się kwotą 644.516 zł. natomiast środki wpłacone przez mieszkańców wyniosły 379.589 zł. Oznacza to więc, że Spółdzielnia pożyczyła swoim lokatorom w roku 2021 środki w wysokości 264.927 zł. Natomiast w ujęciu narastającym wyniosły one 574.342 zł.

11. ROZLICZENIA POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI.

Analizując wyniki finansowe łatwo zauważyć, że koszty funkcjonowania wszystkich nieruchomości w roku 2021 były wyższe niż zaliczki eksploatacyjne pobierane od Członków Spółdzielni. Jednocześnie niemal wszystkie budynki zakończyły rok z dodatnim bilansem zamknięcia. Było to możliwe dzięki niższym od planowanych kosztom eksploatacji, jak również dzięki dofinansowaniu z działalności gospodarczej, a także dzięki środkom finansowym zgromadzonym we wcześniejszych latach przez daną nieruchomość.

Wyjątek dotyczy jedynie budynków przy ul. Spółdzielców 15 i 17, których dodatni wynik na eksploatacji, po skompensowaniu z ujemnym rozliczeniem dźwigów zamknął się ostatecznie na poziomie -18.586, 23 zł. Takie rozwiązanie zostało jednak przewidziane i bilans zamknięcia tej nieruchomości będzie się sukcesywnie polepszał poprzez regulację stawki eksploatacji w kolejnych latach.

12. ZADŁUŻENIA W OPŁATACH EKSPLOATACYJNYCH.

Ważnym problemem wszystkich podmiotów zajmujących się zarządzaniem nieruchomościami jest nieterminowe wnoszenie opłat. W SM „Na Kozłówce” funkcjonuje procedura windykacyjna, której stosowanie pozwoliło osiągnąć najniższy w historii naszej Spółdzielni poziom zadłużeń lokali mieszkalnych wynoszący 2,79%.

I choć zadłużenia lokali użytkowych są nieco wyższe niż w roku poprzednim i wynoszą 4,37%, to należy jednak pamiętać, że epidemia koronawirusa mocno nadszarpnęła finanse przedsiębiorstw i z tego punktu widzenia wzrost wskaźnika zaledwie o 0,57% w stosunku do roku poprzedniego wydaje się być dużym sukcesem, który w roku 2021 został osiągnięty poprzez:

- Wysłanie 725 wezwań do dłużników zalegających z opłatami do trzech miesięcy,
- Wysłanie 247 wezwań przedsądowych do lokali mieszkalnych,
- Wysłanie 18 wezwań przedsądowych do lokali użytkowych,
- Podpisanie 19 ugód dotyczących ratalnej spłaty zadłużeń,
- Umieszczenie dodatkowych 4 dłużników w Krajowym Rejestrze Długów, co spowodowało, że sumarycznie w rejestrze figuruje już 20 mieszkańców naszego osiedla,
- Skierowanie do sądu 16 spraw o zapłatę na łączną kwotę 48.590 zł,
- Uzyskanie 5 sądowych nakazów zapłaty na łączną kwotę 24.299 zł,
- Skierowanie do komornika 2 spraw o zapłatę,
- Odłączenie ciepłej wody użytkowej w 3 mieszkaniach, z których większość podjęła spłatę zadłużenia. Ogółem na koniec roku 2021, w zasobach SM, funkcjonowało 33 lokali z trwale odłączoną centralną ciepłą wodą użytkową.

13. WSKAŹNIKI FINANSOWE.

Bardzo dobrą kondycję finansową Spółdzielni potwierdzają także wskaźniki finansowe obliczone na podstawie danych ujętych w bilansie za rok 2021.

1. Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym.

Wskaźnik ten informuje o stopniu finansowania aktywów trwałych z własnego kapitału Spółdzielni. Pożądana jest jak największa wartość tego wskaźnika. Im wyższe jest pokrycie kapitałami własnymi aktywów trwałych, tym bardziej wierzyciele mogą liczyć na odzyskanie swojego wkładu w przedsiębiorstwo, nawet w wypadku jego likwidacji. Firma z dużą wartością tego wskaźnika ma większą wiarygodność kredytową.

$$\text{Wartość wskaźnika 2021} = \frac{\text{fundusze własne } 25.675.646 \text{ zł}}{\text{aktywa trwałe } 17.979.955 \text{ zł}} = 142,8\%$$

2. Wskaźnik bieżącej płynności.

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej, w skrócie Current Ratio jest to wskaźnik płynności krótkoterminowej firmy mówiący o tym, jakie są jej możliwości do spłacania bieżących zobowiązań.

$$\text{wartość wskaźnika} = \frac{\text{aktywa obrotowe ogółem } 17.237.935 \text{ zł}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe } 6.886.895 \text{ zł}} = 250,3 \%$$

3. Wskaźnik szybkiej płynności I.

Wskaźnik szybkiej płynności finansowej jest uzupełnieniem wskaźnika Current Ratio. Mówi on jakie są możliwości spłacania bieżących zobowiązań najbardziej płynnymi aktywami spółdzielni.

$$\text{wartość wskaźnika} = \frac{\text{aktywa obrotowe – zapasy – krótkoterm. rozl. m.okr.}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$$

$$\text{w 2021 r.} = \frac{12.724.606 \text{ zł}}{6.886.895 \text{ zł}} = 184,8 \%$$

4. Wskaźnik szybkiej płynności II.

Nazywany także wskaźnikiem płynności gotówkowej informuje o tym, jaką część bieżących zobowiązań firma może spłacić natychmiast posiadaną gotówką. W SM „Na Kozłówce” kształtuje się na poziomie 171,8%, co oznacza, że Spółdzielnia mogłaby spłacić natychmiast wszystkie swoje zobowiązania krótkoterminowe, nawet gdyby były one blisko dwa razy większe niż aktualne.

$$\text{wartość wskaźnika} = \frac{\text{inwestycje krótkoterminowe } 11.831.815 \text{ zł}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe } 6.886.895 \text{ zł}} = 171,8 \%$$

Przedstawione wyżej wskaźniki finansowe potwierdzają bardzo dobrą sytuację finansową Spółdzielni, która pozwala na jej dalszy, stabilny rozwój.

Z poważaniem

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Na Kozłówce”
KIEROWNIK DZIAŁU TECHNICZNEGO
Teresa Kucia

PREZES ZARZĄDU
KIEROWNIK DZIAŁU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Na Kozłówce”
KIEROWNIK DZIAŁU
Teresa Kucia

KRAKÓW

SPIS TABEL:

1. EKSPLOATACJA	strona 20
2. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SM	strona 21
3. LOKALE UŻYTKOWE	strona 22
4. KOSZTY ADMINISTRACJI OGÓLNEJ.....	strona 23
5. FUNDUSZ PŁAC	strona 24
6. KOSZTY ZIELENI	strona 25
7. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SM	strona 26
8. ROZLICZENIE WODY w budynkach.....	strona 27
9. PODGRZANIE WODY w budynkach.....	strona 28
10. CENTRALNE OGRZEWANIE w budynkach.....	strona 29
11. DŹWIGI w budynkach.....	strona 30-31
12. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ-WYCH.	strona 32
13. KONSERWATORZY I KONSERWACJE	strona 33
14. F. REMONTOWY i MODERNIZACYJNY.....	strona 34
15. FUNDUSZ REMONTOWY na budynki	strona 35-36
16. KOSZTY NIERUCHOMOŚCI	strona 37-50
17. ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE.....	strona 51-52
18. STATUTOWE FUNDUSZE SM	strona 53
19. REALIZACJA PLANU REMONTÓW	strona 54-57
20. REALIZACJA PLANU ZIELENI.....	strona 58-66



EKSPLOATACJA

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE

lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020 r	Plan 2021	Wykonanie 2021 r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. wyk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
	KOSZTY					
1	Płace i narzuty U	132 699	147 701	137 584	93%	104%
2	Płace i narzuty gosp. budynków	25 729	23 882	23 075	97%	90%
3	Odpisy na Z. F.S.S.	775	5 426	5 426	100%	700%
4	Materiały	12 275	33 443	33 584	100%	274%
5	Odzież ochronna, pranie	991	880	1 574	179%	159%
6	Usługi porządkowe i odśnieżanie ciągów pieszojezdnych i dachów	724 911	694 502	725 724	104%	100%
7	Usługi kominiarskie	99 593	99 780	103 176	103%	104%
8	Utrzymanie zieleni	418 225	513 836	484 582	94%	116%
9	Energia elektryczna	76 654	85 170	92 228	108%	120%
10	Podatek od nieruch. wspólnej	3 450	3 511	3 606	103%	105%
11	Ubezpieczenie	87 383	90 004	92 198	102%	106%
12	Transport	891	1 433	1 747	122%	196%
13	Dzierżawa Polonijna	11 445	11 789	11 523	98%	101%
14	Obsługa zebrań	6 993	15 086	6 666	44%	95%
15	Prace geodezyjne	0	5 000	150	3%	
16	Konserwacje	494 343	557 985	537 589	96%	109%
17	Woda gospodarcza	6 398	9 307	7 482	80%	117%
18	Pozostałe koszty	35 088	22 645	26 452	117%	75%
19	Koszty Administracji Ogólnej	1 701 749	1 919 999	1 803 914	94%	106%
20	Wydruk kw. "Na Kozłowiec"	8 263	11 041	8 344	76%	101%
21	Odpis na fundusz remontowy	2 708 053	2 958 991	3 118 150	105%	115%
22	Wiecyste użytkowanie terenu	1 237	1 237	1 237	100%	100%
25	Internet dla monitoringu	24 904	25 652	24 399	95%	98%
26	Odczyty wodomierzy i podzieln.	194 710	137 423	193 314		99%
I	Razem koszty	6 776 759	7 375 724	7 443 727	101%	110%
	PRZYCHODY					
1	Naliczenia czynszowe - eksploat.	3 385 375	3 563 029	3 549 057	100%	105%
2	Opłata za odczyt wodomierzy/ podzielników	190 665	137 423	201 637	147%	106%
3	Nal. Czynsz.-Fundusz remontowy	2 708 053	2 958 991	3 118 150	105%	115%
II	Razem przychody z naliczeń czynszowych	6 284 093	6 659 443	6 868 845	103%	109%
III	INNE DOCHODY					
1	Pożytki z nieruchomości	101 409	107 058	108 404	101%	107%
a	podatek dochodowy	-10 146	-12 900	-9 969		98%
IV	Ogółem dochody	6 375 356	6 753 601	6 967 279	103%	109%
V	Wynik za rok	-401 403	-622 123	-476 447	77%	119%
VI	Saldo rozliczeń międzyokresowych kosztów GZM na początek roku	1 041 123	1 512 826	1 442 502	95%	139%
VII	Uchwała Walnego dofinansowanie eksploatacji za poprzedni rok	802 782		640 037		80%
VIII	RMO -eksploatacja dźwigów			-178 321		
IX	Saldo rozliczeń międzyokresowych kosztów eksploatacji na koniec roku	1 442 502	890 703	1 427 771	160%	99%



DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SPÓŁDZIELNI

LP.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020 r	Plan 2021	Wykonanie 2021 r	Wsk. 5:4	Wsk. wyk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Dochody z lokali użytk. i zarządz. nieruchom. nie obciążone koszt.admin. ogólnej	515 144	1 104 970	1 051 952	95%	204%
2	Dochód z zarządzania wspólnotami	41 543	46 011	16 310	35%	39%
3	Dochód z tyt. świadczenia pozostałych usług	83 857	1 676	-2 646	-158%	-3%
4	Amortyzacja lokali użytkowych	-52 127	-74 609	-70 911	95%	136%
4	Obciążenie kosztami adm. ogólnej	-290 850	-261 818	-280 702	107%	97%
5	Dochody z operacji finansowych	156 992	12 383	27 506	222%	18%
	dochody z GZM	16 515	11 383	13 927	122%	84%
	dochody z pozostałej działalności	140 477	1 000	13 579	1358%	10%
6	Pozostałe dochody operacyjne	285 598	0	169 851		59%
	dochody z GZM	6 244		141 336		2264%
	dochody z pozostałej działalności	279 353		28 515		10%
I	Wynik Brutto	740 157	828 613	911 359	110%	123%
II	Podatek dochodowy	100 120	155 274	174 733	113%	175%
III	Wynik netto	640 037	673 339	736 627	109%	115%



LOKALE UŻYTKOWE

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE

L.P	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020r	Plan 2021	Wykonanie 2021r
1	2	3	4	5
I	KOSZTY			
1	Pawilon Spółdzielców 3	735 167	428 310	465 937
a	Wieczyste użytkowanie	81 638	82 077	82 063
b	Podatek od nieruchomości	69 246	71 037	72 386
c	Ubezpieczenie	2 022	2 082	2 039
d	Usługi porządkowe	27 428	29 540	27 633
e	Konserwacja i remonty	338 931	20 000	55 559
f	Woda i ścieki	18 207	19 420	17 300
g	Centralne ogrzewanie	84 135	89 469	98 082
h	Śmieci	45 866	47 045	47 172
i	Energia elektryczna	1 210	754	865
j	Amortyzacja	40 108	55 121	48 858
k	Inne	11 443	11 766	10 098
l	odpis na fundusz remontowy	14 934	0	3 882
2	Pawilon Na Kozłowie 10	237 758	352 569	356 080
a	Wieczyste użytkowanie	22 068	22 068	22 068
b	Podatek od nieruchomości	35 787	38 520	37 624
c	Ubezpieczenie	1 487	1 531	1 476
d	Usługi porządkowe	5 867	6 319	5 886
e	Konserwacja i remonty	95 762	200 000	202 899
f	Woda i ścieki	2 773	2 571	4 096
g	Centralne ogrzewanie	32 178	33 411	39 554
h	Śmieci	12 828	8 128	7 815
i	Energia elektryczna	18 227	21 309	13 743
j	Amortyzacja	8 113	15 582	18 147
k	Inne	2 669	3 130	2 771
3	Spółdzielców 17a	8 699	8 773	9 167
a	Wieczyste użytkowanie	1 965	1 965	1 965
b	Podatek od nieruchomości	491	511	510
c	Ubezpieczenie	34	35	34
d	Woda i ścieki	447	419	568
e	Śmieci	2 699	2 780	2 699
f	Amortyzacja	3 063	3 063	3 063
g	Inne	0	0	329
4	Pozostałe lokale	247 883	140 812	328 427
a	Wiecz. użytkowanie	36 319	37 329	36 319
b	Podatek od nieruchomości	10 378	10 830	11 300
c	Ubezpieczenie	23	24	23
d	Woda i ścieki	18 435	18 770	23 777
e	Centralne ogrzewanie	16 557	16 996	23 595
f	Śmieci	6 434	6 130	9 990
g	Amortyzacja	843	843	843
h	Inne (w tym najem LM)	158 895	49 891	178 367
	remont LM na najem			44 213
	Razem koszty	1 229 507	930 464	1 159 611
II	PRZYCHODY			
1	Spółdzielców 3	871 506	973 307	1 012 507
2	Na Kozłowie 10	514 926	664 677	681 105
3	Spółdzielców 17a	33 537	37 576	34 620
4	Pozostałe lokale	272 555	285 265	412 420
	Razem przychody	1 692 524	1 960 825	2 140 652
III	DOCHÓD	463 018	1 030 361	981 041

**KOSZTY ADMINISTRACJI OGÓLNEJ****SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE**

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020r	Plan 2021	Wykonanie 2021r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. wyk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Płace	1 137 010	1 274 527	1 230 924	97%	108%
2	Narzuty	194 373	246 916	209 601	85%	108%
3	Odpis na Z.F.Ś.S.	30 029	30 643	30 643	100%	102%
4	Materiały	45 590	48 376	41 681	86%	91%
5	Utrzymanie biura – co, woda, śmieci, gaz, energia elektr.	82 236	80 700	83 999	104%	102%
6	Podatek od nieruchomości	5 367	6 030	5 530	92%	103%
7	Wieczyste użytkowanie	19 038	18 379	18 376	100%	97%
8	Amortyzacja biur -bud.Sp.3	9 404	10 232	9 523	93%	101%
9	Usługi telekomunikacyjne	12 432	13 122	12 146	93%	98%
10	Usługi pocztowe, bilety MPK	23 110	23 307	20 332	87%	88%
11	Ubezpieczenia	3 614	4 480	3 655	82%	101%
12	Szkolenia	9 079	9 379	5 562	59%	61%
13	Konwój, konserwacja alarmu	3 797	4 043	5 014	124%	132%
14	Odzież ochronna	5 896	4 359	4 464	102%	76%
15	Badania okresowe	3 330	2 320	4 927	212%	148%
16	Remont biura	120	124	0	0%	0%
17	Opłaty Kraj.Rada Spółdz. Związek Rewizyjny	25 750	5 750	5 750	100%	22%
18	Opłata Krajowy Rejestr Długów	2 706	2 787	2 749	99%	102%
19	Kontrola i uzupełnianie gaśnic	0	1 068	0	0%	
20	Transport	565	775	338	44%	60%
21	Ryczałt samochodowy	6 171	6 436	14 938	232%	242%
22	Obsługa kadr	25 980	26 759	26 179	98%	101%
23	Audyt i pełnienie roli ABI	13 868	14 284	13 975	98%	101%
24	Bezosobowy Fundusz Płac	5 986	6 448	6 191	96%	103%
25	Badanie bilansu	12 337	9 840	5 805	59%	47%
26	Inne	39 351	8 863	28 420	321%	72%
27	PFRON		7 110	9 191		
28	koszty R.N., diety RN	177 813	192 937	194 054	101%	109%
29	Przetwarzanie danych	104 648	113 990	102 303	90%	98%
a	amortyzacja środków trwałych	11 526	11 163	5 638	51%	49%
b	materiały eksploatacyjne	23 855	23 128	22 624	98%	95%
c	konserwacja sprzętu	17 925	19 673	18 735	95%	105%
d	opieka nad programami	50 080	55 409	54 178	98%	108%
e	zakup programów	0	3 886	0	0%	
f	ubezpieczenie sprzętu	513	527	471	89%	92%
g	ksero	149	204	476	233%	320%
h	inne	600		181		30%
30	Internet, domena	1 414	1 210	1 419	117%	100%
31	Opłaty bankowe	6 003	6 624	6 509	98%	108%
	Ogółem koszty	2 007 017	2 181 817	2 104 196	96%	105%



Fundusz płac w rozbiciu na poszczególne rodzaje działalności Spółdzielni

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020					Plan 2021					Wykonanie 2021r					Wsk. wyk. 12:8	Wsk. wyk. 12:4
		etaty-śr.z	placce	narzuty	razem	etaty	placce	narzuty	razem	etaty-śr.z	placce	narzuty	razem	etaty-śr.z	placce	narzuty		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
	Ogółem	37,99	2 264 729	398 742	2 663 471	38,80	2 507 163	477 457	2 984 620	39,80	2 448 040	425 937	2 873 977	98%	108%			
	U	24,53	1 687 389	296 549	1 983 938	24,30	1 886 366	356 944	2 243 310	25,30	1 829 479	316 204	2 145 683	97%	108%			
	F	13,46	577 340	102 193	679 533	14,50	620 797	120 513	741 310	14,50	618 561	109 733	728 294	100%	107%			
1	Eksploatacja U	2,21	111 998	20 701	132 699	2	122 774	24 125	146 899	3	114 251	23 334	137 584	93%	102%			
	F	0,5	22 493	3 237	25 730	0,5	19 960	3 922	23 882	0,5	19 779	3 296	23 075	99%	88%			
2	Zarząd	2,8	418 191	65 601	483 792	2,8	459 599	90 311	549 910	2,80	450 221	72 182	522 403	98%	108%			
3	Pracownicy admin.	11,52	686 584	123 903	810 487	11,5	781 871	150 110	931 981	11,5	746 512	131 620	878 132	95%	109%			
	a Sprzątająca biura	0,8	32 236	4 868	37 104	0,8	33 057	6 496	39 553	0,8	34 190	5 799	39 989	103%	106%			
4	Obsługa techniczna U	4	241 097	44 826	285 923	4	250 543	49 232	299 775	4	234 979	42 731	277 710	94%	97%			
	a Konserwatorzy	7,21	311 223	56 108	367 331	8	338 459	66 507	404 966	8	324 357	58 441	382 798	96%	104%			
5	Konserwatorzy zieleni F	4,75	203 598	36 687	240 285	5	221 058	41 964	263 022	5	231 975	40 798	272 773	105%	114%			
	Konserwatorzy zieleni U	1	46 226	8 390	54 616	1	54 810	10 770	65 580	1	52 516	9 540	62 056	96%	114%			
6	Pracownicy społ-wych U	1	58 185	10 951	69 136	1	69 472	11 662	81 134	1	70 905	10 301	81 206	102%	122%			
	a Sprzątająca	0,2	7 790	1 293	9 083	0,2	8 263	1 624	9 887	0,2	8 260	1 398	9 658	100%	106%			
7	Obsługa Wspólnot	2	125 108	22 177	147 285	2	147 297	20 734	168 031	2	160 095	26 496	186 591	109%	128%			

FUNDUSZ PŁAC- ZESTAWIENIE SUMARYCZNE

L.p	Wyszczególnienie	Wykon. 2019r	Wykon. 2020r	Plan 2021	Wykon. 2021	Wsk. wyk. 6:5	Wsk. 6:4
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Wynagrodzenie	1 749 469	1 857 180	2 093 634	1 969 062	94%	106%
	Wynagrodzenie za czas choroby	18 819	44 047	0	44 111		100%
3	Ekwiwalent za urlop	11 997	677	0	4 727		698%
	Premia dla pracowników i nagrody dla Zarządu	251 852	259 751	266 953	274 872	103%	106%
5	Nagrody dla pracowników przyznawane przez Zarząd	53 550	42 300	37 051	48 600	131%	115%
6	Dodatki funkcyjne	31 288	28 015	32 670	29 156	89%	104%
7	Nagrody jubileuszowe	14 460	14 525	39 731	39 725	100%	273%
8	Odprawy	38 892	9 441	16 740	18 614	111%	197%
9	Dyżury domowe	21 739	8 792	20 383	19 173	94%	218%
	Ogółem fundusz płac	2 192 066	2 264 729	2 507 163	2 448 040	98%	108%

**KOSZTY ZIELENI****SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁOWCE**

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020r	Plan 2021r	Wykonanie 2021r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1	Płace i narzuty	294 901	328 602	334 829	102%	114%
2	Materiały	41 702	60 000	56 331	94%	135%
3	Paliwo do ciągników i kosiarek	5 221	9 000	7 614	85%	146%
4	Odpis na fundusz świadczeń socjalnych	8 914	9 302	8 914	96%	100%
5	Pozostałe	<u>11 927</u>	<u>26 932</u>	<u>13 773</u>	51%	115%
a	naprawa sprzętu	50	5 000	924	18%	1848%
b	odzież robocza	3 035	4 811	2 791	58%	92%
c	posiłki regeneracyjne	3 573	3 510	3 842	109%	108%
d	badania okresowe	385	210	450	214%	117%
e	ekwiwalent za pranie odzieży	1 917	2 237	1 948	87%	102%
f	zakup narzędzi	0	9 000	1 745	19%	
g	amortyzacja środków trwałych	1 177	0	0		0%
h	ubezpieczenie mienia	828	843	844	100%	102%
j	inne	962	1 321	1 229	93%	128%
6	Usługi obce	<u>55 560</u>	<u>80 000</u>	<u>63 121</u>	79%	114%
a	ścinka i pielęgnacja drzew	30 820	30 000	25 209	84%	82%
b	frezowanie korzeni drzew		15 000	3 240	22%	
c	inne	182		2 214		
d	ścinka trawy	24 558	35 000	32 458	93%	132%
	razem	418 225	513 836	484 582	94%	116%



OPLĄTY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE

L.p.	WODA zimna i ciepła wraz z kosztami podgrzania	Wykonanie 2020r	Plan 2021r	Wykonanie 2021r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
	Bilans otwarcia	60 293	22 886	31 459	137%	52%
I	KOSZTY	4 651 262	4 605 355	4 694 121	102%	101%
II	PRZYCHODY	4 622 428	4 628 383	4 700 249	102%	102%
III	WYNIK	31 459	45 914	37 588	82%	119%
ZIMNA WODA						
	Bilans otwarcia	44 995	16 235	32 436	200%	72%
II	KOSZTY	2 889 009	2 876 047	2 823 063	98%	98%
II	PRZYCHODY	2 876 449	2 890 428	2 817 572	97%	98%
III	WYNIK	32 435	30 616	26 945	88%	83%
PODGRZANIE WODY						
	Bilans otwarcia	15 298	6 651	-977	-15%	-6%
I	KOSZTY	1 762 253	1 729 308	1 871 058	108%	106%
II	PRZYCHODY	1 745 979	1 737 955	1 882 677	108%	108%
III	WYNIK	-976	15 298	10 642	70%	-1090%
ŚMIECI						
L.p.	ŚMIECI	Wykonanie 2020r	Plan 2021r	Wykonanie 2021r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
	Bilans otwarcia	80 546	67 519	69 053	102%	86%
I	KOSZTY	1 215 711	1 849 480	1 823 362	99%	150%
	gosp.odp.komun		1 798 974	1 734 706	96%	
	najem + pojemniki +wywóz		50 505	88 656	176%	
II	PRZYCHODY	1 204 218	1 819 265	1 789 855	98%	149%
	gosp.odp.komun		1 763 916	1 734 706	98%	
	najem + pojemniki		55 349	55 149	100%	
III	WYNIK	69 053	37 304	35 545	95%	51%
CENTRALNE OGRZEWANIE						
L.p.	CENTRALNE OGRZEWANIE	Wykonanie 2020r	Plan 2021r	Wykonanie 2021r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
I	KOSZTY					
	Koszty poniesione w bieżącym roku	3 446 993	3 438 724	4 107 344	119%	119%
	Razem koszty	3 446 993	3 438 724	4 107 344	119%	119%
II	PRZYCHODY					
1	Naliczenia w roku	3 145 255	3 334 781	3 897 742	117%	124%
2	Nadwyżka z lat poprzednich	547 868	448 874	246 130	55%	45%
	Razem przychody	3 693 123	3 783 655	4 143 872	110%	112%
III	WYNIK z BO	246 130	344 931	36 528	11%	15%



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE
ROZLICZENIE WODY NA BUDYNKI

L.p.	Adres	Koszty 2021r	BO 2021	Przychody 2021 r	BZ 2021r
1	Okolna 8	54 015,22	1 291,24	53 214,55	490,57
2	Okolna 10	58 041,65	-731,36	60 112,10	1 339,09
3	Okolna 12	55 717,30	578,11	55 883,37	744,18
4	Okolna 14	60 006,32	394,87	60 530,69	919,24
5	Okolna 20	84 581,12	1 730,29	83 425,38	574,55
6	Okolna 22	90 995,50	1 745,79	90 558,03	1 308,32
7	Spółdzielców 4	63 753,52	161,95	63 677,67	86,10
8	Spółdzielców 6	60 887,93	671,75	60 422,22	206,04
9	Spółdzielców 8	62 426,66	-1 240,87	67 248,57	3 581,04
10	Spółdzielców 10	54 522,51	1 593,31	53 633,45	704,25
11	Spółdzielców 11	121 103,35	3 112,81	120 007,95	2 017,41
12	Spółdzielców 12	122 837,09	132,54	122 276,60	-427,95
13	Spółdzielców 13	138 980,50	1 090,40	138 978,57	1 088,47
14	Spółdzielców 15	100 252,52	1 362,16	99 169,01	278,65
15	Spółdzielców 17	99 745,34	1 321,66	97 491,37	-932,31
16	Nowosądecka 1	23 134,48	793,85	23 523,44	1 182,81
17	Nowosądecka 3	22 362,12	172,53	22 147,12	-42,47
18	Nowosądecka 5	24 631,81	-737,29	26 510,93	1 141,83
19	Nowosądecka 11	50 950,37	605,15	51 781,31	1 436,09
20	Nowosądecka 13	55 531,71	-312,08	56 303,90	460,11
21	Nowosądecka 15	65 884,86	60,23	66 485,08	660,45
22	Nowosądecka 17	49 059,52	765,45	49 006,67	712,60
23	Nowosądecka 19	50 427,72	1 076,60	49 853,00	501,88
24	Nowosądecka 21	59 659,16	987,36	59 898,59	1 226,79
25	Nowosądecka 23	52 043,19	17,69	52 691,34	665,84
26	Nowosądecka 25	45 845,60	1 164,26	44 892,09	210,75
27	Na Kozłowie 2	40 026,74	1 404,28	37 739,99	-882,47
28	Na Kozłowie 4	59 538,73	1 365,81	59 229,57	1 056,65
29	Na Kozłowie 5	66 575,27	1 500,57	66 350,38	1 275,68
30	Na Kozłowie 31	53 829,06	-86,88	54 399,44	483,50
31	Na Kozłowie 33	37 578,67	-248,72	37 048,20	-779,19
32	Na Kozłowie 4a	65 815,05	-113,83	66 540,33	611,45
33	Wlotowa 2	76 953,11	31,09	77 959,69	1 037,67
34	Wlotowa 4	44 319,48	1 152,47	42 978,78	-188,23
35	Wlotowa 6	51 562,19	553,98	51 918,80	910,59
36	Wlotowa 8	55 004,46	1 532,71	55 206,05	1 734,30
37	Wlotowa 10	59 337,22	1 088,40	57 365,32	-883,50
38	Seweryna 2	40 875,30	1 152,75	39 455,95	-266,60
39	Seweryna 4	64 521,97	1 225,21	63 314,94	18,18
40	Seweryna 6	34 088,64	291,60	33 572,50	-224,54
41	Seweryna 8	27 961,85	446,31	26 805,06	-710,48
42	Seweryna 12	21 359,55	634,81	20 425,67	-299,07
43	Seweryna 14	23 785,53	524,74	23 500,79	240,00
44	Seweryna 16	22 497,53	396,80	22 230,17	129,44
45	Snycerska 34	208 129,81	1 409,55	210 941,11	4 220,85
46	Facimiech 12a	41 905,72	365,86	40 866,65	-673,21
		2 823 062,95	32 435,91	2 817 572,39	26 945,35



L.p.	Adres	Koszty 2021r	Wynik z 2020r	Przychody 2021r	Wynik 2021r
1	Okolna 8	34 513	242	34 653	381,48
2	Okolna 10	36 828	-1 000	38 517	689,07
3	Okolna 12	36 405	-76	36 649	168,54
4	Okolna 14	36 063	101	36 262	299,53
5	Okolna 20	62 243	-79	62 700	378,14
6	Okolna 22	61 944	249	61 559	-135,77
7	Spółdzielców 4	40 172	-216	40 245	-143,86
8	Spółdzielców 6	39 485	-142	39 912	285,01
9	Spółdzielców 8	33 608	-155	33 859	95,79
10	Spółdzielców 10	39 655	284	40 123	751,44
11	Spółdzielców 11	90 656	-1 576	92 997	765,46
12	Spółdzielców 12	81 617	1 794	80 050	226,47
13	Spółdzielców 13	87 158	-232	87 726	336,49
14	Spółdzielców 15	64 822	-466	65 620	331,85
15	Spółdzielców 17	65 410	-160	65 128	-441,71
16	Nowosądecka 1	15 765	150	15 497	-117,28
17	Nowosądecka 3	16 102	-49	16 230	79,05
18	Nowosądecka 5	15 769	-429	16 624	426,16
19	Nowosądecka 11	34 085	-390	35 198	721,61
20	Nowosądecka 13	37 075	612	37 301	838,48
21	Nowosądecka 15	46 960	-58	47 296	278,27
22	Nowosądecka 17	28 166	265	28 277	376,25
23	Nowosądecka 19	31 708	166	31 483	-58,74
24	Nowosądecka 21	42 260	-212	43 005	533,48
25	Nowosądecka 23	33 838	-409	34 168	-79,48
26	Nowosądecka 25	32 921	-96	33 005	-12,12
27	Na Kozłowiec 2	30 245	-198	30 793	350,77
28	Na Kozłowiec 4	42 024	724	42 056	755,84
29	Na Kozłowiec 5	44 775	1	43 820	-953,26
30	Na Kozłowiec 3i	33 359	-241	33 427	-172,88
31	Na Kozłowiec 33	21 665	566	21 793	693,77
32	Na Kozłowiec 4a	44 978	22	45 889	932,49
33	Wlotowa 2	49 879	-395	50 751	477,13
34	Wlotowa 4	31 236	264	30 834	-137,51
35	Wlotowa 6	35 841	-72	36 516	603,55
36	Wlotowa 8	37 754	158	38 257	661,43
37	Wlotowa 10	39 683	77	39 579	-26,26
38	Seweryna 2	27 614	-75	27 125	-563,29
39	Seweryna 4	46 207	151	45 982	-74,47
40	Seweryna 6	23 399	274	23 146	20,90
41	Seweryna 8	20 062	358	19 638	-66,82
42	Seweryna 12	15 086	-79	15 284	119,22
43	Seweryna 14	16 530	-144	16 729	55,94
44	Seweryna 16	16 257	-130	16 309	-77,28
45	Snycerska 34	125 465	-101	126 404	838,22
46	Facimiech 12a	23 775	-255	24 262	231,22
		1 871 058	-977	1 882 677	10 642,32

		ROZLICZENIE CENTRALNEGO OGRZEWANIA NA BUDYNKI			SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE		
L.p.	Adres	pow. grzewcza	Koszty 2021r	BO 2021r	Przychody 2021r	BZ 2021r	zł/m ² /m-c
1	Okolna 8	3 056,56	83 580	-5 598	83 070	-6 108	2,28
2	Okolna 10	3 053,12	80 606	-5 062	75 683	-9 986	2,20
3	Okolna 12	3 075,40	85 416	17 322	88 258	20 164	2,31
4	Okolna 14	3 066,17	84 906	15 658	90 255	21 007	2,31
5	Okolna 20	4 983,07	133 894	-14 104	131 003	-16 994	2,24
6	Okolna 22	4 995,12	121 657	-7 381	117 782	-11 257	2,03
7	Spółdzielców 4	3 068,08	89 714	16 641	93 105	20 032	2,44
8	Spółdzielców 6	3 051,30	82 450	15 670	86 387	19 608	2,25
9	Spółdzielców 8	3 049,71	79 975	15 753	83 965	19 743	2,19
10	Spółdzielców 10	3 056,28	76 577	14 467	80 774	18 663	2,09
11	Spółdzielców 11	6 734,42	164 803	20 980	154 731	10 908	2,04
12	Spółdzielców 12	6 719,83	152 662	23 546	133 793	4 676	1,89
13	Spółdzielców 13	6 786,22	158 255	24 256	136 958	2 960	1,94
14	Spółdzielców 15	4 767,40	153 853	-2 436	154 144	-2 144	2,69
15	Spółdzielców 17	4 786,85	156 782	4 312	148 801	-3 668	2,73
16	Nowosądecka 1	1 243,27	33 589	2 448	28 703	-2 438	2,25
17	Nowosądecka 3	1 242,62	35 823	1 747	32 650	-1 425	2,40
18	Nowosądecka 5	1 250,80	34 927	2 058	29 570	-3 299	2,33
19	Nowosądecka 11	3 057,56	85 932	15 562	90 227	19 857	2,34
20	Nowosądecka 13	3 068,68	73 546	7 037	64 708	-1 801	2,00
21	Nowosądecka 15	3 050,98	81 088	-6 259	78 508	-8 839	2,21
22	Nowosądecka 17	3 051,84	76 444	115	75 813	-516	2,09
23	Nowosądecka 19	3 067,87	84 382	-1 027	83 785	-1 624	2,29
24	Nowosądecka 21	3 062,20	80 712	-8 130	78 351	-10 491	2,20
25	Nowosądecka 23	3 046,11	77 170	363	76 870	62	2,11
26	Nowosądecka 25	3 066,83	84 014	-3 204	82 775	-4 443	2,28
27	Na Kozłówce 2	2 449,38	65 830	12 627	69 522	16 320	2,24
28	Na Kozłówce 4	3 676,08	97 991	17 976	100 642	20 627	2,22
29	Na Kozłówce 5	3 682,97	101 376	-9 571	97 545	-13 402	2,29
30	Na Kozłówce 31	3 036,67	78 506	7 323	67 285	-3 898	2,15
31	Na Kozłówce 33	1 824,76	48 137	6 050	39 798	-2 290	2,20
32	Na Kozłówce 4a	3 691,35	97 210	19 473	100 443	22 706	2,19
33	Włotowa 2	3 672,55	90 580	9 768	76 744	-4 068	2,06
34	Włotowa 4	2 461,52	73 045	6 838	62 756	-3 450	2,47
35	Włotowa 6	3 056,04	87 581	8 505	76 443	-2 633	2,39
36	Włotowa 8	3 050,10	82 797	9 601	70 813	-2 382	2,26
37	Włotowa 10	3 043,38	80 556	7 796	66 932	-5 828	2,21
38	Seweryna 2	3 053,00	84 269	-4 858	80 107	-9 020	2,30
39	Seweryna 4	3 688,23	94 418	-6 403	91 166	-9 655	2,13
40	Seweryna 6	1 833,46	54 682	-3 452	52 708	-5 426	2,49
41	Seweryna 8	1 835,19	54 496	-3 173	53 866	-3 804	2,47
42	Seweryna 12	1 247,40	36 864	-2 280	35 816	-3 327	2,46
43	Seweryna 14	1 243,95	34 707	-2 348	33 525	-3 531	2,33
44	Seweryna 16	1 240,79	33 794	-1 822	32 676	-2 940	2,27
45	Snycerska 34	9 872,97	260 300	33 067	212 193	-15 040	2,20
46	Facimiech 12a	1 998,18	55 264	-791	55 076	-979	2,30
47	Nowosądecka 15-d	967,26	26 238	-1 565	25 186	-2 616	2,26
48	Nowosądecka 21-d	635,81	15 947	-1 366	15 830	-1 482	2,09
	razem :	153 719,33	4 107 344	246 130,04	3 897 742	36 528	

**DZWIWI****SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE**

L.p.	DZWIWI	Wykonanie 2020r	Plan 2021r	Wykonanie 2021r	Wsk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
Spółdzielców 11						
I	KOSZTY					
1	Energia elektryczna	4 857	5 012	6 231	124%	128%
2	Ubezpieczenie	115	119	115	97%	100%
2	Dozór techniczny	1 680	1 730	1 680	97%	100%
3	Konserwacja	6 068	6 619	6 739	102%	111%
	Razem koszty	12 720	13 480	14 766	110%	116%
	koszt jednostkowy na osobę	4,02	4,21	4,66	111%	116%
II	PRZYCHODY	41 192	41 610	41 048	99%	100%
III	Wynik z poprzedniego roku	-84 354	-55 832	-55 882	100%	66%
IV	WYNIK	-55 882	-27 702	-29 600,84	107%	53%
Spółdzielców 12						
I	KOSZTY					
1	Energia elektryczna	7 217	7 085	7 259	102%	101%
2	Ubezpieczenie	115	119	115		
2	Dozór techniczny	1 680	865	1 680	194%	100%
3	Konserwacja	6 427	6 364	6 739	106%	105%
4	Remonty-zasil.windy	5 251				
	Razem koszty	20 690	14 433	15 793	109%	76%
	koszt jednostkowy na osobę	7,07	4,90	5,39	110%	76%
II	PRZYCHODY	43 980	44 220	42 465	96%	97%
III	Wynik z poprzedniego roku	-127 497	-97 289	-104 208	107%	82%
IV	WYNIK	-104 207	-67 502	-77 536,19	115%	74%
Spółdzielców 13						
I	KOSZTY					
1	Energia elektryczna	7 635	7 533	7 607	101%	100%
2	Ubezpieczenie	115	119	115	97%	100%
2	Dozór techniczny	1 680	1 730	1 680	97%	100%
3	Konserwacja	6 427	6 364	6 739	106%	105%
4	Remonty	5 252	0			
	Razem koszty	21 109	15 746	16 141	103%	76%
	koszt jednostkowy na osobę	6,52	4,78	4,98	104%	76%
II	PRZYCHODY	22 708	23 058	22 176	96%	98%
III	Wynik z poprzedniego roku	49 025	56 984	50 623	89%	103%
IV	WYNIK	50 623	64 296	56 658,18	88%	112%
Spółdzielców 15						
I	KOSZTY					
1	Energia elektryczna	5 540	5 499	5 877	107%	106%
2	Ubezpieczenie	115	119	115	97%	100%
2	Dozór techniczny	1 680	1 730	2 150	124%	128%
3	Konserwacja	4 241	4 468	4 523	101%	107%
4	Remonty		35 000	31 860	91%	
	Razem koszty	11 576	46 816	44 526	95%	385%
	koszt jednostkowy na osobę	5,71	22,85	21,96	96%	385%
II	PRZYCHODY	14 231	14 341	13 629	95%	96%
III	Wynik z poprzedniego roku	54 755	57 624	57 410	100%	105%
IV	WYNIK	57 410	25 149	26 514	105%	46%



L.p.	DŹWIGI	Wykonanie 2020r	Plan 2021r	Wykonanie 2021r	Wsk. 5:4	Wsk. 5:3
I	2	3	4	5	6	7
Spółdzielców 17						
I	KOSZTY					
1	Energia elektryczna	4 489	4 352	4 532	104%	101%
2	Ubezpieczenie	115	119	115	97%	100%
2	Dozór techniczny	1 680	1 730	1 680	97%	
3	Konserwacja	4 338	4 468	4 666	104%	108%
	Razem koszty	10 622	10 669	10 993	103%	103%
	koszt jednostkowy na osobę	5,12	4,99	5,30	106%	103%
II	PRZYCHODY	31 200	32 089	30 345	95%	97%
III	Wynik z poprzedniego roku	-179 155	-156 583	-158 577	101%	89%
IV	WYNIK	-158 577	-135 163	-139 225	103%	88%

Facimiech 12 a						
I	KOSZTY					
1	Energia elektryczna	1 950	1 744	2 360	135%	121%
2	Ubezpieczenie	58	65	58	89%	100%
3	Dozór techniczny	840	857	840	98%	100%
4	Konserwacja	2 666	2 888	2 333	81%	88%
	Razem koszty	5 514	5 554	5 590	101%	101%
	koszt jednostkowy na osobę	6,47	6,53	6,56	100%	101%
II	PRZYCHODY	11 024	11 051	10 907	99%	99%
III	Wynik z poprzedniego roku	-25 958	-20 330	-20 448	101%	79%
IV	WYNIK	-20 448	-14 834	-15 131	102%	74%

Ogółem dźwigi						
I	KOSZTY					
1	Energia elektryczna	31 688	31 225	33 865	108%	107%
2	Ubezpieczenie	633	660	634	96%	100%
3	Dozór techniczny	9 240	8 642	9 710	112%	105%
4	Konserwacja	30 167	31 171	31 739	102%	105%
5	Remonty	10 503	35 000	31 860	91%	303%
	Razem koszty	82 231	106 698	107 809	101%	131%
II	PRZYCHODY	164 335	166 369	160 570	97%	98%
III	Wynik z poprzedniego roku	-313 184	-215 426	-231 081	107%	74%
IV	WYNIK	-231 081	-155 755	-178 321	114%	77%



**DZIAŁALNOŚĆ
SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE**

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020r	Plan 2021r	Wykonanie 2021r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. wyk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
I	KOSZTY					
1	Płace i narzuty	78 220	91 021	90 864	100%	116%
2	Odpis na FŚS	1 860	1 860	1 860	100%	100%
3	Materiały+ wyposażenie	7 429	12 000	7 457	62%	100%
4	Koszty utrzymania placówek(co,woda,energia	19 342	19 783	20 242	102%	105%
5	Koszty utrzymania placówek-konserwacje i remonty	27 099	9 742	1 910	20%	7%
6	Działalność programowa, akcja lato, zima.	23 528	74 120	6 039	8%	26%
7	Festyn	6 517	80 460	0	0%	0%
8	pozostałe koszty	3 278	3 957	3 446	87%	105%
	Razem koszty	167 273	292 943	131 818	45%	79%
II	PRZYCHODY					
1	Z naliczeń czynszowych	174 057	174 042	174 357	100%	100%
2	Za uczestnictwo w kołach i sekcjach	21 313	35 190	61	0%	0%
3	Wynajem sali	5 215	18 416	13 112	71%	251%
4	Darowizny i przychody z reklam na imprezę plener.		30 000	0	0%	
5	Uchw. Walnego					
III	Razem przychody	200 585	257 648	187 530	73%	93%
IV	Wynik bieżącego roku	33 312	-35 295	55 712	-158%	167%
V	Środki zgromadzone na funduszu	124 455	178 377	157 767	88%	127%
VI	Wynik narastająco	157 767	143 082	213 479	149%	135%

KONSERWATORZY		SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁOWCE				
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020r	Plan 2021 r	Wykonanie 2021r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Materiały	62 849	70 068	49 837	71%	79%
2	Place	311 223	338 459	324 357	96%	104%
3	Narzuty	56 108	66 507	58 441	88%	104%
4	Koszty ogólne konserwatorów	338 468	352 773	325 911	92%	96%
a	place	241 097	250 542	234 979	94%	97%
b	narzuty	44 826	49 232	42 731	87%	95%
c	materiały	8 185	8 373	4 163	50%	51%
d	odpisy	17 375	17 828	17 828	100%	103%
e	pozostałe	26 985	26 798	26 210	98%	97%
	Razem koszty	768 649	827 807	758 545	92%	99%
Podział kosztów konserwatorów na różne rodzaje działalności						
1	konserwacje	309 516	332 704	340 215	102%	110%
2	dźwigi	0		0		
3	społ.wych.	9 374	12 404	1 910	15%	20%
4	remonty	371 388	401 916	356 249	89%	96%
5	potrzeby własne kons.	8 911	10 225	4 262	42%	48%
6	potrzeby własne Spółdzielni	8 820	10 675	7 153	67%	81%
7	lokale użytkowe	31 689	27 573	28 102	102%	89%
8	usługi	28 950	32 310	20 654	64%	71%
	razem	768 649	827 807	758 545	92%	99%
KONSERWACJA		SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁOWCE				
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020r	Plan 2021 r	Wykonanie 2021r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Konserwacja siłami własnymi	309 516	332 704	340 215	102%	110%
2	Konserwacja obca	70 544	47 099	64 396	137%	91%
a	udrożnienie kanalizacji	1 690		3 294		
b	pełnien.dyżurów elektr.	35 356		35 356		
c	dezynsekcja ccw	9 766		9 446		
d	kratki wentylacyjne+ rynny	8 575		6 120		
e	doszcz.inst.gazowej	5 602				
f	inne awarie	9 315		9 991		
3	Przeglądy 5 letnie	11 595	69 328	45 099	65%	389%
a	instal.gazowej	11 595		28 742		
b	instal elektrycznej			16 358		
4	Inne roczne (prz.gaz, ppoż)	102 688	108 854	87 878	81%	86%
	Razem	494 343	557 985	537 589	96%	109%

FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI		SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE				
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020r	Plan 2021 r	Wykonanie 2021r	Wsk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
I	B.O.	947 509	186 067	221 531		
II	WPLYWY	2 766 896	2 958 991	2 981 488	101%	108%
1	Odpis na fundusz w koszty eksploat.	2 708 053	2 958 991	2 942 042	99%	109%
2	Inne	58 843	0	39 446		
	I+II	3 714 405	3 145 058	3 203 019	102%	86%
III	WYDATKI	3 492 874	4 066 716	3 514 002	86%	101%
1	Wykonawstwo obce	3 179 050	3 710 800	3 209 706	86%	101%
2	Wykonawstwo własne	313 824	355 916	303 835	85%	97%
3	Inne	0	0	461		
IV	B.Z.	221 531	-921 658	-310 983	34%	-140%
FUNDUSZ REMONTOWY SPÓŁDZIELNI						
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020r	Plan 2021 r	Wykonanie 2021r	Wsk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
I	B.O.	435 485	579 359	563 432	97%	129%
II	WPLYWY	414 114	0	15 883		4%
1	Wolne środki ze sprzedaży mieszkań	391 141	0	0		0%
2	Inne	22 973		15 883		69%
	I+II	849 599	579 359	579 315	100%	68%
III	WYDATKI	286 167	574 000	527 645	92%	184%
1	wykonawstwo własne	67 398	46 000	59 713	130%	89%
2	remont placu zabaw	19 038	50 000	30 462	61%	160%
3	modern.monitoringu	44 901	45 000	45 049	100%	100%
4	parking	8 156	178 000	209 507		2569%
5	remont nawierzchni drogowych	25 185	0	0		0%
6	murale	54 000	105 000	92 000	88%	170%
7	remont altan i barierok	6 249	110 000	36 706	33%	587%
8	remont ogrodzeń ławek koszy	0	10 000	0	0%	
9	remont biura	42 038	0	7 503		18%
10	inne	19 202	30 000	46 705	156%	243%
IV	B.Z.	563 432	5 359	51 669	964%	9%
Subfundusz FR na wymianę liczników						
	B.O.		0	0		
	wplywy - odpis	0	200 000	176 108	88%	
	wydatki	0	200 000	127 971	64%	
	B.Z.		0	48 138		0
ROZRACHUNKI Z MIESZKANCAMI - BUDOWA BALKONÓW						
L.p.	Budynek	BO 2021	Plan wydatków	Wydatki 2021	Wpłaty 2021	BZ 2021
1	2	3	4	5	6	7
1	Na Kozłowiec 4	-49 800	82 500	27 500	18 200	-59 100
2	Na Kozłowiec 4a	-47 300	55 000		20 100	-27 200
3	Nowosądecka 11	-45 900	55 000		17 250	-28 650
4	Nowosądecka 13	0	27 500			
5	Nowosądecka 15	-17 300			10 100	-7 200
6	Nowosądecka 17	0	27 500	66 000	35 900	-30 100
7	Nowosądecka 19	-33 600	27 500	44 000	30 300	-47 300
8	Nowosądecka 21	-28 000	55 000	55 854	8 400	-75 454
9	Nowosądecka 23	0	27 500	44 000	20 700	-23 300
10	Nowosądecka 25	0	27 500	44 000	26 320	-17 680
11	Okólna 8	-16 800	27 500	22 000	17 480	-21 320
12	Okólna 10	0	27 500	27 500	11 800	-15 700
13	Okólna 12	-33 500	27 500		12 000	-21 500
14	Okólna 20	-10 055			5 195	-4 860
15	Okólna 22	-2 560			784	-1 776
16	Seweryna 4	0	27 500	162		-162
17	Seweryna 8	0	27 500	55 000	27 040	-27 960
18	Spółdzielców 10	0	27 500	82 500	45 880	-36 620
19	Spółdzielców 4	0	27 500	22 000	4 320	-17 680
20	Spółdzielców 6	0	55 000	49 500	19 400	-30 100
21	Spółdzielców 8	-24 600	27 500	27 500	26 880	-25 220
22	Włotowa 2	0	27 500	77 000	21 540	-55 460
23	Włotowa 8	0	27 500			
24	Włotowa 10	0	27 500			0
	Suma	-309 415	742 500	644 516	379 589	-574 342



Rozliczenie Funduszu Remontowego na budynki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE

L.p	Nieruchomość	BO na 01.01.2021r	Przychód	Wydatki			BZ na 31.12.2021r
	1	2	3	4	5	6	7
	ADRES			wyk.obce	wyk.własne	razem	
		zł	zł	zł	zł	zł	zł
1	Okolna 20	-224 605	131 553	19	4 222	4 241	-97 294
2	Okolna 22	-206 308	132 078	1 899	7 721	9 620	-83 850
3	razem	-430 914	263 631	1 918	11 943	13 862	-181 144
3	Okolna 8	123 714	47 683	47 256	12 048	59 304	112 094
4	Okolna 10	-143 192	47 629	21 771	10 608	32 380	-127 942
5	Okolna 12	68 010	47 977	60 924	6 261	67 184	48 802
6	Okolna 14	-149 939	47 833	16 737	10 081	26 818	-128 924
7	razem	-101 407	191 123	146 688	38 998	185 686	-95 970
8	Spółdzielców 11	221 569	153 323	301 967	16 282	318 250	56 643
9	Spółdzielców 13	-261 689	154 727	27 232	11 685	38 917	-145 879
	razem	-40 119	308 050	329 199	27 968	357 167	-89 236
10	Spółdzielców 12	-437 437	153 523	30 190	16 724	46 914	-330 828
11	Spółdzielców 15	-52 993	115 132	111 865	16 769	128 634	-66 495
12	Spółdzielców 17	-168 265	114 884	83 370	17 474	100 845	-154 225
13	razem	-221 257	230 016	195 235	34 243	229 478	-220 720
14	Nowosądecka 1	8 689	41 774	17 905	2 286	20 191	30 271
15	Nowosądecka 3	-40 809	41 752	827	884	1 711	-768
16	Nowosądecka 5	-50 755	42 027	4 050	840	4 890	-13 618
17	razem	-82 875	125 553	22 782	4 011	26 793	15 885
18	Spółdzielców 4	141 480	47 855	18 936	4 378	23 314	166 020
19	Spółdzielców 6	107 813	47 605	19 608	10 424	30 031	125 387
20	Nowosądecka 15	-32 122	62 685	50 839	8 561	59 401	-28 838
21	Nowosądecka 17	924	47 566	32 796	3 007	35 803	12 687
22	Nowosądecka 19	-40 317	47 860	36 858	2 128	38 986	-31 443
23	razem	177 778	253 570	159 037	28 499	187 536	243 813
24	Spółdzielców 8	69 481	47 572	21 123	5 984	27 107	89 946
25	Spółdzielców 10	99 972	47 679	28 667	9 850	38 517	109 134
26	Nowosądecka 21	55 404	57 690	77 341	6 251	83 592	29 501
27	Nowosądecka 23	-70 347	47 513	69 780	6 336	76 116	-98 950
28	Nowosądecka 25	-13 004	47 840	63 621	9 937	73 558	-38 722
29	razem	141 505	248 294	260 532	38 358	298 891	90 908
30	Nowosądecka 11	2 672	47 698	73 196	7 228	80 424	-30 053
31	Nowosądecka 13	126 361	47 872	84 565	5 099	89 664	84 569
32	Na Kozłowiec 2	-35 569	38 211	62 565	6 069	68 634	-65 992
33	Na Kozłowiec 4	-50 446	57 347	19 310	2 840	22 150	-15 249
34	Na Kozłowiec 4a	65 308	57 586	26 773	10 748	37 521	85 373
35	razem	108 326	248 714	266 409	31 984	298 393	58 647



Rozliczenie Funduszu Remontowego na budynki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE

L.p.	Nieruchomość	BO na 01.01.2021r	Przychód	Wydatki			BZ na 31.12.2021r
	1	2	3	4	5	6	7
	ADRES			wyk.obce	wyk.własne	razem	
		zł	zł	zł	zł	zł	zł
36	Na Kozłowiec 31	102 715	50 372	65 840	2 019	67 859	85 227
37	Na Kozłowiec 33	33 496	29 467	13 362	3 964	17 326	45 636
38	Włotowa 2	113 848	60 293	39 567	4 126	43 694	130 447
39	Włotowa 4	96 493	38 400	53 371	2 501	55 872	79 021
40	Włotowa 6	46 251	50 674	16 080	6 574	22 654	74 272
41	Włotowa 8	54 591	47 582	55 560	2 114	57 675	44 498
42	Włotowa 10	-6 790	50 477	27 401	2 424	29 825	13 861
43	razem	440 603	327 264	271 182	23 723	294 904	472 963
44	Seweryna 2	126 620	49 242	283 271	4 484	287 755	-111 893
45	Seweryna 4	138 186	57 537	24 460	4 093	28 553	167 170
46	Seweryna 6	24 671	28 602	33 700	4 090	37 790	15 483
47	Seweryna 8	48 734	28 629	56 568	5 252	61 820	15 543
48	Na Kozłowiec 5	122 415	57 455	67 740	2 926	70 666	109 204
49	razem	460 626	221 466	465 739	20 846	486 585	195 507
50	Seweryna 12	-18 685	41 913	16 630	2 032	18 662	4 565
51	Seweryna 14	77 692	41 797	16 630	972	17 602	101 887
52	Seweryna 16	47 844	41 691	2 270	1 035	3 305	86 229
53	razem	106 851	125 400	35 530	4 039	39 569	192 682
54	Snycerska 34	65 244	220 853	221 426	22 499	243 925	42 172
55	Facimiech 12a	20 350	60 147	804 299	0	804 299	-723 803
56	Spółdzielców 3	14 257	3 882	0	0	0	18 140
	razem	221 531	2 981 488	3 210 167	303 835	3 514 002	-310 983



Nieruchomość obejmująca budynek Snycerska 34				9 873,23
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt	
1	2	3	4	
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów				
	BO	77 702,23	0,66	
I	Koszty	266 596,49	2,25	
II	Przychody	226 516,36	1,91	
III	Pożytki z nieruchomości	5 091,16	0,04	
IV	Wynik	-34 988,97	-0,30	
V	Uchwała Walnego	41 101,71	0,35	
	BZ	83 814,97	0,71	
Centralne ogrzewanie				
	BO	33 066,94	0,28	
I	Koszty	260 300,09	2,20	
II	Przychody	212 193,28	1,79	
III	Wynik	-48 106,81	-0,41	
	BZ	-15 039,87		
Woda				
	BO	1 308,90	0,01	
I	Koszty	333 594,92	2,82	
II	Przychody	337 345,09	2,85	
III	Wynik	3 750,17	0,03	
	BZ	5 059,07		
Śmieci				
	BO	4 332,97	0,04	
I	Koszty	117 561,27	0,99	
II	Przychody	115 403,28	0,97	
III	Wynik	-2 157,99	-0,02	
	BZ	2 174,98		
Fundusz remontowy				
	BO	65 243,64	0,55	
I	Koszty	243 924,57	2,06	
II	Przychody	220 853,38	1,86	
III	Wynik	-23 071,19	-0,19	
	BZ	42 172,45		
Podatek od nieruchomości				
	BO	64,15	0,00	
I	Koszty	9 910,18	0,08	
II	Przychody	9 647,18	0,08	
III	Wynik	-263,00	0,00	
	BZ	-198,85		
Domofony				
	BO	0,00	0,00	
I	Koszty	6 462,48	0,05	
II	Przychody	4 600,80	0,04	
III	Wynik	-1 861,68	-0,02	
	BZ	-1 861,68		
Anteny				
	BO	-201,78	0,00	
I	Koszty	6 385,80	0,05	
II	Przychody	5 376,00	0,05	
III	Wynik	-1 009,80	-0,01	
	BZ	-1 211,58		
Ochrona				
	BO	26 607,18	0,22	
I	Koszty	29 190,91	0,25	
II	Przychody	31 180,80	0,26	
III	Wynik	1 989,89	0,02	
	BZ	28 597,07		



Nieruchomość obejmująca budynek Facimiech 12a 1 998,18			
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	20 428,23	0,85
I	Koszty	59 014,33	2,46
II	Przychody	48 596,52	2,03
III	Pożytki z nieruchomości	5 474,27	0,23
IV	Wynik	-4 943,54	-0,21
V	Uchwała Walnego	8 318,31	0,35
	BZ	23 803,00	0,99
	BZ + BZ winda	8 672,21	0,36
Centralne ogrzewanie			
	BO	-790,72	-0,03
I	Koszty	55 263,73	2,30
II	Przychody	55 075,83	2,30
III	Wynik	-187,90	-0,01
	BZ	-978,62	
Woda			
	BO	110,52	0,00
I	Koszty	65 680,68	2,74
II	Przychody	65 128,17	2,72
III	Wynik	-552,51	-0,02
	BZ	-441,99	
Śmieci			
	BO	870,10	0,04
I	Koszty	23 696,09	0,99
II	Przychody	23 259,52	0,97
III	Wynik	-436,57	-0,02
	BZ	433,53	
Fundusz remontowy			
	BO	20 350,21	0,85
I	Koszty	804 299,46	33,54
II	Przychody	60 146,72	2,51
III	Wynik	-744 152,74	-31,03
	BZ	-723 802,53	
Podatek od nieruchomości			
	BO	15,27	0,00
I	Koszty	816,84	0,03
II	Przychody	802,56	0,03
III	Wynik	-14,28	0,00
	BZ	0,99	
Winda			
	BO	-20 447,51	-0,85
I	Koszty	5 590,28	0,23
II	Przychody	10 907,00	0,45
III	Wynik	5 316,72	0,22
	BZ	-15 130,79	
Domofony			
	BO	1 748,72	0,07
I	Koszty	823,68	0,03
II	Przychody	928,80	0,04
III	Wynik	105,12	0,00
	BZ	1 853,84	
Anteny			
	BO	-296,49	-0,01
I	Koszty	1 056,00	0,04
II	Przychody	1 056,00	0,04
III	Wynik	0,00	0,00
	BZ	-296,49	
Ochrona			
	BO	365,69	0,02
I	Koszty	6 111,74	0,25
II	Przychody	6 124,80	0,26
III	Wynik	13,06	0,00
	BZ	378,75	

**Nieruchomość obejmująca budynki Okólna 20,22**

9 945,86

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	108 969,92	0,91
I	Koszty	260 489,45	2,18
II	Przychody	239 783,12	2,01
III	Pożytki z nieruchomości	2 374,81	0,02
IV	Wynik	-18 331,52	-0,15
	Uchwała Walnego	41 538,65	0,35
	BZ	132 177,05	1,11
Centralne ogrzewanie			
	BO	-21 484,68	-0,18
I	Koszty	255 551,02	2,14
II	Przychody	248 784,86	2,08
III	Wynik	-6 766,16	-0,06
	BZ	-28 250,84	
Woda			
	BO	3 645,61	0,03
I	Koszty	299 763,31	2,51
II	Przychody	298 242,94	2,50
III	Wynik	-1 520,37	-0,01
	BZ	2 125,24	
Śmieci			
	BO	4 200,00	0,04
I	Koszty	118 456,03	0,99
II	Przychody	116 280,68	0,97
III	Wynik	-2 175,35	-0,02
	BZ	2 024,65	
Fundusz remontowy			
	BO	-430 913,59	-3,61
I	Koszty	13 861,56	0,12
II	Przychody	263 631,12	2,21
III	Wynik	249 769,56	2,09
	BZ	-181 144,03	
Podatek od nieruchomości			
	BO	508,99	0,00
I	Koszty	5 895,27	0,05
II	Przychody	5 743,88	0,05
III	Wynik	-151,39	0,00
	BZ	357,60	
Domofony			
	BO	12 831,60	0,11
I	Koszty	4 474,08	0,04
II	Przychody	5 124,60	0,04
III	Wynik	650,52	0,01
	BZ	13 482,12	
Anteny			
	BO	3 421,97	0,03
I	Koszty	1 833,90	0,02
II	Przychody	1 957,20	0,02
III	Wynik	123,30	0,00
	BZ	3 545,27	
Ochrona			
	BO	1 985,22	0,02
I	Koszty	33 197,56	0,28
II	Przychody	33 268,80	0,28
III	Wynik	71,24	0,00
	BZ	2 056,46	



Nieruchomość obejmująca budynki Okólna 8,10,12,14 12 251,25			
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	106 294,50	0,72
I	Koszty	328 357,40	2,23
II	Przychody	295 106,04	2,01
III	Pożytki z nieruchomości	2 371,23	0,02
IV	Wynik	-30 880,13	-0,21
V	Uchwała Walnego	51 001,27	0,35
	BZ	126 415,64	0,86
Centralne ogrzewanie			
	BO	22 319,60	0,15
I	Koszty	334 507,86	2,28
II	Przychody	337 265,52	2,29
III	Wynik	2 757,66	0,02
	BZ	25 077,26	
Woda			
	BO	798,97	0,01
I	Koszty	371 588,58	2,53
II	Przychody	375 821,31	2,56
III	Wynik	4 232,73	0,03
	BZ	5 031,70	
Śmieci			
	BO	5 470,61	0,04
I	Koszty	141 362,23	0,96
II	Przychody	138 684,72	0,94
III	Wynik	-2 677,51	-0,02
	BZ	2 793,10	
Fundusz remontowy			
	BO	-101 406,86	-0,69
I	Koszty	185 686,38	1,26
II	Przychody	191 122,80	1,30
III	Wynik	5 436,42	0,04
	BZ	-95 970,44	
Podatek od nieruchomości			
	BO	443,32	0,00
I	Koszty	9 223,04	0,06
II	Przychody	9 576,22	0,07
III	Wynik	353,18	0,00
	BZ	796,50	
Domofony			
	BO	997,32	0,01
I	Koszty	5 597,28	0,04
II	Przychody	6 415,20	0,04
III	Wynik	817,92	0,01
	BZ	1 815,24	
Anteny			
	BO	670,56	0,00
I	Koszty	5 455,44	0,04
II	Przychody	5 639,60	0,04
III	Wynik	184,16	0,00
	BZ	854,72	
Ochrona			
	BO	2 476,80	0,02
I	Koszty	41 393,55	0,28
II	Przychody	41 481,60	0,28
III	Wynik	88,05	0,00
	BZ	2 564,85	



Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 11,13			13 345,04
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	174 081,36	1,09
I	Koszty	375 668,46	2,35
II	Przychody	293 059,83	1,83
III	Pożytki z nieruchomości	11 948,36	0,07
IV	Wynik	-70 660,27	-0,44
	Uchwała Walnego	56 285,67	0,35
	BZ	159 706,76	1,00
	BZ + Bz winda	186 764,10	1,17
Centralne ogrzewanie			
	BO	45 236,45	0,28
I	Koszty	323 058,00	2,02
II	Przychody	291 688,98	1,82
III	Wynik	-31 369,02	-0,20
	BZ	13 867,43	
Woda			
	BO	2 395,40	0,01
I	Koszty	437 897,31	2,73
II	Przychody	439 709,74	2,75
III	Wynik	1 812,43	0,01
	BZ	4 207,83	
Śmieci			
	BO	7 074,44	0,04
I	Koszty	177 751,27	1,11
II	Przychody	174 820,20	1,09
III	Wynik	-2 931,07	-0,02
	BZ	4 143,37	
Fundusz remontowy			
	BO	-40 119,28	-0,25
I	Koszty	357 167,19	2,23
II	Przychody	308 050,35	1,92
III	Wynik	-49 116,84	-0,31
	BZ	-89 236,12	
Podatek od nieruchomości			
	BO	203,24	0,00
I	Koszty	9 195,08	0,06
II	Przychody	9 114,87	0,06
III	Wynik	-80,21	0,00
	BZ	123,03	
Winda			
	BO	-5 259,15	-0,03
I	Koszty	30 907,01	0,19
II	Przychody	63 223,50	0,39
III	Wynik za 2018rok	32 316,49	0,20
	BZ	27 057,34	
Domofony			
	BO	8 996,47	0,06
I	Koszty	4 138,68	0,03
II	Przychody	8 726,40	0,05
III	Wynik	4 587,72	0,03
	BZ	13 584,19	
Anteny			
	BO	5 251,75	0,03
I	Koszty	3 757,32	0,02
II	Przychody	4 245,20	0,03
III	Wynik	487,88	0,00
	BZ	5 739,63	
Ochrona			
	BO	100 114,05	0,63
I	Koszty	85 489,72	0,53
II	Przychody	73 080,00	0,46
III	Wynik	-12 409,72	-0,08
	BZ	87 704,33	



Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 12 6 658,28			
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	89 120,46	1,12
I	Koszty	182 351,67	2,28
II	Przychody	161 438,16	2,02
III	Pożytki z nieruchomości	5 669,12	0,07
IV	Wynik	-15 244,39	-0,19
V	Uchwała Walnego	27 969,61	0,35
	BZ	101 845,68	1,27
	BZ +BZ winda	24 309,49	0,30
Centralne ogrzewanie			
	BO	23 545,59	0,29
I	Koszty	152 662,24	1,91
II	Przychody	133 793,08	1,67
III	Wynik	-18 869,16	-0,24
	BZ	4 676,43	
Woda			
	BO	1 926,05	0,02
I	Koszty	204 454,45	2,56
II	Przychody	202 326,92	2,53
III	Wynik	-2 127,53	-0,03
	BZ	-201,48	
Śmieci			
	BO	3 024,69	0,04
I	Koszty	79 640,38	1,00
II	Przychody	78 183,56	0,98
III	Wynik	-1 456,82	-0,02
	BZ	1 567,87	
Fundusz remontowy			
	BO	-437 436,62	-5,47
I	Koszty	46 914,21	0,59
II	Przychody	153 522,73	1,92
III	Wynik	106 608,52	1,33
	BZ	-330 828,10	
Podatek od nieruchomości			
	BO	-41,56	0,00
I	Koszty	5 269,03	0,07
II	Przychody	5 114,65	0,06
III	Wynik	-154,38	0,00
	BZ	-195,94	
Winda			
	BO	-104 207,92	-1,30
I	Koszty	15 793,27	0,20
II	Przychody	42 465,00	0,53
III	Wynik	26 671,73	0,33
	BZ	-77 536,19	
Domofony			
	BO	10 585,30	0,13
I	Koszty	321,36	0,00
II	Przychody	4 321,80	0,05
III	Wynik	4 000,44	0,05
	BZ	14 585,74	
Anteny			
	BO	2 591,08	0,03
I	Koszty	1 799,28	0,02
II	Przychody	2 210,80	0,03
III	Wynik	411,52	0,01
	BZ	3 002,60	
Ochrona			
	BO	32 958,33	0,41
I	Koszty	43 033,50	0,54
II	Przychody	36 015,00	0,45
III	Wynik	-7 018,50	-0,09
	BZ	25 939,83	



Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 15,17		9 501,64	
Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	85 212,14	0,75
I	Koszty	275 117,03	2,41
II	Przychody	229 563,12	2,01
III	Pożytki z nieruchomości	14 569,02	0,13
IV	Wynik	-30 984,89	-0,27
V	Uchwała Walnego	39 897,66	0,35
	BZ	94 124,91	0,83
	BZ +BZ winda	-18 586,23	-0,16
Centralne ogrzewanie			
	BO	1 876,68	0,02
I	Koszty	310 634,31	2,72
II	Przychody	302 945,16	2,66
III	Wynik	-7 689,15	-0,07
	BZ	-5 812,47	-0,05
Woda			
	BO	2 057,76	0,02
I	Koszty	330 229,12	2,90
II	Przychody	327 407,84	2,87
III	Wynik	-2 821,28	-0,02
	BZ	-763,52	
Śmieci			
	BO	4 532,39	0,04
I	Koszty	113 739,58	1,00
II	Przychody	111 659,32	0,98
III	Wynik	-2 080,26	-0,02
	BZ	2 452,13	
Fundusz remontowy			
	BO	-221 257,36	-1,94
I	Koszty	229 478,23	2,01
II	Przychody	230 016,00	2,02
III	Wynik	537,77	0,00
	BZ	-220 719,59	
Podatek od nieruchomości			
	BO	-39,88	0,00
I	Koszty	7 813,74	0,07
II	Przychody	8 142,22	0,07
III	Wynik	328,48	0,00
	BZ	288,60	
Winda			
	BO	-101 166,80	-0,89
I	Koszty	55 518,34	0,49
II	Przychody	43 974,00	0,39
III	Wynik	-11 544,34	-0,10
	BZ	-112 711,14	
Domofony			
	BO	3 440,74	0,03
I	Koszty	4 268,16	0,04
II	Przychody	4 903,20	0,04
III	Wynik	635,04	0,01
	BZ	4 075,78	
Anteny			
	BO	235,21	0,00
I	Koszty	1 527,24	0,01
II	Przychody	1 556,40	0,01
III	Wynik	29,16	0,00
	BZ	264,37	
Ochrona			
	BO	85 533,52	0,75
I	Koszty	39 030,55	0,34
II	Przychody	41 400,00	0,36
III	Wynik	2 369,45	0,02
	BZ	87 902,97	



Nieruchomość obejmująca budynki Nowosądecka 1,3,5				3 671,76
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt	
1	2	3	4	
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów				
	BO	61 680,39	1,40	
I	Koszty	98 392,70	2,23	
II	Przychody	88 315,44	2,00	
III	Pożytki z nieruchomości	0,00	0,00	
IV	Wynik	-10 077,26	-0,23	
V	Uchwała Walnego	15 555,63	0,35	
	BZ	67 158,76	1,52	
Centralne ogrzewanie				
	BO	6 253,10	0,14	
I	Koszty	104 338,62	2,37	
II	Przychody	90 922,86	2,06	
III	Wynik	-13 415,76	-0,30	
	BZ	-7 162,66		
Woda				
	BO	-98,73	0,00	
I	Koszty	117 763,61	2,67	
II	Przychody	120 532,44	2,74	
III	Wynik	2 768,83	0,06	
	BZ	2 670,10		
Śmieci				
	BO	1 655,39	0,04	
I	Koszty	43 412,69	0,99	
II	Przychody	42 607,28	0,97	
III	Wynik	-805,41	-0,02	
	BZ	849,98		
Fundusz remontowy				
	BO	-82 875,06	-1,88	
I	Koszty	26 792,53	0,61	
II	Przychody	125 552,93	2,85	
III	Wynik	98 760,40	2,24	
	BZ	15 885,34		
Podatek od nieruchomości				
	BO	82,93	0,00	
I	Koszty	2 027,77	0,05	
II	Przychody	2 085,00	0,05	
III	Wynik	57,23	0,00	
	BZ	140,16		
Domofony				
	BO	5 564,43	0,13	
I	Koszty	1 385,28	0,03	
II	Przychody	1 598,40	0,04	
III	Wynik	213,12	0,00	
	BZ	5 777,55		
Anteny				
	BO	1 405,91	0,03	
I	Koszty	1 800,00	0,04	
II	Przychody	1 842,00	0,04	
III	Wynik	42,00	0,00	
	BZ	1 447,91		
Ochrona				
	BO	615,16	0,01	
I	Koszty	10 276,98	0,23	
II	Przychody	10 300,80	0,23	
III	Wynik	23,82	0,00	
	BZ	638,98		



Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 4,6, Nowosądecka 15,17,19			16 223,78
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	147 526,28	0,76
I	Koszty	431 698,33	2,22
II	Przychody	392 099,52	2,01
III	Pożytki z nieruchomości	3 143,00	0,02
IV	Wynik	-36 455,81	-0,19
V	Uchwała Walnego	67 678,32	0,35
	BZ	178 748,79	0,92
Centralne ogrzewanie			
	BO	23 576,22	0,12
I	Koszty	440 316,10	2,26
II	Przychody	442 784,30	2,27
III	Wynik	2 468,20	0,01
	BZ	26 044,42	
Woda			
	BO	2 751,34	0,01
I	Koszty	476 504,10	2,45
II	Przychody	476 656,76	2,45
III	Wynik	152,66	0,00
	BZ	2 904,00	
Śmieci			
	BO	6 612,54	0,03
I	Koszty	187 269,87	0,96
II	Przychody	183 722,52	0,94
III	Wynik	-3 547,35	-0,02
	BZ	3 065,19	
Fundusz remontowy			
	BO	177 778,28	0,91
I	Koszty	187 535,53	0,96
II	Przychody	253 570,40	1,30
III	Wynik	66 034,87	0,34
	BZ	243 813,15	
Podatek od nieruchomości			
	BO	663,11	0,00
I	Koszty	13 911,24	0,07
II	Przychody	14 434,99	0,07
III	Wynik	523,75	0,00
	BZ	1 186,86	
Domofony			
	BO	-2 764,25	-0,01
I	Koszty	7 375,68	0,04
II	Przychody	8 380,80	0,04
III	Wynik	1 005,12	0,01
	BZ	-1 759,13	
Anteny			
	BO	6 120,05	0,03
I	Koszty	6 655,56	0,03
II	Przychody	6 813,20	0,03
III	Wynik	157,64	0,00
	BZ	6 277,69	
Ochrona			
	BO	4 234,19	0,02
I	Koszty	54 727,87	0,28
II	Przychody	54 844,80	0,28
III	Wynik	116,93	0,00
	BZ	4 351,12	



Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 8,10, Nowosądecka 21,23,25			15 836,52
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	133 903,68	0,70
I	Koszty	412 876,10	2,17
II	Przychody	364 146,19	1,92
III	Pożytki z nieruchomości	7 535,21	0,04
IV	Wynik	-41 194,70	-0,22
V	Uchwała Walnego	66 253,55	0,35
	BZ	158 962,53	0,84
Centralne ogrzewanie			
	BO	17 881,39	0,09
I	Koszty	414 394,61	2,18
II	Przychody	418 565,19	2,20
III	Wynik	4 170,58	0,02
	BZ	22 051,97	
Woda			
	BO	1 934,22	0,01
I	Koszty	456 779,97	2,40
II	Przychody	462 523,53	2,43
III	Wynik	5 743,56	0,03
	BZ	7 677,78	
Śmieci			
	BO	7 103,52	0,04
I	Koszty	189 095,91	1,00
II	Przychody	185 630,56	0,98
III	Wynik	-3 465,35	-0,02
	BZ	3 638,17	
Fundusz remontowy			
	BO	141 504,68	0,74
I	Koszty	298 890,78	1,57
II	Przychody	248 294,28	1,31
III	Wynik	-50 596,50	-0,27
	BZ	90 908,18	
Podatek od nieruchomości			
	BO	156,68	0,00
I	Koszty	13 133,82	0,07
II	Przychody	13 542,09	0,07
III	Wynik	408,27	0,00
	BZ	564,95	
Domofony			
	BO	5 022,79	0,03
I	Koszty	6 888,96	0,04
II	Przychody	8 272,80	0,04
III	Wynik	1 383,84	0,01
	BZ	6 406,63	
Anteny			
	BO	8 091,59	0,04
I	Koszty	5 083,26	0,03
II	Przychody	5 251,20	0,03
III	Wynik	167,94	0,00
	BZ	8 259,53	
Ochrona			
	BO	3 202,92	0,02
I	Koszty	53 198,87	0,28
II	Przychody	53 313,60	0,28
III	Wynik	114,73	0,00
	BZ	3 317,65	



Nieruchomość obejmująca budynki Nowosądecka 11,13,Na Kozłowie 2,4,4a		15 943,05	
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	94 469,01	0,49
I	Koszty	426 111,67	2,23
II	Przychody	350 032,50	1,83
III	Pożytki z nieruchomości	23 299,87	0,12
IV	Wynik	-52 779,30	-0,28
V	Uchwała Walnego	66 370,03	0,35
	BZ	108 059,74	0,56
Centralne ogrzewanie			
	BO	72 675,25	0,38
I	Koszty	420 509,33	2,20
II	Przychody	425 542,77	2,22
III	Wynik	5 033,44	0,03
	BZ	77 708,69	
Woda			
	BO	3 719,41	0,02
I	Koszty	460 270,11	2,41
II	Przychody	462 831,72	2,42
III	Wynik	2 561,61	0,01
	BZ	6 281,02	
Śmieci			
	BO	7 202,60	0,04
I	Koszty	193 178,19	1,01
II	Przychody	189 693,60	0,99
III	Wynik	-3 484,59	-0,02
	BZ	3 718,01	
Fundusz remontowy			
	BO	108 326,08	0,57
I	Koszty	298 393,00	1,56
II	Przychody	248 713,80	1,30
III	Wynik	-49 679,20	-0,26
	BZ	58 646,88	
Podatek od nieruchomości			
	BO	751,18	0,00
I	Koszty	13 215,12	0,07
II	Przychody	13 728,27	0,07
III	Wynik	513,15	0,00
	BZ	1 264,33	
Domofony			
	BO	1 300,08	0,01
I	Koszty	7 225,92	0,04
II	Przychody	8 294,40	0,04
III	Wynik	1 068,48	0,01
	BZ	2 368,56	
Anteny			
	BO	222,62	0,00
I	Koszty	5 202,78	0,03
II	Przychody	4 431,20	0,02
III	Wynik	-771,58	0,00
	BZ	-548,96	
Ochrona			
	BO	3 208,41	0,02
I	Koszty	53 617,15	0,28
II	Przychody	53 731,20	0,28
III	Wynik	114,05	0,00
	BZ	3 322,46	



Nieruchomość obejmująca budynki Na Kozłowiec 31,33, Włotowa 2,4,6,8,10			20 145,02
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	159 264,67	0,66
I	Koszty	534 642,57	2,21
II	Przychody	462 669,12	1,91
III	Pożytki z nieruchomości	12 054,38	0,05
IV	Wynik	-59 919,07	-0,25
V	Uchwała Walnego	83 862,59	0,35
	BZ	183 208,19	0,76
Centralne ogrzewanie			
	BO	55 881,63	0,23
I	Koszty	541 201,27	2,24
II	Przychody	460 771,32	1,91
III	Wynik	-80 429,95	-0,33
	BZ	-24 548,32	
Woda			
	BO	4 380,31	0,02
I	Koszty	627 999,90	2,60
II	Przychody	628 033,96	2,60
III	Wynik	34,06	0,00
	BZ	4 414,37	
Śmieci			
	BO	9 187,93	0,04
I	Koszty	238 734,32	0,99
II	Przychody	234 332,16	0,97
III	Wynik	-4 402,16	-0,02
	BZ	4 785,77	
Fundusz remontowy			
	BO	440 603,14	1,82
I	Koszty	294 904,37	1,22
II	Przychody	327 264,28	1,35
III	Wynik	32 359,91	0,13
	BZ	472 963,05	
Podatek od nieruchomości			
	BO	1 652,91	0,01
I	Koszty	15 983,20	0,07
ii	Przychody	15 762,38	0,07
III	Wynik	-220,82	0,00
	BZ	1 432,09	
Domofony			
	BO	1 679,40	0,01
I	Koszty	9 266,40	0,04
II	Przychody	10 648,80	0,04
III	Wynik	1 382,40	0,01
	BZ	3 061,80	
Anteny			
	BO	417,08	0,00
I	Koszty	10 080,60	0,04
II	Przychody	9 198,00	0,04
III	Wynik	-882,60	0,00
	BZ	-465,52	
Ochrona			
	BO	4 121,06	0,02
I	Koszty	68 757,58	0,28
II	Przychody	68 904,00	0,29
III	Wynik	146,42	0,00
	BZ	4 267,48	



L.p.		Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4	
Nieruchomość obejmująca budynki Seweryna 2,4,6,8 Na Kozłowiec 5				
			14 048,38	
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów				
	BO		137 207,47	0,81
I	Koszty		370 028,30	2,19
II	Przychody		306 858,48	1,82
III	Pożytki z nieruchomości		4 643,12	0,03
IV	Wynik		-58 526,70	-0,35
V	Uchwała Walnego		58 667,75	0,35
	BZ		137 348,52	0,81
Centralne ogrzewanie				
	BO		-27 457,10	-0,16
I	Koszty		389 241,92	2,31
II	Przychody		375 392,07	2,23
III	Wynik		-13 849,85	-0,08
	BZ		-41 306,95	
Woda				
	BO		5 325,40	0,03
I	Koszty		396 080,09	2,35
II	Przychody		389 209,99	2,31
III	Wynik		-6 870,10	-0,04
	BZ		-1 544,70	
Śmieci				
	BO		6 362,51	0,04
I	Koszty		161 563,26	0,96
II	Przychody		158 491,12	0,94
III	Wynik		-3 072,14	-0,02
	BZ		3 290,37	
Fundusz remontowy				
	BO		460 626,38	2,73
I	Koszty		486 585,20	2,89
II	Przychody		221 466,16	1,31
III	Wynik		-265 119,04	-1,57
	BZ		195 507,34	
Podatek od nieruchomości				
	BO		-370,32	0,00
I	Koszty		10 050,44	0,06
II	Przychody		10 016,40	0,06
III	Wynik		-34,04	0,00
	BZ		-404,36	
Domofony				
	BO		322,50	0,00
I	Koszty		6 383,52	0,04
II	Przychody		7 322,40	0,04
III	Wynik		938,88	0,01
	BZ		1 261,38	
Anteny				
	BO		0,00	0,00
I	Koszty		12 598,20	0,07
II	Przychody		9 024,00	0,05
III	Wynik		-3 574,20	-0,02
	BZ		-3 574,20	
Ochrona				
	BO		2 851,36	0,02
I	Koszty		47 642,50	0,28
II	Przychody		47 745,60	0,28
III	Wynik		103,10	0,00
	BZ		2 954,46	

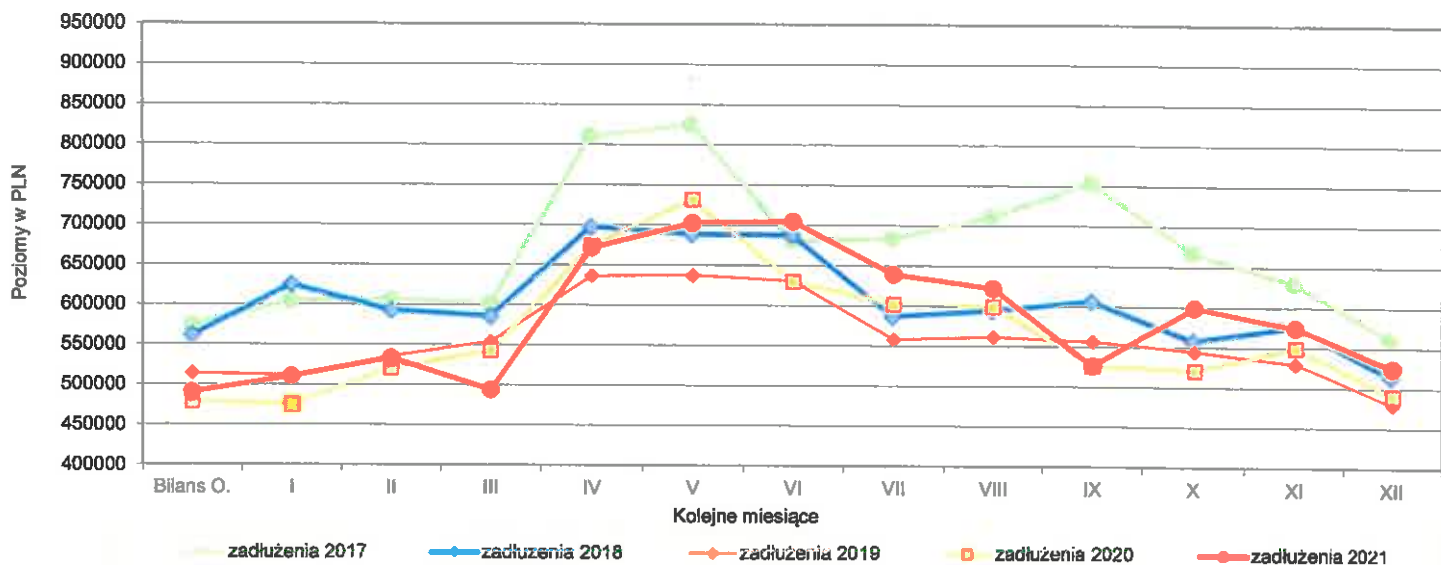


Nieruchomość obejmująca budynki Seweryna 12,14,16			3 732,14
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Średni koszt
1	2	3	4
Eksplotacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	52 914,77	1,18
I	Koszty	110 917,86	2,48
II	Przychody	90 872,76	2,03
III	Pożytki z nieruchomości	261,14	0,01
IV	Wynik	-19 783,96	-0,44
V	Uchwała Walnego	15 536,68	0,35
	BZ	48 667,49	1,09
Centralne ogrzewanie			
	BO	-6 450,31	-0,14
I	Koszty	105 365,02	2,35
II	Przychody	102 016,84	2,28
III	Wynik	-3 348,18	-0,07
	BZ	-9 798,49	
Woda			
	BO	1 203,89	0,03
I	Koszty	115 514,36	2,58
II	Przychody	114 478,72	2,56
III	Wynik	-1 035,64	-0,02
	BZ	168,25	
Śmieci			
	BO	1 423,19	0,03
I	Koszty	37 901,31	0,85
II	Przychody	37 086,24	0,83
III	Wynik	-815,07	-0,02
	BZ	608,12	
Fundusz remontowy			
	BO	106 850,79	2,39
I	Koszty	39 569,21	0,88
II	Przychody	125 400,36	2,80
III	Wynik	85 831,15	1,92
	BZ	192 681,94	
Podatek od nieruchomości			
	BO	42,48	0,00
I	Koszty	2 158,84	0,05
II	Przychody	2 108,68	0,05
III	Wynik	-50,16	0,00
	BZ	-7,68	
Domofony			
	BO	3 745,56	0,08
I	Koszty	1 404,00	0,03
II	Przychody	1 576,80	0,04
III	Wynik	172,80	0,00
	BZ	3 918,36	
Anteny			
	BO	130,06	0,00
I	Koszty	2 245,80	0,05
II	Przychody	1 842,00	0,04
III	Wynik	-403,80	-0,01
	BZ	-273,74	
Ochrona			
	BO	615,05	0,01
I	Koszty	10 278,85	0,23
II	Przychody	10 300,80	0,23
III	Wynik	21,95	0,00
	BZ	637,00	

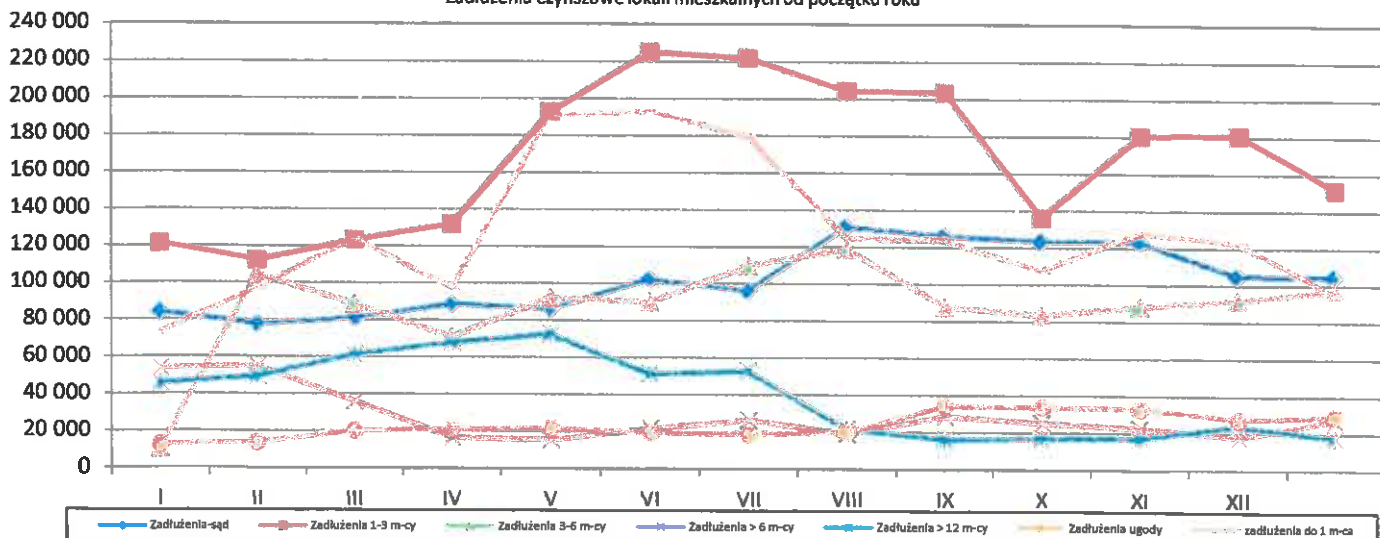
Analiza Zmiany Zadłużeń Czynszowych - Lokale mieszkalne

	Bilans O.	i	ii	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Obroty 2021	16 818 456	1 497 602	2 978 418	4 483 973	6 172 037	7 736 930	9 295 983	10 923 180	12 551 914	14 177 622	15 620 907	17 248 103	18 885 944
zadłużenia 2017	575 695	605 301	607 969	602 358	811 800	825 874	681 395	684 879	712 176	754 771	669 099	630 241	562 230
zadłużenia 2018	562 231	625 799	593 547	586 322	698 477	689 427	688 830	587 605	595 055	606 904	558 800	576 183	515 357
zadłużenia 2019	515 351	513 125	536 987	555 272	637 635	638 467	631 859	559 388	563 029	557 810	545 724	531 055	480 264
zadłużenia 2020	480 265	476 926	522 201	543 948	674 973	732 894	631 247	603 326	600 671	527 950	522 186	550 898	491 795
zadłużenia 2021	491 795	511 666	534 572	495 102	672 456	703 286	705 903	640 254	623 040	527 676	599 950	575 882	526 210
zadłużenia do 1 m-ca	73 368	97 651	124 074	97 728	190 926	193 178	179 796	124 946	123 626	107 728	128 199	122 696	94 975
Zadłużenia 1-3 m-cy	121 315	112 449	123 316	131 987	192 824	225 074	221 937	204 497	203 492	136 028	180 535	180 896	151 750
Zadłużenia 3-6 m-cy	10 395	104 852	88 635	70 950	92 295	90 115	109 877	119 036	88 023	83 559	88 346	91 923	97 136
Zadłużenia > 6 m-cy	53 884	55 360	36 044	16 702	15 573	21 596	26 456	19 031	28 728	25 326	22 479	17 671	27 355
Zadłużenia > 12 m-cy	45 479	49 545	61 309	67 821	72 647	51 296	52 952	21 569	16 281	16 724	17 140	23 838	17 603
Zadłużenia-sąd	84 071	77 837	81 044	88 701	86 263	102 375	96 388	130 908	126 184	123 345	123 119	104 974	104 773
Zadłużenia ugody	12 541	13 969	20 147	21 210	21 924	19 648	18 495	20 266	34 333	33 932	33 233	27 470	29 372
Zadł. / naliczenia BAZOWE 2020	2,86%	2,99%	3,27%	3,41%	4,23%	4,59%	3,95%	3,78%	3,76%	3,31%	3,27%	3,45%	2,86%
Zadł. / naliczenia AKTUALNE	2,86%	3,04%	3,18%	2,94%	4,00%	4,18%	4,20%	3,81%	3,70%	3,14%	3,57%	3,42%	2,71%

Zadłużenia czynszowe lokali mieszkalnych od początku roku



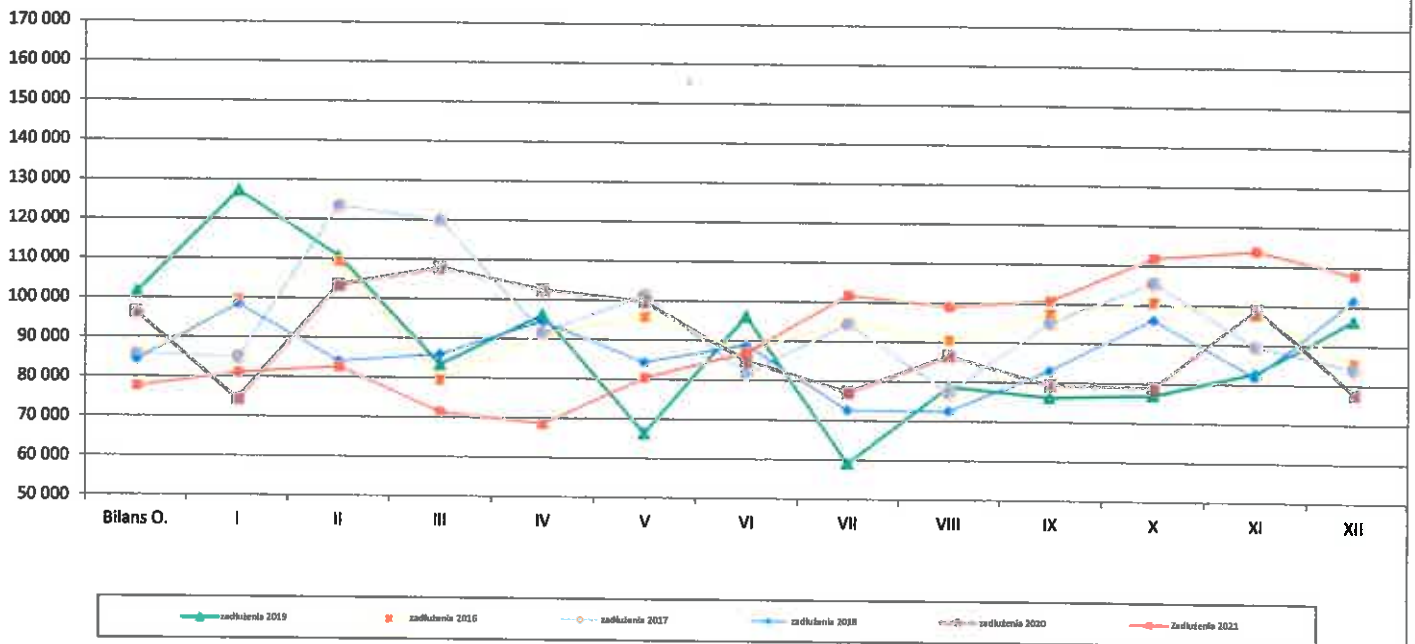
Zadłużenia Czynszowe lokali mieszkalnych od początku roku



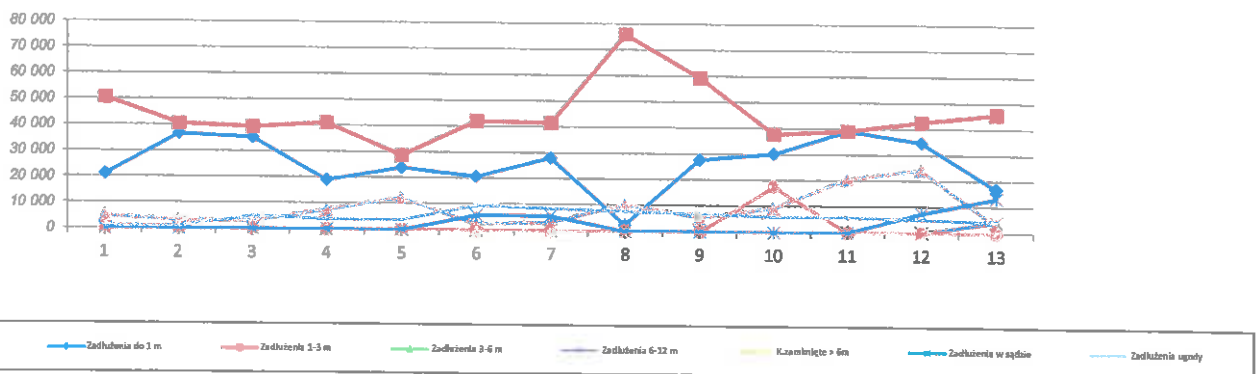
Analiza Zmiany Zadłużeń Czyszczych - Lokale użytkowe

	Bilans O.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Obroty 2021	2 047 407	183 373	369 633	561 097	741 728	929 277	1 119 915	1 344 803	1 558 270	1 775 657	2 008 556	2 233 429	2 474 108,00
zadłużenia 2016	85 021	99 885	109 587	79 649	91 446	96 045	87 608	94 917	90 710	97 647	100 800	97 640	85 767,00
zadłużenia 2017	85 767	85 156	123 581	119 937	91 578	101 437	81 864	94 521	77 299	95 200	105 582	89 644	84 228,85
zadłużenia 2018	84 229	98 435	84 133	85 978	94 559	84 368	89 015	72 735	72 591	83 070	96 216	81 946	101 628,00
zadłużenia 2019	101 628	127 212	110 728	83 391	96 179	66 348	96 173	59 098	78 732	76 218	77 073	82 831	96 394,00
zadłużenia 2020	96 394	74 450	103 413	107 883	102 473	99 713	84 911	77 211	86 573	79 343	78 999	98 975	77 773,94
Zadłużenia 2021	77 774	81 222	82 830	71 466	68 603	80 581	87 131	101 923	99 202	100 906	112 064	113 894	108 035,00
Zadłużenia do 1 m	21 056	36 604	35 233	19 045	23 838	20 625	28 063	2 365	27 685	30 261	39 027	34 684	16 991,00
Zadłużenia 1-3 m	50 583	40 472	39 414	41 043	28 632	42 129	41 516	75 854	59 226	37 779	39 083	42 526	45 789,00
Zadłużenia 3-6 m	4 913	3 105	3 064	7 545	12 297	2 486	3 235	10 412	5 388	9 342	20 595	24 073	2 995,00
Zadłużenia 6-12 m	0	0	0	0	0	0	0	0	85,21	0	0	0	4 324,00
Zadłużenia >12 m	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,97	0	0	0,00
K.zamknięte > 6m	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17648,51	0	0	0,00
Zadłużenia w sądzie	0	0	0	0	0	5726,25	5 726,25	5726,25	0	0	7486	7486,24	13 382,95
Zadłużenia ugody	1 223	1 039	5 118	3 836	3835,64	9 614	8 590	7 566	6 816,00	5 873	5 873	5 123	4 373,00
Zadłużenia u KM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0,00
Zadłużenia/naliczenia BAZOWE 2020	3,80%	3,60%	5,00%	5,21%	4,95%	4,82%	4,10%	3,73%	4,18%	3,83%	3,82%	4,78%	3,80%
Zadłużenia/naliczenia AKTUALNE	3,80%	3,97%	4,05%	3,49%	3,35%	3,94%	4,26%	4,98%	4,85%	4,93%	5,47%	5,56%	4,37%

Zadłużenia czynszowe lokali użytkowych od początku roku



Zadłużenia czynszowe lokali użytkowych



**FUNDUSZE STATUTOWE SPÓŁDZIELNI**

Lp	NAZWA	stan na 01.01.2021	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 31.12. 2021
					brutto
1	Fundusz zasobowy	10 775 164,21		232 200,97	10 542 963,24
2	Fundusz udziałowy	281 936,01		8 041,79	273 894,22
3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	344 170,42		49 085,96	295 084,46
4	Fundusz wkładów budowlanych	14 474 658,31		647 580,66	13 827 077,65
	Razem	26 621 196,17	0,00	936 909,38	25 684 286,79

WARTOŚĆ MAJĄTKU SPÓŁDZIELNI

Lp	NAZWA	stan na 01.01.2021	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 31.12. 2021
1	Środki trwałe (wartość netto)	17 834 330,34	952 007,80	1 010 109,58	17 776 228,56
2	Wartości niematerialne i prawne (wartość netto)	0,00			0,00
3	Finansowy majątek trwały	5 000,00			5 000,00
4	środki pieniężne razem	13 290 447,61	430 917,30	1 889 549,78	11 831 815,13
	środki pieniężne	1 047 964,87	430 917,30		1 478 882,17
	lokaty terminowe	12 242 482,74		1 889 549,78	10 352 932,96
	SUMA	32 886 609,25	1 382 925,10	2 899 659,36	29 613 043,69

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NA KOZŁÓWCE"

Plan rzeczowo-finansowy funduszu remontowego na rok 2021

			wykonanie	
PLAN OGÓLEM :		POZ. I. + II. (bez. Poz. III)	4 640 716	4 041 648
WYKONAWSTWO OBCE		A. + a.	4 238 800	3 678 099
WYKONAWSTWO WŁASNE		B. + b.	401 916	363 548
I. Remonty budynków		A. + B.	4 066 716	3 514 002
A. wykonawstwo obce			3 710 800	3 210 167
B. wykonawstwo własne			355 916	303 835
1	Dobudowa balkonów		747 000	256 268
	Na Kozłówce 4		25 000	12 018
	Na Kozłówce 5			2 952
	Na Kozłówce 31			2 460
	Nowosądecka 11		50 000	
	Nowosądecka 13			6 233
	Nowosądecka 17		75 000	17 894
	Nowosądecka 19		75 000	21 015
	Nowosądecka 21		75 000	23 200
	Nowosądecka 23		50 000	19 969
	Nowosądecka 25		25 000	13 783
	Okólna 8			9 103
	Okólna 10		25 000	6 571
	Okólna 12		25 000	
	Okólna 14			1 538
	Seweryna 4		30 000	7 479
	Seweryna 8		50 000	19 141
	Spółdzielców 4		50 000	9 880
	Spółdzielców 6			10 275
	Spółdzielców 8		25 000	12 018
	Spółdzielców 10		25 000	19 327
	Włotowa 2		65 000	23 043
	Włotowa 4			1 968
	Włotowa 6			2 460
	Włotowa 8		65 000	6 233
	Włotowa 10			6 233
	Okólna 22 dob- wyk.dokumentacji projektowej- powiększenie logi		12 000	1 476
2	Remont elewacji		504 000	499 991
	- <i>pogrubienie ocieplenia ścian szczytowych</i>		<i>400 000</i>	<i>411 191</i>
	Okólna 12 - Z		40 000	39 607
	Nowosądecka 15 -W		40 000	39 380
	Nowosądecka 21 - Z		40 000	42 069
	Nowosądecka 23 - Z		40 000	39 596
	Nowosądecka 25 - Z		40 000	39 866
	Nowosądecka 11 - W		40 000	43 661
	Nowosądecka 13 - W		40 000	42 568

Na Kozłówce 2 - W		40 000	43 070
Wlotowa 8 - Z		40 000	41 660
Na Kozłówce 31 - Z		40 000	39 714
- <i>mycie elewacji wraz z usunięciem glonów i pomalowaniem środkiem</i>		104 000	88 800
Okólna 8 - P		16 000	15 200
Okólna 10 -P		16 000	15 200
Okólna 14 - P		16 000	15 200
Seweryna 8 i 6		16 000	11 000
Seweryna 12		20 000	16 100
Seweryna 14		20 000	16 100
3 Wymiana zaworów gazowych na kl. schodowych		275 000	213 552
Okólna 8, 12		40 000	39 790
Nowosądecka 11,13 Na Kozłówce 2, 4a		82 000	82 526
Seweryna 2, 4, 6, 8, Na Kozłówce 5		93 000	71 096
Spółdzielców 11		60 000	
Na Kozłówce 31			20 140
4 Wymiana okienek piwnicznych w budynkach :		96 900	87 210
Na Kozłówce 33, Wlotowa 2,4,6,10	229 szt	68 700	61 830
Nowosądecka 1,5	30 szt	9 000	8 100
Na Kozłówce 5	64 szt	19 200	17 280
5 Prace remontowo-budowlane, adaptacyjne, wynikające z przeglądów budynków, w tym m.in. :		339 900	500 723
- <i>naprawy pokryć dachowych - wg potrzeb</i>		50 000	36 820
- <i>wymiana wyłazłów dachowych w budynkach :</i>		31 500	29 376
Na Kozłówce 33	1 szt.	4 500	3 672
Wlotowa 8	2 szt.	9 000	7 344
Wlotowa 10	2 szt.	9 000	7 344
Seweryna 6	1 szt.	4 500	3 672
Seweryna 8	1 szt.	4 500	7 344
- <i>wymiana skrzynek gazowych znajdujących się na zewnątrz</i>		20 400	15 900
Na Kozłówce 31,33 Wlotowa 4		7 200	4 240
Seweryna 2,6,8, Na Kozłówce 5		10 200	9 010
Seweryna 12,14,16		1 800	1 590
Spółdzielców 13		1 200	1 060
- <i>remont kominów</i>			
Spółdzielców 11		65 000	71 286
- <i>wymiana rur spustowych</i>			4 048
Seweryna 6,8		5 000	
Nowosądecka 1, Spółdzielców 6, 10, Okólna 12			4 048
- <i>remont podestów przed wejściami do kl.sch wraz z wycieraczkami</i>			108 487
Snycerska 34	15 szt	30 000	37 500
Nowosądecka 21, Seweryna 2,6,8, Wlotowa 4			70 987
- <i>wymiana instalacji odgromowej</i>		88 000	50 489
Spółdzielców 11,13		70 000	41 020
Spółdzielców 15		18 000	9 469
- <i>inne prace remontowe</i>		50 000	184 318

6	Odszkodowania : w tym koszty poniesionych szkód, potem zwracane przez ubezpieczyciela TU UNIQA		40 000	461
7	Wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach lokatorzy we własnym zakresie + montaż nawiewników		15 000	12 877
8	Remont balkonów w budynku Facimiech 12a zgodnie z ekspertyzą		650 000	804 299
9	Ułożenie terrakoty i wymiana barierek ochronnych na kl. schod. : Seweryna 2 Spółdzielców 15, 17 - piętro IV - V Spółdzielców 11 - kl. schodowa		480 000	431 283
			260 000	237 750
			70 000	46 193
			150 000	147 340
10	Wymiana bram na p.poż na klatce schodowej : Spółdzielców 11 Spółdzielców 15 Spółdzielców 17 Snycerska 34	2 szt 4 szt 4 szt 15 szt	283 000	201 250
			32 500	16 458
			60 000	48 642
			60 000	48 642
			130 500	87 507
11	Montaż szlabanów Spółdzielców 12 Spółdzielców 4, 6, Nowosądecka 15,17,19 Spółdzielców 8,10, Nowosądecka 21,23,25 Seweryna 2,4, NK.5 Snycerska 34	1 szt 2 szt 2 szt 2 szt 1 szt	200 000	196 808
			25 000	22 500
			50 000	45 000
			50 000	45 000
			50 000	47 900
			25 000	36 408
12	Remont nawierzchni drogowych i chodników przy budynku Spółdzielców 11 i Snycerska 34		30 000	4 674
13	Inne prace - wykonanie projektów, opłaty za wypisy, wyrisy, przetargi, itp.		50 000	771
II. Prace finansowane ze wspólnego funduszu remontowego			574 000	527 645
a. wykonawstwo obce			528 000	467 932
1	Wykonanie murali na ścianach : Okólna 12 Nowosądecka 21, 23, 25 Nowosądecka 15 lub 13 Na Kozłówce 2, Nowosądecka 11		105 000	92 000
			15 000	13 000
			45 000	39 000
			15 000	13 000
			30 000	27 000
2	Budowa parkingów : Snycerska 34 płyty przy Spółdzielców 12 wykonanie dodatkowych miejsc postojowych przy paw. Sp. 3		178 000	209 507
			160 000	182 110
				10 332
			18 000	17 065

3	Przebudowa altan śmietnikowych	100 000	33 948
4	Remont barierek chroniących zieleń	10 000	2 758
5	Remont ławek na terenie osiedla	5 000	0
6	Remont koszy na śmieci na terenie osiedla	5 000	0
7	Remont placów zabaw (w tym montaż urządzeń przy budynku Nowosądecka 2b -11500)	50 000	30 462
8	Modernizacja systemu monitoringu - w ramach kontynuacji	45 000	45 049
9	Inne w tym szkody	30 000	54 208
			46 705

b.	wykonawstwo własne	46 000	59 713
-----------	---------------------------	---------------	---------------

malowanie altan śmietnikowych, pomieszczeń biurowych, częściowe remonty chodnikowe i drogowe, inne prace

B. WYKONAWSTWO WŁASNE	355 916	303 835
------------------------------	----------------	----------------

1	Prace dekarские	50 000	9 396
2	Prace malarskie	50 000	39 438
3	Prace murarskie	50 000	11 237
4	Prace ślusarskie	20 000	10 201
5	Prace elektryczne	100 000	141 512
6	Prace instalacyjne	85 916	92 050

III. Prace remontowe nie finansowane z funduszu	1 602 500	1 592 009
--	------------------	------------------

1	Prace finansowane z funduszu dźwigów	35 000	31 860
	Spółdzielców 15A - remont dźwigu - wymiana kabiny	35 000	31 860
2	Prace finansowane z dochodów z lokali użytkowych	935 000	915 633
-	adaptacja I piętra na potrzeby MOPS - Na Kozłowiec 10	735 000	749 202
-	remont elewacji pawilonu Na Kozłowiec 10	200 000	166 432
-	szyby windowe Spółdzielców 3		119 260
4	Prace finansowane z wpłat mieszkańców - dobudowa balkonów	632 500	644 516
	Na Kozłowiec 4	82 500	27 500
	Na Kozłowiec 4a	55 000	
	Nowosądecka 11	55 000	
	Nowosądecka 17	27 500	66 000
	Nowosądecka 19	27 500	44 000
	Nowosądecka 21	55 000	55 854
	Nowosądecka 23	27 500	44 000
	Nowosądecka 25	27 500	44 000
	Okólna 10	27 500	27 500
	Okólna 12	27 500	
	Okólna 8	27 500	22 000
	Sewryna 4		162
	Seweryna 8	27 500	55 000
	Spółdzielców 10	27 500	82 500
	Spółdzielców 4	27 500	22 000
	Spółdzielców 6	55 000	49 500
	Spółdzielców 8	27 500	27 500
	Wlotowa 2	27 500	77 000

Sprawozdanie z realizacji planu zieleni za 2021r.

Analiza realizacji planu zieleni za 2021 r. obejmuje:

1. Specyfikację merytoryczną do kosztów zieleni.
2. Informację z realizacji wycinki drzew.
3. Informację z realizacji redukcji koron drzew.
4. Informację z realizacji nasadzeń.
5. Informację dot. rekultywacji trawników.
6. Informację z realizacji frezowania korzeni

Zakres pracy brygady zieleni za 2021 r. obejmował m. innymi:

- ścinę drzew: wykonawstwo własne 26 szt., wykonawstwo obce 27 szt., drzewa powalone 10 szt. w tym wykonawstwo własne 9 szt., wykonawstwo obce 1 szt. Razem 63 szt. drzew.
- redukcję drzew: 40 szt. wykonawstwo własne, 79 szt. wykonawstwo obce. Razem 119 szt. drzew.
- frezowanie 18 szt. pni/ korzeni drzew.
- nasadzenia 150 szt. kwiatów jednorocznych – konstrukcje kwiatowe w skali osiedla, 420 szt. cebulek tulipanów, 160 szt. cebul żonkili, 100 szt. cebul krokusów oraz 38 szt. cebul czoszków ozdobnych.
- nasadzenia: krzewów - 6364 szt. (w tym 5951 szt. ligustru) oraz bylin i traw 360 szt.
- nasadzenia drzew - 38 szt.
- montaż 10 szt. tabliczek trawnikowych „zakaz karmienia ptaków” (rejony: Seweryna, Spółdzielców).
- rekultywację ok. 50 m² trawników.
- pielęgnację istniejących rabat i konstrukcji kwiatowych, podlewanie młodych nasadzeń wg. potrzeb.
- III krotne koszenie trawników w wykonawstwie obcym i 50% we własnym zakresie.
- III krotne cięcie żywopłotów w wykonawstwie własnym.
- zimowe utrzymanie osiedla.
- renowacje (malowanie) płotków metalowych w rejonie osiedla Nowosądecka 25,23,21, Spółdzielców 10, 8, 12,15,17.
- redukcje krzewów w rejonie osiedla.
- uzupełnienie ściółki kamiennej i kory sosnowej w rabatach: Spółdzielców 3, Nowosądecka 19 pod fortepianem.

Ponadto brygada zieleni wykonywała prace polegające na:

- opróżnieniu korytarzy piwnicznych, wywozie legowisk bezdomnych, elementów spalonych śmietników – według potrzeb.
- bieżącym załadunku i wywozie gałęzi, siana oraz worków.
- remoncie, montażu nowych i malowaniu zniszczonych ławek osiedlowych, koszy, myciu ofasowań piaskownic, płotków.
- wymianie piasku w piaskownicach (10 ton).
- budowie kolejnej rabaty kwiatowej - patefonu ul Seweryna 16
- budowie szopki ul. Spółdzielców 3

Ad. 1 Specyfikacja merytoryczna do kosztów zieleni za 2021r.

lp.	Wyszczególnienie	plan na rok 2021r.	wykonanie w roku 2021	rejon	uwagi
1.	<p>Materiały - koszt.y: w tym m. innymi: - zakup roślin jednorocznych - nasadzenia krzewów - nasadzenia traw i bylin - nasadzenia drzew - naprawa traktora - konkurs zieleni i świąteczny - malowanie - kora i zrębka - ziemia - kamień inne materiały: środki czystości, rękawice, żyłki do koszenia, smar, materiały na rabatę, tabliczki trawnikowe itp.</p>	60 000 zł	56 331 zł W tym m.in.: - 225 zł - 15 271 zł - 3 130 zł - 8 600 zł - 4 407 zł - 4 449 zł - 1 633 zł - 1 190 zł - 550 zł - 590 zł - 16 286 zł	rejon 1) rekultywacja – szczegółowo opisane w inf. o rekultywacji trawników 2) nasadzenia – szczegółowo opisane w inf. o realizacji nasadzeń 3) nasadzenia drzew – opisane w inf. o realizacji drzew	
2.	Paliwo - m. innymi koszenie trawy, formowanie żywopłotów, przycinka krzewów, redukcja i ścinka drzew, obsługa traktorem	9 000 zł	7 614 zł	połowa osiedla ścinka traw przez brygadę zieleni; 1 krotne ciecie żywopłotów (całe osiedle); redukcja żywopłotów i drzew; ścinka drzew	
3.	ścinka i redukcja drzew – wykonawstwo obce	30 000 zł	25 209 zł	zgodnie z inf. dotyczącą ścinki i redukcji drzew	

**Ad. 2 Informacja z realizacji wycinki za 2021 r.
Wycinka wykonawstwo własne i obce**

nr. decyzji UMK z dnia	ilość drzew do wycinki	rejon osiedla	Wykonano wycinke	nasadzenia uzupełniające (szt.)
WS- 05.6131.1.452.2020.AS1	18	Na Kozłowiec 2 – 1 robinia, Nowosądecka 13 a 15 – 1 głóg mieszańcowy, 2 lipy, Na Kozłowiec 4 – wierzba płacząca, Nowosądecka 15 – 2 lipy, Spółdzielców 6 – 1 modrzew, Spółdzielców 4 – 1 robinia, 1 karagana, Snycerska 34 – 1 lipa, 1 jarzab, 2 robinie, Spółdzielców 11 – 1 klon, 3 świerki	11 szt. – siły własne, 7 szt. – siły obce	Zgodnie z decyzją: 18 drzew, 180 szt. krzewów
WS- 05.6131.1.647.2020	4	Okólna 14 a 12 – 2 jarzaby, Włotowa a Na Kozłowiec 31 i 33 – 1 jarzab, 1 robinia	3 szt. – siły własne, 1 szt. – siły obce	Zgodnie z decyzją: 4 szt. drzew, 200 szt. krzewów
WS- 05.6131.1.558.2020.AS1	11	Seweryna 6 – 4 lipy drobnolistne, 1 klon, Seweryna 4 – 2 lipy, Seweryna 2 – 1 lipa, 1 sumak, 1 lilak, Na Kozłowiec 5 – 1 wierzba	3 szt. – siły własne, 8 szt. siły obce	posadzono 11szt. drzew, 110 krzewów
WS - 05.61.31.1.40.2021.AS1	4	Okólna 20,22 – 2 wierzby płaczące, 1 jarzab, 1 klon	1 szt. – siły własne, 3 szt. siły obce	posadzono 4 szt. klonów Globosum, 120 krzewów
WS- 05.6131.4.22.2021.AS	1	Pclonijna garaże – klon jesionolistny	1 szt. – siły obce	Nie dotyczy
WS- 05.6131.4.111.2021.DM	3	Na Kozłowiec 4a – wywrot lipa, Okólna 14 – wywrot lipa, Spółdzielców 17 – złom czeremcha	2 szt. siły własne, 1 szt. siły obce	Nie dotyczy
Wywroty	6	Nowosądecka 15 – 1 lilak, Nowosądecka 21 – 3 sumaki, Okólna 14 – 1 karagana, Włotowa 8 – 1 śliwa	6 szt. siły własne	Nie dotyczy
Ws- 05.6131.1.148.2021.AS1	1	Snycerska 34 - świerk	1 szt. siły obce	Posadzono 1 klon, 5 pęcherznic
WS- 05.6131.1.350.2021.AS	5	Seweryna 12,14,16 – 1 jarzab, 1 wierzba, 1 jesion, 1 robinia, 1 klon	5 szt. siły obce	Do posadzenia 150 krzewów
Razem	53 szt.		53 szt. w tym: 26 szt. – wyk. własne, 27 szt. – wyk. obce, drzewa powalone 10 szt. w tym: 9 szt. wyk. własne, 1 szt. wyk. obce.	Nasadzono: 38 szt. drzew, 615 szt. krzewów

Ad. 3 . Informacja z realizacji redukcji koron drzew za 2021r.

lp.	ilość szt. Wykonawstwo własne z użyciem drabiny i lany	Wykonawstwo obce alpinistyczne
Pielęgnacja	<p>1. Przyniesienie młodych 4,5 letnich drzew – rejon Snycerskiej 34 oraz Włotowej i Seweryna (lipy i klony)</p>	<p>1. Seweryna 14 – 1 klon jesionolistny 2. Seweryna 12 – 2 lipy 3. Seweryna 2 – 2 modrzewie, 1 klon, 2 jesiony 4. Na Kozłowie 2 – 1 jesion, 1 wierzba 5. Nowosądecka 13 – 1 modrzew 6. Nowosądecka 17 – 1 lipa 7. Nowosądecka 21- 1 kaszt.anowiec, 1 klon 8. Nowosądecka 23 – 3 klony, 1 jesion 9. Nowosądecka 25 – 1 lipa, 2 klony, 1 kaszt.anowiec 10. Spółdzielców 4 – 1 brzoza 11. Nowosądecka 1 – 1 wierzba 12. Seweryna 10 – 1 modrzew 13. Włotowa 2 – 1 brzoza 14. Włotowa 4 – 1 brzoza 15. Włotowa 6 – 1 akacja 16. Włotowa 10 - 1 brzoza, 1 wierzba 17. Na Kozłowie 31 - 2 jesiony, 1 lipa 18. Na Kozłowie 33 – 1 modrzew 19. Na Kozłowie 33 – 2 żywotniki 20. Spółdzielców 10 – 1 klon, 1 jesion 21. Spółdzielców 8 - 1 wierzba, 1 topola 22. Spółdzielców 13 – 6 klonów, 1 akacja 23. Okólna 8 – 1 akacja 24. Okólna 22 – 4 klony, 2 lipy 25. Snycerska 34 – 1 modrzew, 4 akacje 26. Seweryna 16 – 4 jesiony, 1 lipa 27. Nowosądecka 3 – 4 jesiony, 1 klon, 1 modrzew 28. Nowosądecka 11 – 2 jesiony, 1 lipa 29. Okólna 12 - 1 modrzew 30. Okólna 10 – 2 lipy, 1 dąb, 2 modrzewie</p>

		<p>Zdejmovanie gniazd sroczych poza sezonem lęgowym – 37 szt. rejony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nowosądecka 13 – 2 szt. - Nowosądecka 15 - 2 szt. - Nowosądecka 25 – 2 szt. - Okólna 14 – 2 szt. - Okólna 20 – 1 szt., Okólna 20 a 22 – 6 szt. - Wlotowa 2 – 2 szt., Wlotowa 4 - 2 szt. - Wlotowa 6 – 5 szt. - Wlotowa 10 – 1 szt., Na Kozłowie 31 – 1 szt. - Na kozłowie 5 – 2 szt. - Spółdzielców 6 – 2 szt. - spółdzielców 8 – 1 szt. - Spółdzielców 10 – 2 szt. - Spółdzielców 11 – 1 szt.,- Spółdzielców 13 – 1 szt. - Spółdzielców 17 – 2 szt.
<p>Razem 119 szt.</p>	<p>Wykonawstwo własne – lanca + sekator „żyrafa” – 40 szt. drzew</p>	<p>Wykonawstwo obce – alpinistyczne prześwietlanie 79 szt. drzew. Zdejmovanie gniazd sroczych poza sezonem lęgowym – 37 szt.</p>

Ad. 4 Informacja z realizacji nasadzeń za 2021r.

Lp.	Rodzaj prac	Rejon/ ilość	Cena zł
1.	nasadzenia kwiatów	<ul style="list-style-type: none"> • bratki (jednoroczne) 150 szt. 	225
2.	Nasadzenia drzew	<ul style="list-style-type: none"> • 4 szt. klonu 'Globosum' - Okólna 8 – 14 • 11szt. w tym: rejon Seweryna 2- 8, Na Kozłowiec 5 - 10 szt. lip oraz 1 szt. robinii szczeciniastej) • 18 drzew w tym: 4 szt. jarzabu Na Kozłowiec 4, 6 szt. jarzabu – Snycerska 34, 4 szt. klonu globosum – Na Kozłowiec 4, 3 szt. klonu globosum -Nowosądecka 13, 1 szt. klonu globosum - Nowosądecka 15, 180 szt. krzewów ligustru – Snycerska 34 • 5 szt. klonu 'Globosum' w tym: 4 szt. Okólna 20 i 22, Snycerska 34 – 1 szt. 	8600
3.	Nasadzenia traw i bylin ozdobnych	<ul style="list-style-type: none"> • lawenda 200 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> -patefon - 20 szt. -okolice harty - 20 szt. -Na Kozłowiec 4 – 50 szt. -fortepian – 40 szt. -wiolenczela – 70 szt. • Funkia 5 szt. - Na Kozłowiec 4 • Turzyca 30 szt. – Seweryna (rzeźba) • parzydło leśne 3 szt. – Nowosądecka 25 • barwinek Variegata 12 szt. – Nowosądecka 25 • Runianka japońska 80 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> - Nowosądecka 25 – 20 szt. - Spółdzielców 12 – 20 szt. - Włotowa 10 – 10 szt. • Nowosądecka 25 – 10 szt. • Spółdzielców 12 – 10 szt. • Spółdzielców 3 – 10 szt. • Miskant chiński 'Giganteus' 20 szt. – Na Kozłowiec 2 • Miskant chiński 'Zebrinus' 10 szt. – Włotowa 6 • ligustr 5951 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> - Nowosądecka 21- 350 szt. - Nowosądecka 23 – 450 szt. - Nowosądecka 25 – 340 szt. - Nowosądecka 19 – 211 szt. - Spółdzielców 8 – 420 szt. - Spółdzielców 10 – 10 szt. - Spółdzielców 12 – 1600 szt. - Spółdzielców 15 – 250 szt. - Spółdzielców 17 – 100szt. - Seweryna 8 – 340 szt. 	3130
4.	Nasadzenia krzewów		15271

	<ul style="list-style-type: none"> - Seweryna 4 – 100 szt. - Seweryna puchatki – 100 szt. - Snycerska 34 – 680 szt. - Na Kozłowiec 4 – 80 szt. - Na Kozłowiec 4a – 20 szt. - Na Kozłowiec 2 – 100 szt. - Okólna 14 – 200 szt. - Okólna 10 – 50 szt. - Okólna 20 /22 – 150 szt. - uzupełnienia w skali osiedla – 400 szt. • pęcherzica diablo 6 szt. – Spółdzielców 15 • pęcherznica luteus 50 szt. – Snycerska 34 • forsycja 3 szt. – Spółdzielców 17 • grab 80 szt. – Spółdzielców 12 • ogień 4 szt. – Snycerska 34 • tamaryszek 9 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> - Na Kozłowiec 4 – 4 szt. - Nowosądecka 13 – 5 szt. • krzewuska 'Monet' 5 szt. - Na Kozłowiec 4 • róża miniaturowa 5 szt. - Na Kozłowiec 4 • róża pomarszczona 5 szt. - Włotowa 8 • hortensja bukietowa 5 szt. - Na Kozłowiec 4 • tawuła 30 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> - Nowosądecka 25 – 10 szt. - Spółdzielców 12 – 20 szt. • tuja 66 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> - Okólna 20, 22 – 8 szt. - Snycerska 34 – 58 szt. • budleja 10 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> - Nowosądecka 25 – 3 szt. - Nowosądecka 23 – 2 szt. - Spółdzielców 12 – 5 szt. • irga dammera 20 szt. – Nowosądecka 25 • berberys 'atropurpura' 115 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> - Nowosądecka 21 a 19 – 30 szt. - Spółdzielców 8 – 15 szt. - Spółdzielców 10 – 20 szt. - Spółdzielców 17 – 41 szt. - Spółdzielców 13 – 9 szt. 	27 226
RAZEM:	6364 szt.uk w tym 5951 szt. ligustru	

Ad. 5 Informacja dotycząca rekultywacji trawników w 2021r.

Lp.	Rejony – wykonanie: miejsca po frezowaniu, dosiewka Nowosądecka 5, Na Kozłowie 4 – narożnik Razem ok 50 m.kw.	216 zł
1.	<ul style="list-style-type: none">• zużyto 2 m³ humusu• wysiano ok 5 kg nasion traw	

Ad. 6 Informacja z realizacji frezowania za 2021r.

l.p.	adres	gatunek	Obw w cm.	cena zł
1.	Na Kozłowie 2 a Nowosądecka 11	Robinia pseudoakacja	135	
2.	Nowosądecka 13 a 15	Głóg mieszańcowy	60	
3.	Nowosądecka 13 a 15	Lipa sp.	67	
4.	Nowosądecka 13 a 15	Lipa sp.	100	
5.	Na Kozłowie 4	Wierzba płacząca	147	
6.	Nowosądecka 15	Lipa sp.	132	
7.	Nowosądecka 15	Lipa sp.	75	
8.	Spółdzielców 6	Modrzew europejski	70	
9.	Spółdzielców 4	Robinia pseudoakacja	154	
10.	Spółdzielców 4	Karagana syberyjska	29 +21	
11.	Snycerska 34	Lipa sp.	164	
12.		Jarząb pospolity	84	
13.		Robinia pseudoakacja	120	
14.		Robinia pseudoakacja	119	
15.	Spółdzielców 11	Klon jawor	126	
16.		Świerk pospolity	46	
17.		Świerk pospolity	39	
18.		Świerk pospolity	29	
		Razem 18 szt.		3240

