

**SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE**

KRAKÓW

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE



31/03/2023

**SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU**

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA KOZŁÓWCE” ZA ROK 2022

31 Marca 2023

Kraków

KRAKÓW

SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU

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

Szanowny Panie!

Zarząd SM „Na Kozłówce” prezentuje Raport z działalności za rok 2022. 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 2022.

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 11 budynkami wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni 28.037 m² znajdujących się przy ul. Polonijnej 16, Niedzickiej 2a, Zabłocie 24, 26, 28, Stattlera 3, Nad Potokiem 9, Iwo Andricia 21, Wielickiej 83a, 97 i 179. Posiada również w eksploatacji 2 pawilony handlowo-usługowe i dysponuje akcjami Towarzystwa Ubezpieczeń Unia na kwotę 5.000 zł. Spółdzielnia nie posiada oddziałów (zakładów). Na dzień 31.12.2022 r. Spółdzielnia liczyła 4.049 Członków. W roku 2022 przyjęto 165 członków, a skreślonych zostało 169 członków.

Spółdzielnia posiada 21 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 2022 zamknęły się kwotą 31.852,68 zł, natomiast przychody wyniosły 144.555,04 zł. Tym samym wynik SM z tego tytułu osiągnął poziom 85.474,93 zł.

II. ZREALIZOWANE CELE SPÓŁDZIELNI W ROKU 2022.

a. Remont alejek osiedlowych i zorganizowanie imprezy plenerowej.
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. Kosztem blisko dwóch milionów złotych wykonane zostały nowe ciągi pieszce, zmodernizowany plac zabaw, ustawione nowe latarnie, ławki i kosze na śmieci. Na zakończenie remontu SM „Na Kozłówce” zorganizowała wspólną imprezę plenerową z udziałem gwiazdy estrady - zespołu „Chłopcy z Placu Broni”. Była to pierwsza tego rodzaju impreza po dwuletniej przerwie spowodowanej pandemią koronawirusa i pierwsza zorganizowana na parkingu przed basenem wybudowanym wspólnym staraniem SM „Na Kozłówce” i Gminy Miejskiej Kraków.

b. Budowa śmietników półpodziemnych.
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce” po raz kolejny była prekursorem we wdrażaniu nowoczesnych rozwiązań służących poprawie komfortu zamieszkiwania. W drugiej połowie września 2022 w sąsiedztwie budynków położonych przy ul. Spółdzielców 15, Seweryna 4 i Na Kozłówce 4a wybudowane zostały śmietniki półpodziemne. Jest to rozwiązanie niestosowane dotychczas przez żadną krakowską spółdzielnię mieszkaniową, choć obecne już w Katowicach, Tarnowie i innych polskich miastach. Tego rodzaju instalacje od dawna funkcjonują już w krajach Europy południowej, ponieważ dzięki nim śmieci przechowane są w niższej temperaturze, co ogranicza nieprzyjemne zapachy. Nowe pojemniki na śmieci mają też większą objętość, dzięki czemu śmieci są lepiej sprasowane, co umożliwia ograniczenie częstotliwości ich wywożenia i zmniejsza koszty. Dodatkowo jedna z altan śmietnikowych, w których dotychczas znajdowały się kontenery została wykorzystana jako miejsce składowania odpadów wielkogabarytowych, co znacząco polepszyło estetykę naszego osiedla. Niektóre altany natomiast zostały zburzone, co pozwoliło stworzyć dodatkowe miejsca parkingowe dla samochodów.

c. Nagroda w konkursie Kraków Bez Barrier za dobudowę 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 pierwszym piętrze pawilonu przy ul. Spółdzielców 3, władze SM „Na Kozłowce”, wspólnie z Biblioteką Kraków wybudowały windę służącą wszystkim mieszkańcom, a jej otwarcie w grudniu 2021 było ważnym wydarzeniem społecznym. Nasze starania zostały dostrzeżone przez kapitułę konkursu „Kraków Bez Barrier”, która w lipcu 2022 przyznała naszej Spółdzielni nagrodę za działania na rzecz osób niepełnosprawnych.

d. 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 2022 na ścianie budynku przy ul. Nowosądeckiej 21 pojawiła się niezwykle rzadka w naszym kraju Sikora Lazurowa. Natomiast w domu przy ul. Na Kozłówce 4a zamieszkała Sóweczka – najmniejsza z polskich sów. Nasze murale wzbudziły tak wielkie zainteresowanie, że informacje na ich temat pojawiły się w ogólnopolskiej telewizji, w prasie i w serwisach internetowych.

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. Następnie w roku 2021 zmodernizowano klatki schodowe w budynkach przy ul. Seweryna 2 i Spółdzielców 11, a w roku 2022 prace objęły obiekty przy ul. Okólnej 8 i Na Kozłówce 31.

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 2022 dobudowano łącznie 489 balkonów do mieszkań położonych w blokach przy ul. Okólnej 20, 22, 12, 10, 8, Na Kozłówce 4, 4a, 5, Nowosądeckiej 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25, Spółdzielców 4, 6, 8, 10 Włotowej 2, 4, 6, 8, 10 i Seweryna 4 i 8. Program cieszy się ogromnym zainteresowaniem mieszkańców i dlatego jest sukcesywnie rozszerzany na teren całego osiedla.

g. Realizacja planu modernizacji zieleni i rzeźby kwiatowe.

W roku 2022 prowadzono prace zieleniarskie wynikające z Planu zagospodarowania zieleni zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie. Na terenie osiedla wycięto 27 drzew, które zastąpiono 15 innymi. Wyfrezowano 24 pni i nasadzono 4.370 krzewów. Zredukowano 153 korony drzew i nasadzono 267 kwiatów jednorocznych. Dwukrotnie skoszone zostały trawniki, a trzykrotnie przycięte żywopłoty. Kontynuowano rekultywację trawników i pielęgnowanie rabat osiedlowych założonych w poprzednich latach. Najbardziej charakterystycznymi elementami zieleni osiedlowej w roku 2022 była jednak budowa kwiatowej perkusji przy ul. Snycerskiej 34.

h. 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 2022 niemal wszystkie lokale użytkowe Spółdzielni zostały wynajęte, a środki finansowe pracowały na bezpiecznych lokatach terminowych. Dzięki temu dochody z działalności gospodarczej SM osiągnęły rekordowy poziom 1.558.414 zł brutto, który był prawie o czterysta tysięcy wyższy od założonego w planie. Po odjęciu podatku dochodowego w wysokości 263.073 zł osiągamy w roku 2022 nadwyżkę bilansową netto wynoszącą 1.295.341 zł. Pozwala ona zarówno na zasilenie Wspólnego Funduszu Remontowego, jak również na dofinansowanie opłat mieszkaniowych, dzięki czemu stawki eksploatacji Członków Spółdzielni mogą być niższe od kosztów faktycznego utrzymania ich lokali średnio o 30 zł na każde mieszkanie miesięcznie.

i. Zadłużenia czynszowe - najniższe w historii Spółdzielni.

W roku 2022 szereg działań opartych o procedurę windykacji należności pozwoliło na zmniejszenie wskaźnika zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych do poziomu 2,65% dla lokali mieszkalnych i 6,46% dla lokali użytkowych. Tak dobre wyniki zasługują na szczególne podkreślenie w okresie postpandemicznym. W sytuacji kiedy wiele firm boryka się z problemami z utrzymaniem płynności finansowej, a osoby tracące pracę przestają regulować swoje należności, można by oczekiwać pogorszenia wskaźników zadłużenia. Tymczasem SM „Na Kozłówce” zanotowała w odniesieniu do lokali mieszkalnych najlepsze wyniki w swojej historii.

j. Pozyskanie kolejnej nieruchomości do zarządzania.

Dostrzegając bardzo wysoki standard naszych usług, przy relatywnie niskich kosztach utrzymania, Spółka MTW Development realizująca inwestycję przy ul. Wielickiej 179, jak również mieszkańcy budynków Wielickiej 83a i 97 poprosili nas o zarządzanie ich obiektami. Potwierdza to 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 2022 wyniosły 8.098.963 zł i są niższe od planowanych o blisko sto czterdzieści tysięcy złotych. Spowodowane jest to realnym obniżeniem Kosztów Administracji Ogólnej, jak również innym ich podziałem pomiędzy Eksploatację, a Działalność Gospodarczą Spółdzielni. Koszty Administracji Ogólnej dzielą się bowiem na Eksploatację i Działalność Gospodarczą Spółdzielni. Ze względu na osiągnięcie znacznie większej nadwyżki bilansowej niż zakładana Działalność Gospodarcza Spółdzielni została obciążona w większym stopniu Kosztami Administracji Ogólnej, zmniejszając jednocześnie obciążenie Eksploatacji.

Pozostałe pozycje w omawianej tabeli układają się na poziomie zbliżonym do planu. Elementy, które od niego odbiegają zostały omówione poniżej.

a. Place i narzuty Umysłowi

Środki na wynagrodzenia administratorów są o blisko czterdzieści tysięcy wyższe od założonych. Spowodowane jest to powrotem z urlopu wychowawczego jednej z administratorok. Na czas jej zastępstwa została zatrudniona inna osoba, która nadal pracuje w Spółdzielni. Takie rozwiązanie wynika z przyjętego schematu organizacyjnego. Jego powodem natomiast jest przejmowanie kolejnych bloków do zarządzania, jak również potrzeba realizacji zadań wypełnianych wcześniej przez Członka Zarządu ds. Członkowsko Administracyjnych, które zostały podzielone pomiędzy Prezesa Zarządu i administratorów.

a. Place i narzuty gospodarzy budynków

Pozycję tę obciąża wynagrodzenie jedynej gospodyni budynku zatrudnianej przez Spółdzielnię do połowy roku 2022, w wymiarze połowy etatu, na terenie nieruchomości przy ul. Spółdzielców 15 i 17. Ze względu na zły stan zdrowia pracownica ta zdecydowała się rozwiązać umowę ze Spółdzielnią, a jej zadania przejęła firma sprzątająca. Dlatego też koszty płac i narzutów gospodarzy budynków są niższe od założonych, powiększając jednocześnie wydatki na rzecz firmy sprzątającej.

b. Usługi porządkowe

Koszty w tej pozycji są wyższe od planu zarówno ze względu na przejęcie zadań gospodarza budynku przy ul. Spółdzielców 15 i 17, jak również ze względu na niespodziewany atak zimy w grudniu 2022, który spowodował konieczność zaangażowania firm zewnętrznych do strącania sopli i zrzucania śniegu z dachów budynków, jak również do odśnieżania.

c. Obsługa zebrań.

Koszty w tej rubryce są niższe od planowanych. Związane jest to założeniem wyższej kwoty na pierwsze zebranie, które miało się odbyć po okresie pandemii, w czasie której uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane były w formie korespondencyjnej. Realne koszty zebrania w roku 2022 okazały się jednak niższe od planu i stąd obserwujemy oszczędność w tej pozycji.

d. 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. W roku 2022 nie wystąpiły jednak żadne niepokojące zjawiska, dlatego kwota zarezerwowana na ten cel została zaoszczędzona.

e. Pozostałe koszty.

Główne składowe tej pozycji to:

- dezynfekcja i deratyzacja 13.636 zł.
- przegląd urządzeń placów zabaw 4.100 zł.
- opłata za karty SIM do wind i szlabanów 4.411 zł.
- konserwacja dźwigu przy pawilonie Spółdzielców 3.712 zł.
- wydruk statutu 1.550 zł.
- wydruk książeczek opłat 3.206 zł.

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

Przychody w tej pozycji są wyższe niż w zeszłym roku, ze względu na podwyżkę stawek eksploatacji.

b. Odczyt wodomierzy i podzielników

Przychody z tytułu odczytów wodomierzy, jak również dzierżawy i rozliczenia podzielników są zbliżone do wartości zanotowanych w roku 2021. Ich zaniżone ujęcie w planie było spowodowane statystycznym założeniem ich wartości. Faktycznie nie rozkładają się jednak liniowo, ponieważ każdy blok rozliczany jest w innym terminie.

c. Dochody z lokali użytkowych nieruchomości.

Dotyczą one dochodów z dzierżawy terenów i części wspólnych budynków w obszarze poszczególnych nieruchomości mieszkalnych. Są one zgodne z planem, a jednocześnie są większe o blisko trzydzieści tysięcy od wykonania poprzedniego roku. Spowodowane jest to wzrostem czynszów najmu o wskaźnik inflacji, jak również wynajęciem wszystkich lokali użytkowych na terenach nieruchomości mieszkalnych.

1. C. WYNIKI NA EKSPLOATACJI.

Choć wynik za rok 2022 na eksploatacji jest ujemny i wynosi – 853.664 zł, to oznacza jedynie tyle, że środki wpłacone przez mieszkańców w roku 2022 nie pokryły bieżących kosztów utrzymania nieruchomości. Wynik w zakresie eksploatacji został jednak wsparty przez bilans otwarcia na poziomie 1.427.771 zł, jak też nadwyżkę bilansową z roku 2021 w wysokości 566.775,62 zł. Na skutek tego narastający bilans zamknięcia na koniec roku 2022 osiągnął poziom 1.140.883 zł. Oznacza to więc, że poziom opłat został prawidłowo skalkulowany i nie ma żadnego zagrożenia dla stabilności finansowej nieruchomości naszej 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 są wyższe o przeszło pięćdziesiąt tysięcy złotych od planu na rok 2022 i jednocześnie o blisko czterysta tysięcy przekraczają wyniki roku 2021. Spowodowane jest to następującymi czynnikami:

- Wynajęciem niemal wszystkich lokali użytkowych Spółdzielni i waloryzacją ich czynszów najmu;
- Zdobywaniem nowych klientów wynajmujących powierzchnie na potrzeby anteny sieci telefonii komórkowej i paczkomatów;
- Generowaniem dochodów z najmu pierwszego piętra pawilonu przy ul. Na Kozłówce 10 przez cały rok 2022 w odróżnieniu od roku 2021, kiedy to Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej płacił czynsz tylko przez 6 miesięcy ze względu na remont przystosowujący ten lokal na potrzeby Najemcy.

b. Dochód z zarządzania wspólnotami.

Dochody z zarządzania wspólnotami są wyższe o blisko pięć tysięcy od planu na rok 2022, a jednocześnie przewyższają zeszłoroczne dochody z tego tytułu o blisko sześćdziesiąt tysięcy. Przekroczenie planu dochodów związane jest z przejściem do zarządzania kolejnych nieruchomości. Natomiast znacząco wyższy poziom w stosunku do roku 2021 wynika z tego, że w roku poprzednim pozycja ta obciążona była odprawą emerytalną administratora wspólnot i nagrodą jubileuszową pracownicy księgowości, która je rozlicza.

c. Dochód z tytułu świadczenia pozostałych usług.

Główną składową tej pozycji są zyski ze sprzedaży miejsca postojowego przy ul. Niedzickiej, którego najemcy zakończyli jego ratałną spłatę.

d. 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 wyższe o przeszło czterysta tysięcy złotych zarówno od założonych, jak również osiągniętych w roku poprzednim ze względu na podniesienie oprocentowania lokat, na których Spółdzielnia przechowuje okresowe nadwyżki finansowe.

e. Pozostałe dochody operacyjne.

Główną składową tej pozycji stanowi różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego a ceną sprzedaży wylicytowaną na przetargu. I chociaż od kilku lat odzyskiwane lokale mieszkalne nie są sprzedawane, a remontowane w celu ich wynajmowania, to w tym przypadku lokal został sprzedany ze względu na sporne roszczenia spadkobierców.

f. Obciążenie kosztami administracji ogólnej.

Na skutek tego, że dochody z działalności gospodarczej są wyższe od planu zmienia się struktura podziału kosztu Administracji Ogólnej. O przeszło sto tysięcy zwiększa się obciążenie Działalności Gospodarczej, a jednocześnie o podobną kwotę spada obciążenie kosztów eksploatacji.

g. Wynik na działalności gospodarczej.

Wynik brutto na Działalności Gospodarczej Spółdzielni za roku 2022 osiągnął rekordowy poziom 1.558.414 zł. Był lepszy zarówno od planu o przeszło czterysta tysięcy złotych jak i wykonania w roku poprzednim o sześćset tysięcy złotych!

h. Nadwyżka bilansowa.

Po zapłaceniu podatku dochodowego nadwyżka bilansowa netto Spółdzielni za rok 2022 wyniosła 1.295.340,78 zł. Ze względu na to, że aktualnie wspólny Fundusz Remontowy Spółdzielni nie ma stałego źródła zasilania, a obciążany jest stałymi wydatkami dotyczącymi między innymi modernizacji systemu monitoringu i realizacji murali Zarząd SM „Na Kozłówce” proponuje zasilić go dochodami z najmu lokali mieszkalnych w kwocie 87.909 zł. i pozostałymi dochodami operacyjnymi wynoszącymi 67.890 zł. Pozostałą część nadwyżki proponujemy przeznaczyć na zasilenie eksploatacji. Przy takich założeniach sugerowany podział nadwyżki bilansowej przedstawia się następująco:

- 155.799 zł. na zasilenie Funduszu Remontowego Spółdzielni.
- 1.139.541,78 zł na zwiększenie przychodów eksploatacji nieruchomości w roku kolejnym.

2. KOSZTY ADMINISTRACJI OGÓLNEJ.

Koszty administracji ogólnej w roku 2022 były niższe od planu o blisko sto tysięcy złotych. Poniżej omawiamy te pozycje, w których różnica pomiędzy planem, a wykonaniem lub poziomem zeszłego roku jest istotna.

a. Płace i narzuty.

Koszty w tych pozycjach są niższe od planu ze względu na rozwiązanie umowy o pracę z Członkiem Zarządu ds. Członkowsko Administracyjnych, którego zadania zostały rozdzielone pomiędzy Prezesa Zarządu i Administratorów. Brak także wydatków na wynagrodzenia Radców Prawnych, których funkcje przejęła zewnętrzna kancelaria adwokacka. Zlikwidowane zostało również stanowisko kasjera, a wpłaty gotówkowe dokonywane są we współpracującej ze Spółdzielnią agencji bankowej.

b. Utrzymanie biura.

Galopujące ceny energii spowodowały wzrost kosztów utrzymania biura. I chociaż w przypadku osób fizycznych zostały one złagodzone przez obniżkę VAT, to w przypadku przedsiębiorstw, które płacą rachunki za prąd wg znacznie droższej taryfy, doprowadziły one do zwiększenia kosztów w tej pozycji o blisko 30%.

c. Szkolenia i delegacje.

Częste zmiany przepisów, jak również przyjęcie nowych pracowników do Spółdzielni spowodowały konieczność zwiększonych wydatków na szkolenia.

d. Ryczałt samochodowy.

W roku 2021 ryczałt samochodowy przysługiwał wszystkim trzem członkom zarządu. W związku z tym w planie na rok kolejny został on ujęty w zwaloryzowanej postaci. Faktycznie jednak w roku 2022 został on przyznany jedynie Prezesowi Zarządu i stąd koszty w ww. pozycji są niższe zarówno od planu, jak i wykonania ubiegłego roku.

e. Badanie bilansu.

Pozycja ta jest wyższa od planu i wykonania poprzedniego roku, ze względu na różny moment zapłaty zaliczki na badanie bilansu w poszczególnych latach.

f. Bezosobowy fundusz płac.

Główną składową pozycji jest kwota 7.567 zł. stanowiąca koszty sprzątnięcia podczas urlopów osoby odpowiedzialnej za te zadania.

g. Inne.

Głównym powodem przekroczenia planu tej pozycji były opłaty agencji bankowej w wysokości 25.646 zł, która przyjmowała wpłaty mieszkańców w związku z likwidacją kasy. Pozostałe istotne pozycje w tym zakresie to wynagrodzenie inspektora BHP 10.087 zł, ekspertyza p.poż w budynku Spółdzielni 4.172 zł, kwiaty i kondolencje 4.354 zł.

3. PŁACE.

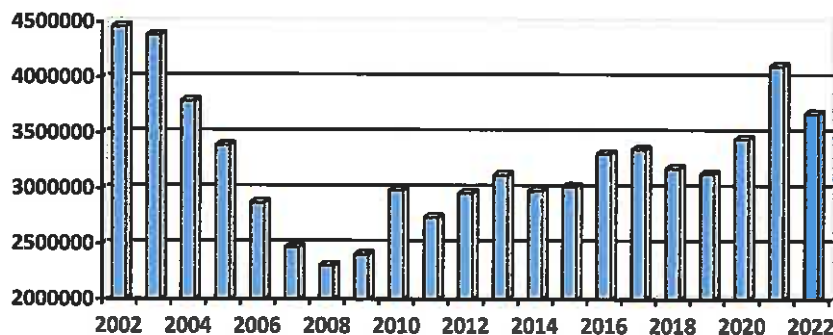
Sumaryczny fundusz płac wraz z narzutami opłacanymi przez pracodawcę w roku 2022 zaplanowany został na kwotę 3.237.267 zł. Faktyczne jego wykonanie wyniosło natomiast 3.071.603 zł i było **niższe od planowanego o 165.673 zł**. Powodem tego było wspomniane już wcześniej zmniejszenie zatrudnienia w odniesieniu do Członka Zarządu ds. Członkowsko Administracyjnych, dwóch Radców Prawnych, Kasjera i osoby Sprzątającej.

4. KOSZTY ZIELENI.

Sumaryczne koszty zielni były **niższe od planu o przeszło trzydzieści tysięcy złotych**. Oszczędności widoczne są niemal we wszystkich pozycjach tabeli. Największy jednak w nich udział miały materiały, na które zaplanowano kwotę 55.000 zł, a wydatkowano 41.030 zł ze względu na zakup mniejszej liczby drzew uwarunkowany opóźnieniem w wydawaniu pozwoleń na ich wycięcie. Tańsza była też ścinka trawy, która miała kosztować 37.100 zł, a faktycznie wydano na nią 22.741 zł. Nie kupiono także żadnych narzędzi, na które zaplanowano 5.000 zł. Ponadto wykonywanie wielu zadań przez pracowników Spółdzielni ograniczyło angażowanie firm zewnętrznych.

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

Koszty centralnego ogrzewania w roku 2022 wyniosły 3.677.685 zł. i są o 429.659 zł niższe niż w roku poprzednim. Spowodowane jest to głównie osiemnastoprocentową obniżką VAT na czynniki energetyczne z 23% do 5%. Warto także zauważyć, że taki ich poziom jest niższy od sumarycznych kosztów ogrzewania, ponoszonych przed wykonaniem docieplenia w roku 2001, które wynosiły 4.390.455. Wtedy jednak 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

Opisywana wyżej obniżka VAT na czynniki energetyczne jest także bezpośrednio odpowiedzialna za zmniejszenie kosztów podgrzania wody, w roku 2022 wyniosły 1.752.698 zł wobec kwoty 1.871.058 wydatkowanej na ten cel w roku 2021.

c. Zimna Woda.

W roku 2022 koszty zimnej wody wyniosły 2.731.770 zł i były o blisko sto tysięcy niższe niż w roku poprzednim. 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.

W Krakowie obowiązywały uchwały Rady Miasta Krakowa określające opłaty na gospodarowanie odpadami komunalnymi z budynków wielomieszkańczych na poziomie 23 zł/osobę i 27zł/osobę od lipca 2022r. Niezależnie od tego Spółdzielnia pokrywała także koszty najmu pojemników i opłatę za zwiększoną częstotliwość wywozu śmieci, finansując je zarówno z wpłat mieszkańców, jak również ze środków zgromadzonych w latach poprzednich. Dzięki takiemu działaniu narastający bilans zamknięcia rozliczeń z tytułu wywozu nieczystości zamknął się dodatnią kwotą wynoszącą 26.685 zł.

6. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA.

Sumaryczne koszty działalności społeczno-wychowawczej w roku 2022 były niższe od założonych o 77.351 zł. Powodem tego było zawarcie porozumienia o realizację inicjatywy społecznej. W jej ramach Gmina Kraków finansuje wynagrodzenia instruktorów, a SM „Na Kozłówce” zapewnia bazę lokalową dla prowadzonych zajęć. I chociaż mniejsze były też przychody za uczestnictwo w kołach i sekcjach, gdyż zajęcia finansowane przez Gminę są bezpłatne, to jednak bilans tych dwóch wartości jest bardzo korzystny dla Spółdzielni. Warto także podkreślić, że w roku 2022 uzyskaliśmy znacznie wyższe dotacje od sponsorów reklamujących się podczas imprezy plenerowej. Na skutek tego roczny wynik na działalności społeczno-wychowawczej wyniósł 22.534 zł i powiększył narastające środki zebrane na tym funduszu do 236.012 zł.

7. 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. Konserwatorzy bowiem wykonują również zlecenia, które są finansowane przez Fundusz Remontowy, a także pracują na potrzeby lokali użytkowych, itp.

Analizując tabelę „Konserwatorzy” należy podkreślić, że pomimo galopującego wzrostu cen w gospodarce, koszty funkcjonowania działu technicznego Spółdzielni i realizowanych przez niego prac były zaledwie o 2% wyższe od planu. Głównym powodem tego były wyższe nakłady na materiały budowlane, jak również zwiększone wydatki w pozostałych kosztach konserwatorów, na które składa się między innymi energia elektryczna wykorzystywana w warsztacie Spółdzielni, której koszt wzrósł z 7.987 zł w roku 2021 do 20.663 zł w roku 2022. Konsekwencją wyższych kosztów konserwatorów są także zwiększone wydatki na konserwację obciążającą Eksploatację. Wyższe były także koszty konserwacji obcej ze względu na konieczność usuwania awarii instalacji ciepłej wody użytkowej, jak również wykonanie projektu obniżenia mocy zamówionej w budynkach przy ul. Spółdzielców 11, 13, 15 i 17, co zaowocowało obniżeniem kosztów centralnego ogrzewania w tych obiektach.

8. FUNDUSZ REMONTOWY.

Przedstawiona tabela składa się z trzech zasadniczych części: Fundusz Remontowy Nieruchomości, Fundusz Remontowy Spółdzielni i Subfundusz na Wymianę Liczników. Pierwszy z nich tworzony jest w oparciu o wpłaty mieszkańców poszczególnych nieruchomości i finansuje remonty na nich wykonywane. Jego wydatki w roku 2022 zamknęły się kwotą 2.809.635 zł i były niższe od planu o 115.934 zł. Było to spowodowane przesunięciem niektórych prac na rok 2023, jak również niższymi kosztami realizacji kilku zadań. Na skutek tego Fundusz Remontowy Nieruchomości zamknął się kwotą +32.487 zł, przy planie wynoszącym -131.413 zł.

Drugi z omawianych funduszy finansuje remonty obiektów i urządzeń służących wszystkim Spółdzielcom. W roku 2022 został on zasilony kwotą 169.851 zł pochodzącą z nieodebranych wkładów, w stosunku do których przedawniło się roszczenie osób uprawnionych do ich odbioru. Środki te, wraz z zgromadzonymi w latach wcześniejszych w wysokości 51.669 zł, pozwoliły wykonać remonty na sumaryczną kwotę 197.607 zł, a jednocześnie zakończyć rok 2022 na zrównoważonym poziomie 24.289 zł.

Subfundusz na Wymianę Liczników to utworzone w ramach Funduszu Remontowego Nieruchomości konto, na którym gromadzone są środki przeznaczone na legalizację wodomierzy, podzielników i nakładek radiowych. Wysokość opłat na ten cel jest określona w dokumentach rozliczenia mediów, które dwa razy do roku trafiają do naszych mieszkańców. W roku 2022 zebrano w ten sposób 172.125 zł., natomiast legalizacje pochłonęły kwotę 219.942 zł. Subfundusz zamknął się jednak na dodatnim poziomie 321 zł dzięki środkom zgromadzonym na nim w latach poprzednich w wysokości 48.138 zł.

9. 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 2022 wydatki tego Funduszu zamknęły się kwotą 213.802 zł. natomiast środki wpłacone przez mieszkańców wyniosły 422.903 zł. Oznacza to, że lokatorzy zwrócili Spółdzielni 209.101 zł, które zostały im pożyczone na dobudowę balkonów i na koniec roku 2022 do spłaty pozostaje jeszcze 365.240 zł. Jest to bardzo dobra wiadomość biorąc pod uwagę fakt, że dotychczas dobudowano 489 balkonów angażując w tym celu blisko 5 milionów złotych.

10. ROZLICZENIA POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI.

Koszty funkcjonowania wszystkich nieruchomości w roku 2022 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 w latach wcześniejszych.

Wyjątek dotyczy jedynie budynków przy ul. Spółdzielców 15 i 17, które osiągnęły ujemny wynik na eksploatacji, w wysokości -24.473 zł ze względu na zalecane przez lustrację włączenie kosztów dźwigów osobowych do stawki eksploatacji. Taka sytuacja została jednak przewidziana w budżecie na rok 2023 i dlatego stawka opłat tej nieruchomości została podniesiona o 40 gr/m² miesięcznie do poziomu 2,70 zł/m². Pozwoli to zbliżyć jej finanse do stanu równowagi, a wzrost stawki eksploatacji w kolejnych latach zapewni bezpieczeństwo finansowe.

11. 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 w roku 2022 najniższy w historii naszej Spółdzielni poziom zadłużeń lokali mieszkalnych wynoszący 2,65%.

Tak dobry wynik został osiągnięty poprzez:

- wysłanie 689 wezwań do dłużników zalegających z opłatami do trzech miesięcy,
- wysłanie 247 wezwań przedsądowych do lokali mieszkalnych,
- wysłanie 21 wezwań przedsądowych do lokali użytkowych,
- podpisanie 6 ugód dotyczących ratalnej spłaty zadłużeń,
- umieszczenie dodatkowych 9 dłużników w Krajowym Rejestrze Długów, co spowodowało, że sumarycznie w rejestrze figuruje już 20

- mieszkańców naszego osiedla,
- skierowanie do sądu 10 spraw o zapłatę na łączną kwotę 33.060 zł,
 - wykonanie jednej eksmisji komorniczej,
 - doprowadzenie do dobrowolnego opuszczenia mieszkania przez jednego z dłużników,
 - odłączenie ciepłej wody użytkowej w 5 mieszkaniach, z których większość podjęła spłatę zadłużenia. Ogółem na koniec roku 2022, w zasobach SM, funkcjonowało 37 lokali z trwale odłączoną centralną ciepłą wodą użytkową.

I choć zadłużenia lokali użytkowych są wyższe niż w roku poprzednim i wynoszą 6,46%, to należy jednak pamiętać, że za ten wzrost w największym stopniu odpowiadają dwaj dłużnicy eksmitowani z lokali użytkowych. Spółdzielnia skierowała ich długi do egzekucji komorniczej, jednakże jeden z dłużników ścigany jest listem gończym, natomiast w stosunku do drugiego komornik nie odnalazł składników majątku podlegających zajęciu.

12. WSKAŹNIKI FINANSOWE.

Bardzo dobrą kondycję finansową Spółdzielni potwierdzają także wskaźniki finansowe obliczone na podstawie danych ujętych w bilansie za rok 2022.

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.

$$\text{Wartość wskaźnika 2022} = \frac{\text{fundusze własne } 25.401.660 \text{ zł}}{\text{aktywa trwałe } 17.199.370 \text{ zł}} = 147,7\%$$

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.

$$\text{wartość wskaźnika} = \frac{\text{aktywa obrotowe ogółem } 18.950.971 \text{ zł}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe } 7.990.245 \text{ zł}} = 237,2 \%$$

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.

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

w 2022 r. = $\frac{14.665.127 \text{ zł}}{7.990.245 \text{ zł}}$ = 183,5 %

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 172,5%, co oznacza, że Spółdzielnia mogłaby spłacić natychmiast wszystkie swoje zobowiązania krótkoterminowe, nawet gdyby były one blisko dwa razy większe niż aktualne.

wartość wskaźnika = $\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe } 13.786.862 \text{ zł}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe } 7.990.245 \text{ zł}}$ = 172,5 %

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

Z poważaniem

Wiceprezesa Zarządu
Tania

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NA KOZŁÓWCE”
KIEROWNICZKA ZDZIAŁU TECHNICZNEGO
Teresa Kucia

PREZES ZARZĄDU
KIEROWNICZKA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NA KOZŁÓWCE”
M. Kozłówek

SPIS TABEL:

1. EKSPLOATACJA	strona 18
2. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SM	strona 19
3. LOKALE UŻYTKOWE	strona 20
4. KOSZTY ADMINISTRACJI OGÓLNEJ.....	strona 21
5. FUNDUSZ PŁAC	strona 22
6. KOSZTY ZIELENI	strona 23
7. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SM	strona 24
8. ROZLICZENIE WODY w budynkach.....	strona 25
9. PODGRZANIE WODY w budynkach.....	strona 26
10. CENTRALNE OGRZEWANIE w budynkach.....	strona 27
11. DŹWIGI w budynkach.....	strona 28
12. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ-WYCH.	strona 29
13. KONSERWATORZY I KONSERWACJE	strona 30
14. F. REMONTOWY I MODERNIZACYJNY.....	strona 31
15. FUNDUSZ REMONTOWY na budynki	strona 32-33
16. KOSZTY NIERUCHOMOŚCI	strona 34-47
17. ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE.....	strona 48-49
18. STATUTOWE FUNDUSZE SM	strona 50
19. REALIZACJA PLANU REMONTÓW	strona 51-54
20. REALIZACJA PLANU ZIELENI.....	strona 55-62



EKSPLOATACJA

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE

lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021 r	Plan 2022	Wykonanie 2022 r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. wyk. 5:3
I	2	3	4	5	6	7
	KOSZTY					
1	Płace i narzuty U	137 584	155 000	192 320	124%	140%
2	Płace i narzuty gosp. budynków	23 075	25 522	11 025	43%	48%
3	Odpisy na F.S.S.	5 426	5 820	5 647	97%	104%
4	Materiały	33 584	35 450	27 474	78%	82%
5	Odzież ochronna, pranie	1 574	1 140	2 726	239%	173%
6	Usługi porządkowe i odśnieżanie ciągów pieszojezdnych i dachów	725 724	810 961	881 016	109%	121%
7	Usługi kominiarskie	103 176	110 914	108 581	98%	105%
8	Utrzymanie zieleni	484 582	547 246	514 506	94%	106%
9	Energia elektryczna	92 228	110 316	96 604	88%	105%
10	Podatek od nieruchomości wspólnej	3 606	3 737	3 787	101%	105%
11	Ubezpieczenie	92 198	114 295	116 062	102%	126%
12	Transport	1 747	1 578	1 986	126%	114%
13	Dzierżawa Polonijna	11 523	12 212	11 450	94%	99%
14	Obsługa zebrań	6 666	15 086	8 659	57%	130%
15	Prace geodezyjne	150	1 000	0	0%	
16	Konserwacje	537 589	583 106	602 339	103%	112%
17	Woda gospodarcza	7 482	9 563	6 650	70%	89%
18	Pozostałe koszty	26 452	28 756	33 827	118%	128%
19	Koszty Administracji Ogólnej	1 803 914	2 083 820	1 859 282	89%	103%
20	Wydruk kw."Na Kozłowiec"	8 344	11 126	12 001	108%	144%
21	Odpis na fundusz remontowy w tym subfundusz na wym.liczników	3 118 150	3 314 569	3 297 318 172 546	99%	106%
22	Wieczyste użytkowanie terenu	1 237	1 237	1 238	100%	100%
23	Internet dla monitoringu	24 399	25 652	21 789	85%	89%
24	Odczyty wodomierzy i podzielników	193 314	145 669	195 477	134%	101%
25	Utrzymanie dźwigów		81 459	87 200		
I	Razem koszty	7 443 724	8 235 234	8 098 963	98%	109%
	PRZYCHODY					
1	Naliczenia czynszowe - eksploatacja	3 549 057	3 621 239	3 629 992,17	100%	102%
2	Opłata za odczyty	201 637	145 669	200 431,02	138%	99%
3	Nal. czysz.- Fundusz remontowy	3 118 150	3 314 569	3 297 317,92	99%	106%
II	Razem przychody z naliczeń czynszowych	6 868 844	7 081 477	7 127 741	101%	104%
III	INNE DOCHODY					
1	Dochody z lokali użytkowych nieruchomości	108 404	135 168	134 822,12	100%	124%
a	podatek dochodowy	-9 969	-17 224	-17 263,69		
IV	Ogółem dochody	6 967 279	7 199 421	7 245 300	101%	104%
V	Wynik za rok	-476 445	-1 035 813	-853 664	82%	179%
VI	Saldo rozliczeń międzyokresowych kosztów GZM na początek roku	1 442 502	1 368 607	1 427 771	104%	99%
VII	Uchwała Walnego dofinansowanie eksploatacji za poprzedni rok	640 037		566 775,62		89%
VIII	RMO -eksploatacja dźwigów	-178 321				
VIII	Saldo rozliczeń międzyokresowych kosztów eksploatacji na koniec okresu	1 427 771	332 794	1 140 883	343%	80%



LP.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021 r	Plan 2022	Wykonanie 2022 r	Wsk. 5:4	Wsk. wyk. 5:3
I	2	3	4	5	6	7
1	Dochody z lokali użytk. nie obciążone koszt.admin.ogólnej	1 051 952	1 399 945	1 455 380	104%	138%
2	Dochód z zarządzania wspólnotami	16 310	69 627	74 775	107%	458%
3	Dochód z tyt.swiadczenia pozostałych usług, sprzedaż miejsca postojowego	-2 646	1 676	5 867	350%	-222%
4	Amortyzacja lokali użytkowych	-70 911	-86 827	-85 239	98%	120%
4	Obciążenie kosztami adm. ogólnej	-280 702	-290 382	-395 045	136%	141%
5	Dochody z operacji finansowych	27 506	10 862	434 786	4003%	1581%
6	Pozostałe dochody operacyjne	169 851	0	67 890		40%
I	Wynik Brutto	911 360	1 104 901	1 558 414	141%	171%
II	Podatek dochodowy	174 733	208 057	263 073	126%	151%
III	Wynik netto	736 627	896 844	1 295 341	144%	176%



LOKALE UŻYTKOWE

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE

L.P	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Plan 2022r	Wykonanie 2022r
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
I	KOSZTY			
1	Pawilon Spółdzielców 3	465 937	620 007	654 348
a	Wieczyste użytkowanie	82 063	82 063	82 063
b	Podatek od nieruchomości	72 386	73 629	75 033
c	Ubezpieczenie	2 039	2 520	2 519
d	Usługi porządkowe	27 633	31 990	31 521
e	Konserwacja i remonty	55 559	200 000	194 424
f	Woda	17 300	18 084	19 180
g	Centralne ogrzewanie	98 082	98 072	105 225
h	Śmieci	47 172	47 211	62 763
i	Energia elektryczna	865	1 017	10 265
j	Amortyzacja	48 858	54 739	53 151
k	Inne (w tym k.dźwigu)	13 980	10 681	18 204
2	Pawilon Na Kozłówce 10	356 080	186 859	192 813
a	Wieczyste użytkowanie	22 068	22 068	22 068
b	Podatek od nieruchomości	37 624	39 921	38 992
c	Ubezpieczenie	1 476	1 747	1 751
d	Usługi porządkowe	5 886	6 814	6 795
e	Konserwacja i remonty	202 899	20 000	9 253
f	Woda	4 096	3 772	5 959
g	c.o.	39 554	39 211	44 664
h	Śmieci	7 815	7 358	10 356
i	Energia elektryczna	13 743	13 869	24 794
j	Amortyzacja	18 147	28 182	28 182
k	inne	2 771	3 917	0
3	Spółdzielców 17a	9 167	9 311	9 862
a	Wieczyste użytkowanie	1 965	1 965	1 965
b	Podatek od nieruchomości	510	531	531
g	Ubezpieczenie	34	36	26
d	woda i ścieki	568	582	579
e	Śmieci	2 699	2 699	3 342
c	Amortyzacja	3 063	3 063	3 063
f	inne	329	435	357
4	Pozostałe lokale	328 427	145 566	169 538
a	wieczyste użytkowanie	36 319	37 014	37 478
b	podatek od nieruchomości	11 300	11 066	11 727
c	ubezpieczenie	23	60	18
d	woda i ścieki	23 777	25 885	20 744
e	c.o.	23 595	20 660	25 997
f	Śmieci	9 990	9 889	10 784
g	energia elektryczna	843	0	0
h	Amortyzacja	178 367	843	843
i	inne	44 213	40 149	61 948
	Razem koszty	1 159 611	961 743	1 026 561
II	PRZYCHODY			
1	Spółdzielców 3	1 012 507	1 117 637	1 150 043
2	Na Kozłówce 10	681 105	811 572	857 952
3	Spółdzielców 17a	34 620	39 662	37 533
4	Pozostałe lokale	412 420	305 990	351 174
	Razem przychody	2 140 652	2 274 861	2 396 702
III	DOCHÓD	981 041	1 313 118	1 370 141

		KOSZTY ADMINISTRACJI OGÓLNEJ		SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁOWCE		
Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Plan 2022	Wykonanie 2022r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. wyk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Place	1 230 924	1 411 762	1 290 158	91%	105%
2	Narzuty	209 601	262 252	215 083	82%	103%
3	Odpis na F.Ś.S.	30 643	32 345	30 612	95%	100%
4	Materiały	41 681	45 469	39 065	86%	94%
5	Utrzymanie biura – co, woda, śmieci, gaz, energia elektr.	83 999	83 364	105 477	127%	126%
6	Podatek od nieruchomości	5 530	6 257	5 735	92%	104%
7	Wieczyste użytkowanie	18 376	18 379	18 376	100%	100%
8	Amortyzacja biur -bud.Sp.3	9 523	10 293	10 484	102%	110%
9	Usługi telekomunikacyjne	12 146	12 744	10 719	84%	88%
10	Usługi pocztowe, bilety MPK	20 332	18 887	18 695	99%	92%
11	Ubezpieczenia	3 655	4 420	3 840	87%	105%
12	Szkolenia, delegacje	5 562	9 540	13 530	142%	243%
13	Konwój, kons. alarmu	5 014	5 764	3 138	54%	63%
14	Odzież ochronna	4 464	5 351	6 080	114%	136%
15	Badania okresowe	4 927	1 540	3 444	224%	70%
16	Remont biura	0	1 000	714	71%	
17	Oplaty KRS, Związek Rewizyjny	5 750	6 270	6 270	100%	109%
18	Oплата Krajowy Rejestr Długów	2 749	2 924	2 702	92%	98%
19	Kontrola i uzupełnianie gaśnic	0	1 132	0	0%	
20	Transport	338	775	418	54%	124%
21	Ryczałt samochodowy	14 938	18 471	6 063	33%	41%
22	Obsługa kadrowa	26 179	27 750	12 195	44%	47%
23	Obsługa prawna			36 003		
24	Audyt i pełnienie roli ABI	13 975	14 813	13 877	94%	99%
25	Bezosobowy Fundusz Płac	6 191	6 656	9 812	147%	158%
26	Badanie bilansu	5 805	8 487	12 601	148%	217%
27	Inne	28 420	15 164	47 308	312%	166%
28	PFRON	9 191	9 157	10 113	110%	110%
29	koszty R.N., diety RN	194 054	218 853	228 226	104%	118%
30	Przetwarzanie danych	102 303	113 990	108 852	95%	106%
a	amortyzacja środków trwałych	5 638	11 829	7 054	60%	125%
b	materiały eksploatacyjne	22 624	17 626	21 880	124%	97%
c	konserwacja sprzętu	18 735	15 369	19 398	126%	104%
d	opieka nad programami	54 178	58 210	56 465	97%	104%
e	zakup programów	0	2 731	2 685	98%	
f	ubezpieczenie sprzętu	471	527	597	113%	127%
g	ksero	476	212	510	241%	107%
h	inne	181		263		145%
31	Internet	1 419	1 254	1 630	130%	115%
32	Oplaty bankowe	6 509	6 624	6 600	100%	101%
	Ogółem koszty	2 104 198	2 374 202	2 277 820	96%	108%

Fundusz płac w rozbiciu na poszczególne rodzaje działalności

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021			Plan 2022			Wykonanie 2022			Wsk. wyk. 10:7	Wsk. wyk. 10:4	
		etaty-śr.z	plące	narzuty	etaty	plące	narzuty	etaty-śr.z	plące	narzuty			razem
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Ogółem	39,80	2 448 040	425 937	39,30	2 723 245	514 031	39,17	2 618 378	453 226	3 071 603	96%	107%
	U	25,30	1 829 479	316 204	25,30	2 029 780	385 010	25,17	1 945 321	338 861	2 284 182	96%	106%
	F	14,50	618 561	109 733	14,00	693 464	129 021	14,00	673 057	114 365	787 422	97%	109%
1	Eksploatacja U	3	114 251	23 334	3	129 788	25 212	3	160 144	32 176	192 320	123%	140%
	F	0,5	19 779	3 296	0,5	21 361	4 161	0,5	9 496	1 529	11 025	44%	48%
2	Zarząd	2,8	450 221	72 182	2,8	521 474	96 590	2,67	445 695	67 795	513 490	85%	99%
3	Pracownicy admin. ogólnej	11,5	746 512	131 620	11,5	854 991	159 542	11,5	808 140	141 320	949 461	95%	108%
a	Sprzątająca biura	0,8	34 190	5 799	0,8	35 298	6 876	0,8	36 323	5 967	42 290	103%	106%
4	Obsługa techniczna U	4	234 979	42 731	4	268 234	52 252	4	269 712	49 589	319 300	101%	115%
a	konserwatorzy	7,5	324 357	58 441	7,5	369 716	70 121	7,5	362 672	63 585	426 257	98%	112%
5	Utrzymanie zieleni F	5	231 975	40 798	5	258 265	46 144	5	256 045	41 838	297 884	99%	110%
	Utrzymanie zieleni U	1	52 516	9 540	1	58 464	11 389	1	60 672	11 752	72 424	104%	116%
6	Działalność społ-wych U	1	70 905	10 301	1	62 849	12 243	1	66 210	11 223	77 433	105%	93%
a	Sprzątająca	0,2	8 260	1 398	0,2	8 824	1 719	0,2	8 521	1 445	9 966	97%	103%
7	Obsługa Wspólnot	2	160 095	26 496	2	133 980	27 782	2	134 747	25 007	159 754	101%	84%

FUNDUSZ PŁAC- ZESTAWIENIE SUMARYCZNE

L.p	Wyszczególnienie	Wykon.	Plan 2022	Wykonanie	Wsk. wyk.	Wsk.
		2021		2022	5:4	5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Wynagrodzenie zasadnicze	1 969 062	2 239 032	2 045 696	91%	104%
	Wynagrodzenie za czas choroby	44 111	0	37 964		86%
3	Ekwiwalent za urlop	4 727	0	38 634		
4	Premia dla pracowników i nagrody dla Zarządu	274 872	285 089	301 018	106%	110%
5	Nagrody dla pracowników przyznawane przez Zarząd	48 600	40 245	52 750	131%	109%
6	Dodatki funkcyjne	29 156	37 110	36 262	98%	124%
7	Nagrody jubileuszowe	39 725	68 748	62 498	91%	157%
8	Odprawy	18 614	32 638	20 700	63%	
9	Dyzury domowe	19 173	20 383	22 856	112%	119%
	Ogółem fundusz płac	2 448 040	2 723 245	2 618 378	96%	107%

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

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Plan 2022r	Wykonanie 2022r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1	Płace i narzuty	334 829	374 262	370 308	99%	111%
2	Materiały	56 331	55 000	41 030	75%	73%
3	Paliwo do ciągników i kosiarek	7 614	10 000	7 396	74%	97%
4	Odpis na F.Ś.S.	8 914	9 978	10 739	108%	120%
5	Pozostałe	<u>13 773</u>	<u>20 906</u>	<u>19 412</u>	93%	141%
a	naprawa sprzętu	924	3 000	1 232	41%	133%
b	odzież robocza	2 791	4 811	8 294	172%	297%
c	posiłki regeneracyjne	3 842	3 700	4 100	111%	107%
d	badania okresowe	450	0	850		189%
e	ekwiwalent za pranie odzieży	1 948	2 180	2 144	98%	110%
f	zakup narzędzi	1 745	5 000	0	0%	
g	ubezpieczenie mienia	844	894	1 275	143%	151%
h	inne	1 229	1 321	1 517	115%	123%
6	Usługi obce	<u>63 121</u>	<u>77 100</u>	<u>65 621</u>	85%	104%
a	ścinka i pielęgnacja drzew	25 209	35 000	37 532	107%	149%
b	frezowanie korzeni drzew	3 240	5 000	4 950	99%	153%
c	inne	2 214	0	398		18%
d	ścinka trawy	32 458	37 100	22 741	61%	70%
	razem	484 582	547 246	514 506	94%	106%



OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁOWCE

L.p.	WODA zimna i ciepła wraz z kosztami podgrzania	Wykonanie 2021r	Plan 2022r	Wykonanie 2022r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
I	2	3	4	5	6	7
	Bilans otwarcia	31 459	124 264	37 588	30%	119%
I	KOSZTY	4 694 121	4 882 288	4 484 467	92%	96%
II	PRZYCHODY	4 700 249	4 886 194	4 492 957	92%	96%
III	WYNIK	37 587	128 170	46 077	36%	123%
ZIMNA WODA						
	Bilans otwarcia	32 436	88 392	26 945	30%	83%
II	KOSZTY	2 823 063	2 929 304	2 731 770	93%	97%
II	PRZYCHODY	2 817 572	2 923 445	2 727 746	93%	97%
III	WYNIK	26 945	82 533	22 922	28%	85%
PODGRZANIE WODY						
	Bilans otwarcia	-977	35 872	10 642	30%	-1089%
I	KOSZTY	1 871 058	1 952 984	1 752 698	90%	94%
	ccw stała			424 556		
	ccw zmienna			1 328 142		
II	PRZYCHODY	1 882 677	1 962 748	1 765 211	90%	94%
	ccw stała			430 007		
	ccw zmienna			1 335 204		
III	WYNIK	10 642	45 637	23 155	51%	218%
ŚMIECI						
L.p.	ŚMIECI	Wykonanie 2021r	Plan 2022r	Wykonanie 2022r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
I	2	3	4	5	6	7
	Bilans otwarcia	69 053	36 146	35 545	98%	51%
I	KOSZTY w tym:	1 823 362	1 826 917	1 960 975	107%	108%
	opłata za gosp.odp- 1.osób	1 734 706	1 735 488	1 860 214	107%	107%
	opłata za gosp.odp -pojemniki, wyw.gruzu	88 656	35 386	40 672	115%	46%
	najem pojemników	0	56 043	60 089	107%	
II	PRZYCHODY	1 789 855	1 827 736	1 952 114	107%	109%
	opłata za gosp.odpadami	1 734 706	1 735 488	1 860 214	107%	107%
	opł.za najem pojemników	55 149	92 248	91 900	100%	167%
III	WYNIK	35 546	36 965	26 685	72%	75%
CENTRALNE OGRZEWANIE						
L.p.	CENTRALNE OGRZEWANIE	Wykonanie 2021r	Plan 2022r	Wykonanie 2022r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
I	2	3	4	5	6	7
	Koszty poniesione w bieżącym roku	4 107 344	4 264 295	3 677 685	86%	90%
I	Razem koszty	4 107 344	4 264 295	3 677 685	86%	90%
1	Naliczenia w roku z uwzględnieniem zwrotu za poprzednie lata	3 897 742	4 199 731	4 262 508	101%	109%
2	Nadwyżka z lat poprzednich	246 130	185 221	36 528	20%	15%
II	Razem przychody	4 143 872	4 384 952	4 299 036	98%	104%
III	WYNIK z BO	36 528	120 657	621 350	515%	1701%



ROZLICZENIE ZIMNEJ WODY NA BUDYNKI na 31.12.2022r

L.p.	Adres	BO	Przychody	Koszty	Wynik 2022r
		1	2	3	4
1	Okolna 8	491	50 498	50 790	198
2	Okolna 10	1 339	50 706	53 472	-1 427
3	Okolna 12	744	50 473	51 134	83
4	Okolna 14	919	56 671	56 541	1 049
5	Okolna 20	575	81 426	81 301	699
6	Okolna 22	1 308	87 491	87 539	1 260
7	Spółdzielców 4	86	61 501	61 042	545
8	Spółdzielców 6	206	59 962	59 076	1 093
9	Spółdzielców 8	3 581	48 019	51 261	339
10	Spółdzielców 10	704	59 085	58 123	1 667
11	Spółdzielców 11	2 017	130 401	129 944	2 475
12	Spółdzielców 12	-428	119 600	118 450	722
13	Spółdzielców 13	1 088	130 239	130 923	404
14	Spółdzielców 15	279	99 044	98 792	531
15	Spółdzielców 17	-932	97 514	94 765	1 817
16	Nowosądecka 1	1 183	24 757	25 246	694
17	Nowosądecka 3	-42	21 127	21 189	-105
18	Nowosądecka 5	1 142	21 225	22 617	-250
19	Nowosądecka 11	1 436	43 461	44 368	529
20	Nowosądecka 13	460	50 517	51 682	-705
21	Nowosądecka 15	660	65 128	65 800	-11
22	Nowosądecka 17	713	47 132	47 954	-109
23	Nowosądecka 19	502	50 575	50 520	557
24	Nowosądecka 21	1 227	55 194	55 868	553
25	Nowosądecka 23	666	49 697	50 458	-96
26	Nowosądecka 25	211	45 085	44 832	463
27	Na Kozłowie 2	-882	46 420	44 636	902
28	Na Kozłowie 4	1 057	57 093	58 426	-276
29	Na Kozłowie 5	1 276	59 442	59 554	1 164
30	Na Kozłowie 31	484	52 829	52 616	697
31	Na Kozłowie 33	-779	36 918	36 304	-166
32	Na Kozłowie 4a	611	63 550	63 569	592
33	Wlotowa 2	1 038	71 743	71 500	1 281
34	Wlotowa 4	-188	46 740	46 484	69
35	Wlotowa 6	911	48 507	49 218	199
36	Wlotowa 8	1 734	52 721	53 891	564
37	Wlotowa 10	-884	60 282	58 936	463
38	Seweryna 2	-267	46 707	45 379	1 061
39	Seweryna 4	18	60 894	59 964	948
40	Seweryna 6	-225	30 611	29 587	799
41	Seweryna 8	-710	30 041	28 667	664
42	Seweryna 12	-299	22 541	22 334	-93
43	Seweryna 14	240	23 339	23 435	143
44	Seweryna 16	129	20 839	20 793	176
45	Snycerska 34	4 221	197 103	200 879	445
46	Facimiech 12a	-673	42 898	41 909	316
		26 945	2 727 746	2 731 770	22 922



ROZLICZENIE PODGRZANIA WODY NA BUDYNKI na
31.12.2022r

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁOWCE

L.p.	Adres	opłata stała			opłata zmienna			
		przychody	koszty	wynik	bilans otwarcia	przychody	koszty	wynik
		1	2	3	4	5	6	7
1	Okolna 8	8 087	8 059	27	381	23 877	24 499	-240
2	Okolna 10	8 088	8 059	28	689	25 252	26 155	-214
3	Okolna 12	8 082	8 059	23	169	25 027	25 290	-95
4	Okolna 14	8 101	8 059	42	300	25 613	25 787	126
5	Okolna 20	14 162	14 121	41	378	41 706	41 888	197
6	Okolna 22	14 283	14 213	69	-136	46 254	46 520	-402
7	Spółdzielców 4	8 327	8 301	26	-144	30 313	29 971	198
8	Spółdzielców 6	8 354	8 301	52	285	28 622	28 637	270
9	Spółdzielców 8	8 245	8 209	36	96	23 621	24 036	-319
10	Spółdzielców 10	8 341	8 301	40	751	28 091	28 838	4
11	Spółdzielców 11	23 772	21 947	1 825	765	79 905	67 692	12 978
12	Spółdzielców 12	16 850	16 857	-7	226	60 424	59 584	1 067
13	Spółdzielców 13	20 424	19 373	1 050	336	64 394	65 049	-318
14	Spółdzielców 15	13 452	12 798	653	332	47 318	46 912	738
15	Spółdzielców 17	13 233	12 591	642	-442	46 734	45 398	894
16	Nowosądecka 1	3 273	3 266	7	-117	12 113	11 841	155
17	Nowosądecka 3	3 282	3 266	16	79	11 578	11 657	0
18	Nowosądecka 5	3 081	3 085	-4	426	9 825	10 697	-446
19	Nowosądecka 11	8 322	8 292	29	722	20 520	21 064	178
20	Nowosądecka 13	8 421	8 301	120	838	25 364	25 311	891
21	Nowosądecka 15	10 865	10 796	69	278	26 119	26 372	26
22	Nowosądecka 17	8 251	8 352	-101	376	20 792	22 047	-879
23	Nowosądecka 19	8 346	8 301	45	-59	22 329	22 118	153
24	Nowosądecka 21	9 946	9 904	42	533	23 661	23 752	443
25	Nowosądecka 23	8 210	8 194	16	-79	23 458	23 373	6
26	Nowosądecka 25	8 327	8 301	25	-12	23 355	22 318	1 025
27	Na Kozłowiec 2	7 176	7 122	55	351	20 898	20 914	335
28	Na Kozłowiec 4	10 527	10 494	33	756	27 647	28 447	-44
29	Na Kozłowiec 5	10 395	10 381	14	-953	28 295	29 320	-1 977
30	Na Kozłowiec 31	8 272	8 241	31	-173	24 734	24 813	-253
31	Na Kozłowiec 33	5 765	5 746	20	694	15 037	14 640	1 091
32	Na Kozłowiec 4a	10 500	10 494	7	932	29 645	29 564	1 014
33	Włotowa 2	10 425	10 373	52	477	35 232	35 030	679
34	Włotowa 4	6 912	6 850	63	-138	21 931	22 152	-358
35	Włotowa 6	8 246	8 195	51	604	24 333	24 516	420
36	Włotowa 8	9 188	9 088	100	661	25 549	26 089	121
37	Włotowa 10	9 035	9 027	8	-26	29 277	28 972	278
38	Seweryna 2	8 324	8 301	22	-563	21 847	21 357	-74
39	Seweryna 4	10 460	10 478	-18	-74	30 874	30 461	338
40	Seweryna 6	5 042	5 035	7	21	15 780	15 574	227
41	Seweryna 8	5 045	5 035	10	-67	14 522	14 076	379
42	Seweryna 12	3 301	3 266	35	119	10 677	10 817	-21
43	Seweryna 14	3 274	3 266	8	56	12 083	11 971	167
44	Seweryna 16	3 280	3 266	14	-77	11 996	11 922	-2
45	Snycerska 34	26 784	26 662	122	838	90 214	91 688	-636
46	Facimiech 12a	5 933	5 927	6	231	15 954	16 639	-454
47	Nowosąd. 15-dob.			0	0	7 850	7 817	33
48	Nowosąd. 21-dob.			0	0	4 563	4 556	7
		430 007	424 556	5 451	10 642	1 335 204	1 328 142	17 705



L.p.	Adres	pow. grzewcza	koszt jedn zł/m2	B.O. 2022r	Przychody 2022r	Koszty 2022r	Wynik 2022r
1	Okolna 8	3 056,56	26,19	-6 108	81 561	80 048	-4 595
2	Okolna 10	3 053,12	23,75	-9 986	78 232	72 518	-4 271
3	Okolna 12	3 075,40	24,91	20 164	83 268	76 619	26 812
4	Okolna 14	3 066,17	24,07	21 007	80 339	73 810	27 536
5	Okolna 20	4 924,50	24,03	-16 994	125 482	118 319	-9 832
6	Okolna 22	4 995,12	22,35	-11 257	115 952	111 652	-6 957
7	Spółdzielców 4	3 068,08	25,82	20 032	86 632	79 217	27 447
8	Spółdzielców 6	3 051,30	24,36	19 608	80 376	74 341	25 643
9	Spółdzielców 8	3 049,71	23,56	19 743	77 654	71 846	25 551
10	Spółdzielców 10	3 056,29	22,79	18 663	74 152	69 663	23 153
11	Spółdzielców 11	6 735,48	20,63	10 908	194 846	138 945	66 809
12	Spółdzielców 12	6 723,23	20,40	4 676	181 274	137 150	48 801
13	Spółdzielców 13	6 788,85	21,37	2 960	191 175	145 068	49 067
14	Spółdzielców 15	4 768,41	29,02	-2 144	142 566	138 390	2 032
15	Spółdzielców 17	4 751,34	30,01	-3 668	148 127	142 578	1 881
16	Nowosądecka 1	1 243,27	24,43	-2 438	39 844	30 375	7 031
17	Nowosądecka 3	1 242,62	27,84	-1 425	40 979	34 598	4 956
18	Nowosądecka 5	1 250,80	22,97	-3 299	39 953	28 726	7 928
19	Nowosądecka 11	3 057,56	24,74	19 857	82 329	75 631	26 555
20	Nowosądecka 13	3 068,68	21,05	-1 801	87 202	64 609	20 792
21	Nowosądecka 15	3 050,98	24,00	-8 839	78 673	73 224	-3 390
22	Nowosądecka 17	3 051,84	22,79	-516	72 142	69 539	2 087
23	Nowosądecka 19	3 067,86	24,28	-1 624	77 734	74 487	1 623
24	Nowosądecka 21	3 063,32	23,66	-10 491	77 124	72 474	-5 840
25	Nowosądecka 23	3 046,11	22,10	62	72 426	67 312	5 177
26	Nowosądecka 25	3 066,83	24,66	-4 443	79 422	75 642	-664
27	Na Kozłowie 2	2 449,38	24,07	16 320	62 741	58 964	20 097
28	Na Kozłowie 4	3 676,08	24,31	20 627	99 099	89 352	30 373
29	Na Kozłowie 5	3 682,97	24,36	-13 402	98 992	89 734	-4 145
30	Na Kozłowie 31	3 036,67	22,08	-3 898	94 210	67 055	23 258
31	Na Kozłowie 33	1 824,76	23,89	-2 290	56 528	43 590	10 649
32	Na Kozłowie 4a	3 691,35	23,80	22 706	95 519	87 860	30 366
33	Wlotowa 2	3 672,55	22,11	-4 068	108 997	81 214	23 715
34	Wlotowa 4	2 461,52	26,75	-3 450	87 684	65 840	18 394
35	Wlotowa 6	3 056,04	26,02	-2 633	101 968	79 531	19 804
36	Wlotowa 8	3 050,10	23,81	-2 382	99 162	72 610	24 169
37	Wlotowa 10	3 043,38	23,82	-5 828	98 251	72 508	19 914
38	Seweryna 2	3 053,00	24,98	-9 020	81 201	76 266	-4 086
39	Seweryna 4	3 688,23	22,60	-9 655	89 341	83 336	-3 650
40	Seweryna 6	1 833,46	26,73	-5 426	52 536	49 009	-1 898
41	Seweryna 8	1 835,19	27,10	-3 804	51 896	49 739	-1 646
42	Seweryna 12	1 247,40	26,65	-3 327	34 770	33 248	-1 805
43	Seweryna 14	1 243,95	24,43	-3 531	32 742	30 386	-1 175
44	Seweryna 16	1 240,79	23,81	-2 940	31 216	29 539	-1 264
45	Snycerska 34	9 873,23	23,53	-15 040	304 594	232 356	57 198
46	Facimiech 12a	1 998,18	25,57	-979	51 892	51 095	-182
47	Nowosądecka 15-d	967,26	24,21	-2 616	24 801	23 422	-1 237
48	Nowosądecka 21-d	635,81	22,42	-1 482	14 906	14 253	-830
	razem :	153 634,73		36 528	4 262 508	3 677 685	621 350





L.p.	DZWIgi	Wykon. 2021r	Plan 2022r	Wykon. 2022r	Wsk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
Spółdzielców 11						
1	Energia elektryczna	6 231	7 470	6 080	81%	98%
2	Ubezpieczenie	115	143	103	72%	89%
2	Dozór techniczny	1 680	1 781	1 680	94%	100%
3	Konserwacja	6 739	7 144	7 083	99%	105%
	Razem koszty	14 765	16 538	14 946	90%	101%
Spółdzielców 12						
1	Energia elektryczna	7 259	8 115	8 358	103%	115%
2	Ubezpieczenie	115	143	103	72%	89%
3	Dozór techniczny	1 680	890	1 680	189%	100%
4	Konserwacja	6 739	6 745	7 083	105%	105%
	Razem koszty	15 793	15 893	17 223	108%	109%
Spółdzielców 13						
1	Energia elektryczna	7 607	8 771	8 859	101%	116%
2	Ubezpieczenie	115	143	103	72%	89%
2	Dozór techniczny	1 680	1 781	1 680	94%	100%
3	Konserwacja	6 739	7 144	7 083	99%	105%
	Razem koszty	16 141	17 839	17 725	99%	110%
Spółdzielców 15						
1	Energia elektryczna	5 877	6 324	6 661	105%	113%
2	Ubezpieczenie	115	143	73	51%	64%
2	Dozór techniczny	2 150	1 781	2 520	141%	117%
3	Konserwacja	36 383	4 946	4 903	99%	13%
	Razem koszty	44 525	13 194	14 158	107%	32%
Spółdzielców 17						
1	Energia elektryczna	4 532	5 186	5 419	104%	120%
2	Ubezpieczenie	115	143	73	51%	64%
2	Dozór techniczny	1 680	1 781	840	47%	
3	Konserwacja	4 666	4 946	4 903	99%	105%
	Razem koszty	10 993	12 056	11 236	93%	102%
Facimiech 12 a						
1	Energia elektryczna	2 360	2 506	2 404	96%	102%
2	Ubezpieczenie	58	71	30	43%	53%
3	Dozór techniczny	840	890	840	94%	
4	Konserwacja	2 333	2 473	2 452	99%	105%
	Razem koszty	5 591	5 940	5 726	96%	102%
Seweryna 12						
1	Energia elektryczna			1 459		
3	Dozór techniczny			732		
4	Konserwacja			3 995		
	Razem koszty		0	6 186		
Ogółem dźwigi						
1	Energia elektryczna	33 866	38 372	39 240	102%	116%
2	Ubezpieczenie	633	786	484	62%	77%
3	Dozór techniczny	9 710	8 904	9 972	112%	103%
4	Konserwacja	63 599	33 398	37 503	112%	59%
	Razem koszty	107 808	81 460	87 199	107%	81%



DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA

L.p.	Wyszczególnienie	Wykon. 2021r	Plan 2022r	Wykon. 2022	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. wyk. 5:3
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
I	KOSZTY					
1	Płace i narzuty	90 864	85 635	87 399	102%	96%
2	Odpis na FŚS	1 860	1 996	1 995	100%	107%
3	Materiały+ wyposażenie	7 457	12 720	17 605	138%	236%
4	Koszty utrzymania placówek (co, woda, energia elektr.)	20 242	21 918	21 748	99%	107%
5	Koszty utrzymania placówek- konserwacje i remonty , amortyz	1 910	10 325	10 038	97%	526%
6	Działalność programowa, akcja lato, zima.	6 039	96 350	14 349	15%	238%
7	Festyn	0	90 000	88 479	98%	
8	pozostałe koszty	3 446	4 195	4 174	100%	121%
	Razem koszty	131 818	323 139	245 788	76%	186%
II	PRZYCHODY					
1	Z naliczeń czynszowych	174 357	174 313	174 706	100%	100%
2	Za uczestnictwo w kołach i sekcjach	61	35 190	3 293	9%	5400%
3	Wynajem sali	13 112	18 416	21 005	114%	160%
4	Darowizny i przychody z reklam na imprezę plener.	0	30 000	69 317	231%	
III	Razem przychody	187 530	257 919	268 321	104%	143%
IV	Wynik bieżącego roku	55 712	-65 220	22 534	-35%	40%
V	Środki zgromadzone na funduszu	157 767	196 483	213 479	109%	135%
VI	Wynik narastająco	213 479	131 263	236 012	180%	111%

		KONSERWATORZY		SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE		
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Plan 2022r	Wykonanie 2022r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1	Materiały	49 837	55 182	64 505	117%	129%
2	Płace	324 357	369 716	362 672	98%	112%
3	Narzuty	58 441	70 121	63 585	91%	109%
4	Koszty ogólne	325 911	370 011	390 616	106%	120%
a	płace	234 979	268 234	269 712	101%	115%
b	narzuty	42 731	52 252	49 589	95%	116%
c	materiały	4 163	4 187	5 459	130%	131%
d	odpisy	17 828	19 124	19 400	101%	109%
e	pozostałe	26 210	26 214	46 458	177%	177%
	Razem koszty	758 546	865 030	881 379	102%	116%
Podział kosztów konserwatorów na różne rodzaje działalności						
1	konserwacje	340 215	365 868	372 575	102%	110%
2	społ.wych.	1 910	12 404	4 487	36%	235%
3	remonty	356 249	415 000	452 767	109%	127%
4	potrzeby własne kons.	4 262	10 225	5 133	50%	120%
5	potrzeby własne Spółdzielni	7 153	10 675	8 411	79%	118%
6	lokale użytkowe	28 102	27 573	19 114	69%	68%
7	usługi	20 654	23 285	18 891	81%	91%
	razem	758 545	865 030	881 379	102%	116%
		KONSERWACJA		SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE		
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Plan 2022r	Wykonanie 2022r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1	Konserwacja siłami własnymi	340 215	365 868	372 575	102%	110%
2	Konserwacja obca	64 396	57 780	94 807	164%	147%
a	awarie	3 294	7 000	7 781	111%	236%
b	pełnien.dyżurów	35 356	37 478	35 356	94%	100%
c	usuw.nieszcz.gazu	0		9 970		
d	dezynsekcja zb.ccw, proj.obniz.mocy, usuw.awarii kolektora	9 446	9 299	22 148	238%	234%
e	kratki wentylacyjne	6 120		6 102		100%
f	inne	9 991	4 003	13 450	336%	135%
3	Przeglądy pięcioletnie	45 099	37 009	31 738	86%	70%
4	Inne (prz.gaz i inne)	87 878	122 449	103 219	84%	117%
	Razem	537 588	583 106	602 339	103%	112%


FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI
**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE**

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Plan 2022 r	Wykonanie 2022r	Wsk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
I	B.O.	221 531	-349 559	-310 983		
II	WPLYWY	2 981 991	3 143 715	3 153 105	100%	106%
1	Odpis na fundusz w koszty eksploat.	2 942 042	3 143 715	3 125 193	99%	106%
2	Inne	39 446	0	27 912		71%
	I+II	3 203 019	2 794 156	2 842 122	102%	89%
III	WYDATKI	3 514 002	2 925 569	2 809 635	96%	80%
1	Wykonawstwo obce	3 209 706	2 555 569	2 412 769	94%	75%
2	Wykonawstwo własne	303 835	370 000	366 784	99%	121%
3	Inne	461	0	30 082		6525%
IV	B.Z.	-310 983	-131 413	32 487		

FUNDUSZ REMONTOWY SPÓŁDZIELNI

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r	Plan 2022 r	Wykonanie 2022r	Wsk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
I	B.O.	563 432	138 999	51 669		
II	WPLYWY	15 883	80 748	170 226	211%	1072%
1	nadwyżka bilansowa	0	80 748	169 851	210%	
2	Inne - odszkodowania	15 883	0	375		2%
	I+II	579 315	219 747	221 895	101%	38%
III	WYDATKI	527 645	200 000	197 607	99%	37%
1	wykonawstwo własne	59 713	45 000	94 401	210%	158%
2	murale	92 000	30 000	28 000	93%	30%
3	remont altan i barierok	36 706	10 000	9 775	98%	27%
4	remont ogrodzeń ławek koszy	0	10 000	4 631	46%	
5	modern.monitoringu	45 049	45 000	29 438	65%	65%
6	inne	46 705	30 000	19 846	66%	42%
7	remont placu zabaw	30 462	30 000	11 516	38%	38%
	parking	209 507	0			0%
	remont biura	7 503	0			0%
IV	B.Z.	51 669	19 747	24 289		

Subfundusz na wymianę liczników

B.O.	0	204 822	48 138		
wpływy - odpis	176 108	170 924	172 125	101%	98%
wydatki - dzierz.modułów + wymiany	127 971	200 000	219 942	110%	172%
B.Z.	48 138	175 746	321		

DOBUDOWA BALKONÓW

L.p.	Budynek	BO 2022	Plan wydatków	Wydatki 2022	Wpłaty 2022	BZ 2022
1	2	3	4	5	6	7
1	Na Kozłowiec 4	-59 100		0	36 800	-22 300
2	Na Kozłowiec 4a	-27 200		677	19 600	-8 277
3	Na Kozłowiec 5		60 000	677	0	-677
4	Nowosądecka 11	-28 650	60 000	903	15 050	-14 503
6	Nowosądecka 15	-7 200			7 200	0
7	Nowosądecka 17	-30 100	27 500	29 367	28 680	-30 787
8	Nowosądecka 19	-47 300			20 020	-27 280
9	Nowosądecka 21	-75 454		0	41 900	-33 554
10	Nowosądecka 23	-23 300	55 000	23 567	20 000	-26 867
11	Nowosądecka 25	-17 680	27 500	29 367	27 340	-19 707
12	Okólna 8	-21 320			7 680	-13 640
13	Okólna 10	-15 700			5 880	-9 820
14	Okólna 12	-21 500			12 000	-9 500
15	Okólna 20	-4 860			3 420	-1 440
16	Okólna22	-1 776	37 500		784	-992
17	Seweryna 4	-162	27 500	27 662	22 840	-4 984
18	Seweryna 8	-27 960			9 949	-18 011
19	Spółdzielców 10	-36 620			19 620	-17 000
20	Spółdzielców 4	-17 680			5 760	-11 920
21	Spółdzielców 6	-30 100			10 080	-20 020
22	Spółdzielców 8	-25 220			10 080	-15 140
23	Włotowa 2	-55 460		0	31 840	-23 620
24	Włotowa 4		60 000	1 129	0	-1 129
25	Włotowa 6		30 000	226	0	-226
26	Włotowa 8		82 500	55 700	36 360	-19 340
27	Włotowa 10		55 000	44 525	30 020	-14 505
	Suma	-574 342	522 500	213 802	422 903	-365 240



Rozliczenie Funduszu Remontowego na budynki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE

L.p	Nieruchomość	BO na 01.01.2022r	Przychód	Wydatki			BZ na 31.12.2022r
	1	2	3	4	5	6	7
				wyk.obce	wyk.własne	razem	
	ADRES	zł	zł	zł	zł	zł	zł
1	Okolna 20	-97 294	137 534	92 147	7 630	99 777	-59 538
2	Okolna 22	-83 850	137 866	18 660	4 923	23 583	30 434
3	razem	-181 144	275 400	110 807	12 553	123 360	-29 104
3	Okolna 8	112 094	51 350	267 504	9 854	277 357	-113 913
4	Okolna 10	-127 942	51 293	3 348	1 638	4 986	-81 636
5	Okolna 12	48 802	51 667	2 312	2 999	5 311	95 158
6	Okolna 14	-128 924	51 512	936	3 735	4 671	-82 083
7	razem	-95 970	205 822	274 100	18 226	292 326	-182 474
8	Spółdzielców 11	56 643	163 077	111 367	19 951	131 318	88 403
9	Spółdzielców 13	-145 879	164 027	89 330	23 664	112 995	-94 846
10	razem	-89 236	327 105	200 697	43 615	244 312	-6 443
11	Spółdzielców 12	-330 828	161 249	40 795	31 525	72 320	-241 899
12	Spółdzielców 15	-66 495	122 341	99 275	11 109	110 384	-54 538
13	Spółdzielców 17	-154 225	122 080	56 944	10 976	67 920	-100 064
14	razem	-220 720	244 421	156 219	22 084	178 304	-154 602
15	Nowosądecka 1	30 271	43 266	35 254	5 639	40 894	32 644
16	Nowosądecka 3	-768	43 243	76 786	3 671	80 457	-37 982
17	Nowosądecka 5	-13 618	43 528	81 254	3 237	84 492	-54 582
18	razem	15 885	130 037	193 295	12 547	205 842	-59 920
19	Spółdzielców 4	166 020	51 927	41 868	8 694	50 562	167 386
20	Spółdzielców 6	125 387	51 658	17 810	5 690	23 500	153 545
21	Nowosądecka 15	-45 797	51 647	15 012	11 377	26 389	-20 539
22	Nowosądecka 15-d	16 959	16 251	0	0	0	33 210
23	Nowosądecka 17	12 687	51 693	17 722	6 035	23 757	40 623
24	Nowosądecka 19	-31 443	51 932	0	7 132	7 132	13 357
25	razem	243 813	275 108	92 412	38 929	131 340	387 581
26	Spółdzielców 8	89 946	51 231	3 020	3 274	6 294	134 884
27	Spółdzielców 10	109 134	51 347	12 920	2 854	15 774	144 706
28	Nowosądecka 21	-15 301	51 577	43 718	1 130	44 848	-8 572
29	Nowosądecka 21-d	44 802	10 682	0	0	0	55 484
30	Nowosądecka 23	-98 950	51 197	14 776	8 639	23 415	-71 167
31	Nowosądecka 25	-38 722	51 550	28 681	7 545	36 226	-23 399
32	razem	90 908	267 584	103 115	23 442	126 557	231 936
33	Nowosądecka 11	-30 053	51 367	88 621	6 520	95 141	-73 828
34	Nowosądecka 13	84 569	51 554	52 799	3 166	55 965	80 158
35	Na Kozłowiec 2	-65 992	41 149	66 092	6 380	72 472	-97 315
36	Na Kozłowiec 4	-15 249	61 758	78 706	12 792	91 498	-44 989
37	Na Kozłowiec 4a	85 373	62 135	85 084	13 059	98 143	49 364
38	razem	58 647	267 963	371 302	41 917	413 219	-86 609



Rozliczenie Funduszu Remontowego na budynki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE

L.p	Nieruchomość	BO na 01.01.2022r	Przychód	Wydatki			BZ na 31.12.2022r
				wyk.obce	wyk.własne	razem	
	ADRES	zł	zł	zł	zł	zł	zł
	1	2	3	4	5	6	7
39	Na Kozłowiec 31	85 227	51 136	272 779	12 067	284 846	-148 483
40	Na Kozłowiec 33	45 636	30 656	3 200	6 668	9 867	66 425
41	Wlotowa 2	130 447	61 818	52 501	8 401	60 902	131 364
42	Wlotowa 4	79 021	41 473	13 304	6 840	20 145	100 350
43	Wlotowa 6	74 272	51 461	30 938	18 558	49 496	76 237
44	Wlotowa 8	44 498	51 454	45 965	9 792	55 756	40 195
45	Wlotowa 10	13 861	51 318	30 591	5 107	35 698	29 482
46	razem	472 963	339 315	449 277	67 432	516 709	295 569
47	Seweryna 2	-111 893	51 436	28 641	6 344	34 984	-95 442
48	Seweryna 4	167 170	62 142	73 284	4 757	78 040	151 272
49	Seweryna 6	15 483	30 947	18 518	2 119	20 637	25 794
50	Seweryna 8	15 543	30 977	15 619	188	15 807	30 712
51	Na Kozłowiec 5	109 204	61 948	86 501	5 926	92 427	78 726
52	razem	195 507	237 450	222 562	19 333	241 895	191 062
53	Seweryna 12	4 565	43 410	77 238	3 045	80 283	-32 308
54	Seweryna 14	101 887	43 290	9 626	2 882	12 508	132 669
55	Seweryna 16	86 229	43 180	9 462	5 313	14 775	114 634
56	razem	192 682	129 879	96 326	11 240	107 566	214 994
57	Snycerska 34	42 172	229 429	124 353	17 992	142 345	129 257
58	Facimiech 12a	-723 803	62 343	1 611	5 949	7 560	-669 019
59	Spółdzielców 3	18 140	0	5 981	0	5 981	12 159
59	razem	-310 983	3 153 105	2 442 851	366 784	2 809 635	32 487

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁOWIE****Nieruchomość obejmująca budynek Sycerska 34**

9 873,23

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	83 814,97	0,71
I	Koszty	298 836,92	2,52
II	Przychody	239 523,00	2,02
III	Pożytki z nieruchomości	5 032,63	0,04
IV	Wynik	-54 281,29	-0,46
V	Uchwała Walnego	36 397,00	0,31
	BZ	65 930,68	0,56
Centralne ogrzewanie			
	BO	-15 039,87	-0,13
I	Koszty	232 356,22	1,96
II	Przychody	304 594,03	2,57
III	Wynik	72 237,81	0,61
	BZ	57 197,94	
Woda			
	BO	5 059,07	0,04
I	Koszty	319 229,26	2,69
II	Przychody	314 101,49	2,65
III	Wynik	-5 127,77	-0,04
	BZ	-68,70	
Śmieci			
	BO	2 174,98	0,02
I	Koszty	126 821,16	1,07
II	Przychody	126 172,76	1,06
III	Wynik	-648,40	-0,01
	BZ	1 526,58	
Fundusz remontowy			
	BO	42 172,45	0,36
I	Koszty	142 344,86	1,20
II	Przychody	229 428,96	1,94
III	Wynik	87 084,10	0,74
	BZ	129 256,55	
Podatek od nieruchomości			
	BO	-198,85	0,00
I	Koszty	10 146,24	0,09
II	Przychody	10 145,64	0,09
III	Wynik	-0,60	0,00
	BZ	-199,45	
Domofony			
	BO	-1 861,68	-0,02
I	Koszty	4 113,12	0,03
II	Przychody	4 816,80	0,04
III	Wynik	703,68	0,01
	BZ	-1 158,00	
Anteny			
	BO	-1 211,58	-0,01
I	Koszty	6 456,00	0,05
II	Przychody	5 644,80	0,05
III	Wynik	-811,20	-0,01
	BZ	-2 022,78	
Ochrona			
	BO	28 597,07	0,24
I	Koszty	30 692,38	0,26
II	Przychody	31 180,80	0,26
III	Wynik	488,42	0,00
	BZ	29 085,49	

**Nieruchomość obejmująca budynek Facimiech 12a**

1 998,18

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	8 672,21	0,36
I	Koszty	72 919,68	3,04
II	Przychody	48 741,12	2,03
III	Pożytki z nieruchomości	20 526,13	0,86
IV	Wynik	-3 652,43	-0,15
V	Uchwała Walnego	7 366,16	0,31
	BZ	12 385,94	0,52
Centralne ogrzewanie			
	BO	-978,62	-0,04
I	Koszty	51 094,99	2,13
II	Przychody	51 891,88	2,16
III	Wynik	796,89	0,03
	BZ	-181,73	
Woda			
	BO	-441,99	-0,02
I	Koszty	64 475,64	2,69
II	Przychody	64 785,55	2,70
III	Wynik	309,91	0,01
	BZ	-132,08	
Śmieci			
	BO	433,53	0,02
I	Koszty	24 726,40	1,03
II	Przychody	24 606,16	1,03
III	Wynik	-120,24	-0,01
	BZ	313,29	
Fundusz remontowy			
	BO	-723 802,53	-30,19
I	Koszty	7 559,93	0,32
II	Przychody	62 343,12	2,60
III	Wynik	54 783,19	2,28
	BZ	-669 019,34	
Podatek od nieruchomości			
	BO	0,99	0,00
I	Koszty	825,84	0,03
II	Przychody	830,89	0,03
III	Wynik	5,05	0,00
	BZ	6,04	
Domofony			
	BO	1 853,84	0,08
I	Koszty	865,92	0,04
II	Przychody	928,80	0,04
III	Wynik	62,88	0,00
	BZ	1 916,72	
Anteny			
	BO	-296,49	-0,01
I	Koszty	1 056,00	0,04
II	Przychody	1 108,80	0,05
III	Wynik	52,80	0,00
	BZ	-243,69	
Ochrona			
	BO	378,75	0,02
I	Koszty	6 449,00	0,27
II	Przychody	6 336,00	0,26
III	Wynik	-113,00	0,00
	BZ	265,75	

**Nieruchomość obejmująca budynki Okólna 20,22**

9 945,86

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	132 177,05	1,11
I	Koszty	280 949,62	2,35
II	Przychody	240 139,20	2,01
III	Pożytki z nieruchomości	2 530,75	0,02
IV	Wynik	-38 279,67	-0,32
	Uchwała Walnego	36 783,93	0,31
	BZ	130 681,31	1,09
Centralne ogrzewanie			
	BO	-28 250,84	-0,24
I	Koszty	229 971,56	1,93
II	Przychody	241 433,49	2,02
III	Wynik	11 461,93	0,10
	BZ	-16 788,91	
Woda			
	BO	2 125,24	0,02
I	Koszty	285 581,90	2,39
II	Przychody	285 320,87	2,39
III	Wynik	-261,03	0,00
	BZ	1 864,21	
Śmieci			
	BO	2 024,65	0,02
I	Koszty	127 687,47	1,07
II	Przychody	127 128,72	1,07
III	Wynik	-558,75	0,00
	BZ	1 465,90	
Fundusz remontowy			
	BO	-181 144,03	-1,52
I	Koszty	123 359,68	1,03
II	Przychody	275 399,76	2,31
III	Wynik	152 040,08	1,27
	BZ	-29 103,95	
Podatek od nieruchomości			
	BO	357,60	0,00
I	Koszty	6 062,56	0,05
II	Przychody	6 170,13	0,05
III	Wynik	107,57	0,00
	BZ	465,17	
Domofony			
	BO	13 482,12	0,11
I	Koszty	4 703,04	0,04
II	Przychody	5 140,80	0,04
III	Wynik	437,76	0,00
	BZ	13 919,88	
Anteny			
	BO	3 545,27	0,03
I	Koszty	1 780,20	0,01
II	Przychody	1 908,30	0,02
III	Wynik	128,10	0,00
	BZ	3 673,37	
Ochrona			
	BO	2 056,46	0,02
I	Koszty	35 029,72	0,29
II	Przychody	34 416,00	0,29
III	Wynik	-613,72	-0,01
	BZ	1 442,74	

**Nieruchomość obejmująca budynki Okólna 8,10,12,14** 12 251,25

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
I	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	126 415,64	0,86
I	Koszty	360 928,88	2,46
II	Przychody	295 622,28	2,01
III	Pożytki z nieruchomości	2 673,88	0,02
IV	Wynik	-62 632,72	-0,43
V	Uchwała Walnego	45 163,42	0,31
	BZ	108 946,34	0,74
Centralne ogrzewanie			
	BO	25 077,26	0,17
I	Koszty	302 995,27	2,06
II	Przychody	323 400,10	2,20
III	Wynik	20 404,83	0,14
	BZ	45 482,09	
Woda			
	BO	5 031,70	0,03
I	Koszty	345 906,16	2,35
II	Przychody	340 473,59	2,32
III	Wynik	-5 432,57	-0,04
	BZ	-400,87	
Śmieci			
	BO	2 793,10	0,02
I	Koszty	152 606,43	1,04
II	Przychody	151 896,40	1,03
III	Wynik	-710,03	0,00
	BZ	2 083,07	
Fundusz remontowy			
	BO	-95 970,44	-0,65
I	Koszty	292 325,77	1,99
II	Przychody	205 821,96	1,40
III	Wynik	-86 503,81	-0,59
	BZ	-182 474,25	
Podatek od nieruchomości			
	BO	796,50	0,01
I	Koszty	9 414,78	0,06
II	Przychody	9 366,06	0,06
III	Wynik	-48,72	0,00
	BZ	747,78	
Domofony			
	BO	1 815,24	0,01
I	Koszty	5 884,32	0,04
II	Przychody	6 415,20	0,04
III	Wynik	530,88	0,00
	BZ	2 346,12	
Anteny			
	BO	854,72	0,01
I	Koszty	5 687,16	0,04
II	Przychody	5 362,40	0,04
III	Wynik	-324,76	0,00
	BZ	529,96	
Ochrona			
	BO	2 564,85	0,02
I	Koszty	43 678,01	0,30
II	Przychody	42 912,00	0,29
III	Wynik	-766,01	-0,01
	BZ	1 798,84	

**Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 11,13** 13 345,04

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
I	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	186 764,10	1,17
I	Koszty	435 983,74	2,72
II	Przychody	309 281,13	1,93
III	Pożytki z nieruchomości	12 639,60	0,08
IV	Wynik	-114 063,01	-0,71
	Uchwała Walnego	49 842,94	0,31
	BZ	122 544,03	0,77
Centralne ogrzewanie			
	BO	13 867,43	0,09
I	Koszty	284 012,61	1,77
II	Przychody	386 021,06	2,41
III	Wynik	102 008,45	0,64
	BZ	115 875,88	
Woda			
	BO	4 207,83	0,03
I	Koszty	434 927,91	2,72
II	Przychody	449 134,48	2,80
III	Wynik	14 206,57	0,09
	BZ	18 414,40	
Śmieci			
	BO	4 143,37	0,03
I	Koszty	190 220,77	1,19
II	Przychody	189 338,72	1,18
III	Wynik	-882,05	-0,01
	BZ	3 261,32	
Fundusz remontowy			
	BO	-89 236,12	-0,56
I	Koszty	244 312,10	1,53
II	Przychody	327 104,80	2,04
III	Wynik	82 792,70	0,52
	BZ	-6 443,42	
Podatek od nieruchomości			
	BO	123,03	0,00
I	Koszty	9 545,37	0,06
II	Przychody	9 942,35	0,06
III	Wynik	396,98	0,00
	BZ	520,01	
Domofony			
	BO	13 584,19	0,08
I	Koszty	8 045,76	0,05
II	Przychody	8 719,20	0,05
III	Wynik	673,44	0,00
	BZ	14 257,63	
Anteny			
	BO	5 739,63	0,04
I	Koszty	3 515,40	0,02
II	Przychody	4 006,20	0,03
III	Wynik	490,80	0,00
	BZ	6 230,43	
Ochrona			
	BO	87 704,33	0,55
I	Koszty	89 922,33	0,56
II	Przychody	73 020,00	0,46
III	Wynik	-16 902,33	-0,11
	BZ	70 802,00	



Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 12

6 658,28

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
I	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	24 309,49	0,30
I	Koszty	213 028,38	2,67
II	Przychody	169 464,00	2,12
III	Pożytki z nieruchomości	5 850,28	0,07
IV	Wynik	-37 714,10	-0,47
V	Uchwała Walnego	24 768,08	0,31
	BZ	11 363,47	0,14
Centralne ogrzewanie			
	BO	4 676,43	0,06
I	Koszty	137 149,80	1,72
II	Przychody	181 274,20	2,27
III	Wynik	44 124,40	0,55
	BZ	48 800,83	
Woda			
	BO	-201,48	0,00
I	Koszty	194 890,20	2,44
II	Przychody	196 873,60	2,46
III	Wynik	1 983,40	0,02
	BZ	1 781,92	
Śmieci			
	BO	1 567,87	0,02
I	Koszty	86 364,24	1,08
II	Przychody	85 939,48	1,08
III	Wynik	-424,76	-0,01
	BZ	1 143,11	
Fundusz remontowy			
	BO	-330 828,10	-4,14
I	Koszty	72 319,66	0,91
II	Przychody	161 249,04	2,02
III	Wynik	88 929,38	1,11
	BZ	-241 898,72	
Podatek od nieruchomości			
	BO	-195,94	0,00
I	Koszty	5 477,94	0,07
II	Przychody	5 592,87	0,07
III	Wynik	114,93	0,00
	BZ	-81,01	
Domofony			
	BO	14 585,74	0,18
I	Koszty	4 053,12	0,05
II	Przychody	4 320,00	0,05
II	Wynik	266,88	0,00
	BZ	14 852,62	
Anteny			
	BO	3 002,60	0,04
I	Koszty	1 693,44	0,02
II	Przychody	2 115,70	0,03
III	Wynik	422,26	0,01
	BZ	3 424,86	
Ochrona			
	BO	25 939,83	0,32
I	Koszty	45 283,28	0,57
II	Przychody	36 000,00	0,45
III	Wynik	-9 283,28	-0,12
	BZ	16 656,55	

**Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 15,17**

9 501,64

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	-18 586,23	-0,16
I	Koszty	320 727,31	2,81
II	Przychody	264 206,35	2,32
III	Pożytki z nieruchomości	15 303,27	0,13
IV	Wynik	-41 217,69	-0,36
V	Uchwała Walnego	35 330,78	0,31
	BZ	-24 473,14	-0,21
Centralne ogrzewanie			
	BO	-5 812,47	-0,05
I	Koszty	280 967,52	2,46
II	Przychody	290 692,70	2,55
III	Wynik	9 725,18	0,09
	BZ	3 912,71	0,03
Woda			
	BO	-763,52	-0,01
I	Koszty	311 255,33	2,73
II	Przychody	317 293,58	2,78
III	Wynik	6 038,25	0,05
	BZ	5 274,73	
Śmieci			
	BO	2 452,13	0,02
I	Koszty	125 142,69	1,10
II	Przychody	124 536,80	1,09
III	Wynik	-605,89	-0,01
	BZ	1 846,24	
Fundusz remontowy			
	BO	-220 719,59	-1,94
I	Koszty	178 303,52	1,56
II	Przychody	244 421,04	2,14
III	Wynik	66 117,52	0,58
	BZ	-154 602,07	
Podatek od nieruchomości			
	BO	288,60	0,00
I	Koszty	8 045,00	0,07
II	Przychody	8 035,77	0,07
III	Wynik	-9,23	0,00
	BZ	279,37	
Domofony			
	BO	4 075,78	0,04
I	Koszty	4 486,08	0,04
II	Przychody	4 903,20	0,04
III	Wynik	417,12	0,00
	BZ	4 492,90	
Anteny			
	BO	264,37	0,00
I	Koszty	1 999,20	0,02
II	Przychody	1 510,50	0,01
III	Wynik	-488,70	0,00
	BZ	-224,33	
Ochrona			
	BO	87 902,97	0,77
I	Koszty	40 970,56	0,36
II	Przychody	41 400,00	0,36
III	Wynik	429,44	0,00
	BZ	88 332,41	



Nieruchomość obejmująca budynki Nowosądecka 1,3,5				3 667,79
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt	
1	2	3	4	
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów				
	BO	67 158,76	1,53	
I	Koszty	119 412,32	2,71	
II	Przychody	88 533,48	2,01	
III	Pożytki z nieruchomości	0,00	0,00	
IV	Wynik	-30 878,84	-0,70	
V	Uchwała Walnego	13 775,06	0,31	
	BZ	50 054,98	1,14	
Centralne ogrzewanie				
	BO	-7 162,66	-0,16	
I	Koszty	93 698,95	2,13	
II	Przychody	120 775,81	2,74	
III	Wynik	27 076,86	0,62	
	BZ	19 914,20		
Woda				
	BO	2 670,10	0,06	
I	Koszty	112 863,93	2,56	
II	Przychody	110 262,09	2,51	
III	Wynik	-2 601,84	-0,06	
	BZ	68,26		
Śmieci				
	BO	849,98	0,02	
I	Koszty	47 274,60	1,07	
II	Przychody	47 024,82	1,07	
III	Wynik	-249,78	-0,01	
	BZ	600,20		
Fundusz remontowy				
	BO	15 885,34	0,36	
I	Koszty	205 842,34	4,68	
II	Przychody	130 037,00	2,95	
III	Wynik	-75 805,34	-1,72	
	BZ	-59 920,00		
Podatek od nieruchomości				
	BO	140,16	0,00	
I	Koszty	2 075,39	0,05	
II	Przychody	1 987,73	0,05	
III	Wynik	-87,66	0,00	
	BZ	52,50		
Domofony				
	BO	5 777,55	0,13	
I	Koszty	1 456,20	0,03	
II	Przychody	1 596,60	0,04	
III	Wynik	140,40	0,00	
	BZ	5 917,95		
Anteny				
	BO	1 447,91	0,03	
I	Koszty	1 774,00	0,04	
II	Przychody	1 928,70	0,04	
III	Wynik	154,70	0,00	
	BZ	1 602,61		
Ochrona				
	BO	638,98	0,01	
I	Koszty	10 833,88	0,25	
II	Przychody	10 644,00	0,24	
III	Wynik	-189,88	0,00	
	BZ	449,10		



Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 4,6, Nowosądecka 15,17,19			16 223,78
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	178 748,79	0,92
I	Koszty	464 496,26	2,39
II	Przychody	393 245,64	2,02
III	Pożytki z nieruchomości	3 002,34	0,02
IV	Wynik	-68 248,28	-0,35
V	Uchwała Walnego	59 931,53	0,31
	BZ	170 432,04	0,88
Centralne ogrzewanie			
	BO	26 044,42	0,13
I	Koszty	394 228,96	2,02
II	Przychody	420 356,62	2,16
III	Wynik	26 127,66	0,13
	BZ	52 172,08	
Woda			
	BO	2 904,00	0,01
I	Koszty	465 405,66	2,39
II	Przychody	464 465,90	2,39
III	Wynik	-939,76	0,00
	BZ	1 964,24	
Śmieci			
	BO	3 065,19	0,02
I	Koszty	202 350,06	1,04
II	Przychody	201 305,24	1,03
III	Wynik	-1 044,82	-0,01
	BZ	2 020,37	
Fundusz remontowy			
	BO	243 813,15	1,25
I	Koszty	131 340,37	0,67
II	Przychody	275 108,13	1,41
III	Wynik	143 767,76	0,74
	BZ	387 580,91	
Podatek od nieruchomości			
	BO	1 186,86	0,01
I	Koszty	14 324,39	0,07
II	Przychody	14 239,92	0,07
III	Wynik	-84,47	0,00
	BZ	1 102,39	
Domofony			
	BO	-1 759,13	-0,01
I	Koszty	7 753,44	0,04
II	Przychody	8 380,80	0,04
III	Wynik	627,36	0,00
	BZ	-1 131,77	
Anteny			
	BO	6 277,69	0,03
I	Koszty	7 893,96	0,04
II	Przychody	6 593,80	0,03
III	Wynik	-1 300,16	-0,01
	BZ	4 977,53	
Ochrona			
	BO	4 351,12	0,02
I	Koszty	57 748,79	0,30
II	Przychody	56 736,00	0,29
III	Wynik	-1 012,79	-0,01
	BZ	3 338,33	



Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 8,10, Nowosądecka 21,23,25			15 836,52
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
I	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	158 962,53	0,84
I	Koszty	468 281,69	2,46
II	Przychody	366 569,70	1,93
III	Pożytki z nieruchomości	8 153,14	0,04
IV	Wynik	-93 558,85	-0,49
V	Uchwała Walnego	58 669,84	0,31
	BZ	124 073,52	0,65
Centralne ogrzewanie			
	BO	22 051,97	0,12
I	Koszty	371 189,66	1,95
II	Przychody	395 684,82	2,08
III	Wynik	24 495,16	0,13
	BZ	46 547,13	
Woda			
	BO	7 677,78	0,04
I	Koszty	430 324,73	2,26
II	Przychody	426 897,97	2,25
III	Wynik	-3 426,76	-0,02
	BZ	4 251,02	
Śmieci			
	BO	3 638,17	0,02
I	Koszty	205 049,02	1,08
II	Przychody	204 149,84	1,07
III	Wynik	-899,18	0,00
	BZ	2 738,99	
Fundusz remontowy			
	BO	90 908,18	0,48
I	Koszty	126 556,57	0,67
II	Przychody	267 584,36	1,41
III	Wynik	141 027,79	0,74
	BZ	231 935,97	
Podatek od nieruchomości			
	BO	564,95	0,00
I	Koszty	13 562,96	0,07
II	Przychody	13 397,64	0,07
III	Wynik	-165,32	0,00
	BZ	399,63	
Domofony			
	BO	6 406,63	0,03
I	Koszty	7 241,28	0,04
II	Przychody	8 272,80	0,04
III	Wynik	1 031,52	0,01
	BZ	7 438,15	
Anteny			
	BO	8 259,53	0,04
I	Koszty	5 418,96	0,03
II	Przychody	5 168,60	0,03
III	Wynik	-250,36	0,00
	BZ	8 009,17	
Ochrona			
	BO	3 317,65	0,02
I	Koszty	56 136,56	0,30
II	Przychody	55 152,00	0,29
III	Wynik	-984,56	-0,01
	BZ	2 333,09	



Nieruchomość obejmująca budynki Nowosądecka 11,13,Na Kozłowiec 2,4,4a			15 943,05
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	108 059,74	0,56
I	Koszty	456 562,54	2,39
II	Przychody	351 234,45	1,84
III	Pożytki z nieruchomości	19 297,79	0,10
IV	Wynik	-86 030,30	-0,45
V	Uchwała Walnego	58 772,99	0,31
	BZ	80 802,43	0,42
Centralne ogrzewanie			
	BO	77 708,69	0,41
I	Koszty	376 414,76	1,97
II	Przychody	426 889,50	2,23
III	Wynik	50 474,74	0,26
	BZ	128 183,43	
Woda			
	BO	6 281,02	0,03
I	Koszty	432 685,24	2,26
II	Przychody	430 062,78	2,25
III	Wynik	-2 622,46	-0,01
	BZ	3 658,56	
Śmieci			
	BO	3 718,01	0,02
I	Koszty	203 897,25	1,07
II	Przychody	203 308,35	1,06
III	Wynik	-588,90	0,00
	BZ	3 129,11	
Fundusz remontowy			
	BO	58 646,88	0,31
I	Koszty	413 218,89	2,16
II	Przychody	267 962,87	1,40
III	Wynik	-145 256,02	-0,76
	BZ	-86 609,14	
Podatek od nieruchomości			
	BO	1 264,33	0,01
I	Koszty	13 641,39	0,07
II	Przychody	13 593,71	0,07
III	Wynik	-47,68	0,00
	BZ	1 216,65	
Domofony			
	BO	2 368,56	0,01
I	Koszty	7 596,48	0,04
II	Przychody	8 294,40	0,04
III	Wynik	697,92	0,00
	BZ	3 066,48	
Anteny			
	BO	-548,96	0,00
I	Koszty	4 456,68	0,02
II	Przychody	4 164,40	0,02
III	Wynik	-292,28	0,00
	BZ	-841,24	
Ochrona			
	BO	3 322,46	0,02
I	Koszty	56 564,01	0,30
II	Przychody	55 572,00	0,29
III	Wynik	-992,01	-0,01
	BZ	2 330,45	



Nieruchomość obejmująca budynki Na Kozłowiec 31,33, Włotowa 2,4,6,8,10			20 145,02
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploracja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	183 208,19	0,76
I	Koszty	589 891,34	2,44
II	Przychody	464 236,63	1,92
III	Pożytki z nieruchomości	16 530,13	0,07
IV	Wynik	-109 124,58	-0,45
V	Uchwała Walnego	74 263,27	0,31
	BZ	148 346,88	0,61
Centralne ogrzewanie			
	BO	-24 548,32	-0,10
I	Koszty	482 347,85	2,00
II	Przychody	646 799,62	2,68
III	Wynik	164 451,77	0,68
	BZ	139 903,45	
Woda			
	BO	4 414,37	0,02
I	Koszty	602 680,81	2,49
II	Przychody	603 676,39	2,50
III	Wynik	995,58	0,00
	BZ	5 409,95	
Śmieci			
	BO	4 785,77	0,02
I	Koszty	257 117,16	1,06
II	Przychody	256 100,04	1,06
III	Wynik	-1 017,12	0,00
	BZ	3 768,65	
Fundusz remontowy			
	BO	472 963,05	1,96
I	Koszty	516 709,14	2,14
II	Przychody	339 314,82	1,40
III	Wynik	-177 394,32	-0,73
	BZ	295 568,73	
Podatek od nieruchomości			
	BO	1 432,09	0,01
I	Koszty	16 574,44	0,07
II	Przychody	16 962,25	0,07
III	Wynik	387,81	0,00
	BZ	1 819,90	
Domofony			
	BO	3 061,80	0,01
I	Koszty	9 741,60	0,04
II	Przychody	10 648,80	0,04
III	Wynik	907,20	0,00
	BZ	3 969,00	
Anteny			
	BO	-465,52	0,00
I	Koszty	8 422,32	0,03
II	Przychody	8 760,70	0,04
III	Wynik	338,38	0,00
	BZ	-127,14	
Ochrona			
	BO	4 267,48	0,02
I	Koszty	72 552,40	0,30
II	Przychody	71 280,00	0,29
III	Wynik	-1 272,40	-0,01
	BZ	2 995,08	



Nieruchomość obejmująca budynki Seweryna 2,4,6,8 Na Kozłowiec 5			14 047,67
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
I	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	137 348,52	0,81
I	Koszty	399 596,49	2,37
II	Przychody	307 922,11	1,83
III	Pożytki z nieruchomości	5 796,70	0,03
IV	Wynik	-85 877,68	-0,51
V	Uchwała Walnego	51 952,35	0,31
	BZ	103 423,19	0,61
Centralne ogrzewanie			
	BO	-41 306,95	-0,25
I	Koszty	348 083,78	2,06
II	Przychody	373 965,96	2,22
III	Wynik	25 882,18	0,15
	BZ	-15 424,77	
Woda			
	BO	-1 544,70	-0,01
I	Koszty	373 169,96	2,21
II	Przychody	378 278,86	2,24
III	Wynik	5 108,90	0,03
	BZ	3 564,20	
Śmieci			
	BO	3 290,37	0,02
I	Koszty	173 162,16	1,03
II	Przychody	172 276,88	1,02
III	Wynik	-885,28	-0,01
	BZ	2 405,09	
Fundusz remontowy			
	BO	195 507,34	1,16
I	Koszty	241 895,25	1,43
II	Przychody	237 450,21	1,41
III	Wynik	-4 445,04	-0,03
	BZ	191 062,30	
Podatek od nieruchomości			
	BO	-404,36	0,00
I	Koszty	10 433,90	0,06
II	Przychody	10 722,09	0,06
III	Wynik	288,19	0,00
	BZ	-116,17	
Domofony			
	BO	1 261,38	0,01
I	Koszty	6 712,00	0,04
II	Przychody	7 320,60	0,04
III	Wynik	608,60	0,00
	BZ	1 869,98	
Anteny			
	BO	-3 574,20	-0,02
I	Koszty	9 929,92	0,06
II	Przychody	9 371,50	0,06
III	Wynik	-558,42	0,00
	BZ	-4 132,62	
Ochrona			
	BO	2 954,46	0,02
I	Koszty	50 443,26	0,30
II	Przychody	49 380,00	0,29
III	Wynik	-1 063,26	-0,01
	BZ	1 891,20	

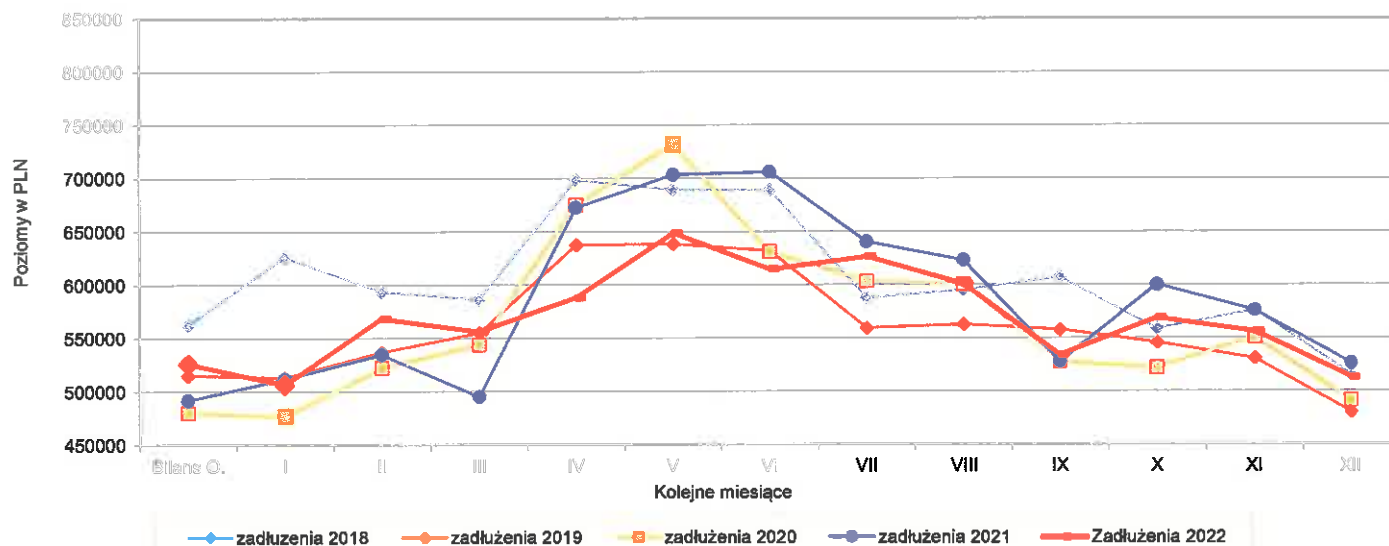


Nieruchomość obejmująca budynki Seweryna 12,14,16			3 732,14
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022	Średni koszt
1	2	3	4
Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów			
	BO	48 667,49	1,09
I	Koszty	124 553,55	2,78
II	Przychody	91 273,08	2,04
III	Pożytki z nieruchomości	221,79	0,00
IV	Wynik	-33 058,68	-0,74
V	Uchwała Walnego	13 758,27	0,31
	BZ	29 367,08	0,66
Centralne ogrzewanie			
	BO	-9 798,49	-0,22
I	Koszty	93 173,44	2,08
II	Przychody	98 728,01	2,20
III	Wynik	5 554,57	0,12
	BZ	-4 243,92	
Woda			
	BO	168,25	0,00
I	Koszty	111 070,54	2,48
II	Przychody	111 329,84	2,49
III	Wynik	259,30	0,01
	BZ	427,55	
Śmieci			
	BO	608,12	0,01
I	Koszty	38 555,33	0,86
II	Przychody	38 330,20	0,86
III	Wynik	-225,13	-0,01
	BZ	382,99	
Fundusz remontowy			
	BO	192 681,94	4,30
I	Koszty	107 566,23	2,40
II	Przychody	129 878,76	2,90
III	Wynik	22 312,53	0,50
	BZ	214 994,47	
Podatek od nieruchomości			
	BO	-7,68	0,00
I	Koszty	2 198,64	0,05
II	Przychody	2 189,76	0,05
III	Wynik	-8,88	0,00
	BZ	-16,56	
Domofony			
	BO	3 918,36	0,09
I	Koszty	1 476,00	0,03
II	Przychody	1 576,80	0,04
III	Wynik	100,80	0,00
	BZ	4 019,16	
Anteny			
	BO	-273,74	-0,01
I	Koszty	1 776,00	0,04
II	Przychody	1 930,80	0,04
III	Wynik	154,80	0,00
	BZ	-118,94	
Ochrona			
	BO	637,00	0,01
I	Koszty	10 846,28	0,24
II	Przychody	10 656,00	0,24
III	Wynik	-190,28	0,00
	BZ	446,72	

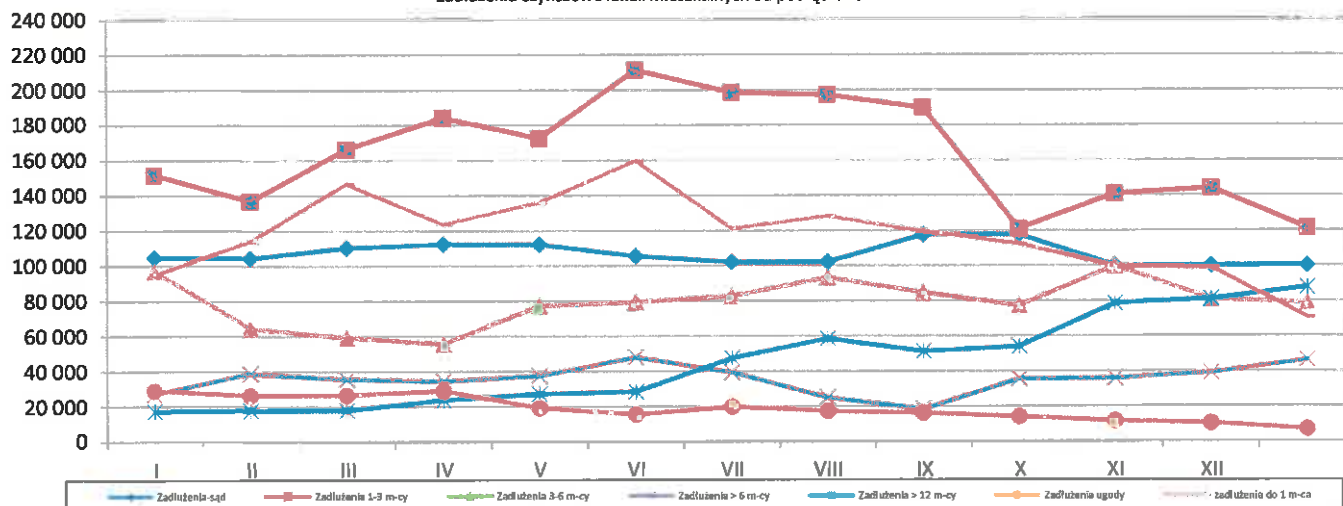
Analiza Zmiany Zadłużeń Czysnowych - Lokale mieszkalne

	Bilans O.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Obroty 2022	18 885 944	1 642 482	3 300 743	4 966 042	6 619 494	8 282 378	9 803 950	11 515 473	13 225 364	14 937 434	16 356 358	17 910 504	19 381 587,07
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	515 351,00
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	480 264,99
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	491 795,70
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	526 210,00
Zadłużenia 2022	526 210	506 208	568 594	556 493	588 145	648 647	614 660	626 688	600 975	534 056	568 912	556 545	512 917,29
zadłużenia do 1 m-ca	94 979	114 171	146 708	123 850	135 988	159 734	121 410	128 112	119 670	112 448	99 802	98 875	70 566,19
Zadłużenia 1-3 m-cy	151 750	136 831	166 459	184 189	172 462	211 259	198 418	197 021	189 780	121 091	141 028	144 069	121 218,51
Zadłużenia 3-6 m-cy	97 136	64 704	59 501	55 874	77 310	79 462	82 978	93 452	84 905	77 365	99 973	80 918	79 100,08
Zadłużenia > 6 m-cy	27 353	38 909	35 856	34 802	37 723	48 197	39 517	25 136	18 739	35 851	36 185	39 145	46 517,02
Zadłużenia > 12 m-cy	17 603	18 104	18 151	24 087	27 489	28 684	47 780	58 604	51 363	54 160	78 717	81 234	87 910,02
Zadłużenia-sąd	104 773	104 572	110 419	112 435	112 227	105 622	102 267	102 181	117 684	117 684	100 190	100 190	100 190,55
Zadłużenia ugody	29 372	26 545	26 818	29 348	19 418	15 687	20 068	17 606	16 561	14 341	12 045	10 461	7 175,80
Zadł. / naliczenia BAZOWE 2021	2,79%	3,04%	3,18%	2,94%	4,00%	4,18%	4,20%	3,81%	3,70%	3,14%	3,57%	3,42%	2,79%
Zadł. / naliczenia AKTUALNE	2,79%	2,68%	3,01%	2,95%	3,11%	3,43%	3,25%	3,32%	3,18%	2,83%	3,01%	2,95%	2,65%

Zadłużenia czynszowe lokali mieszkalnych od początku roku



Zadłużenia Czysnowe lokali mieszkalnych od początku roku

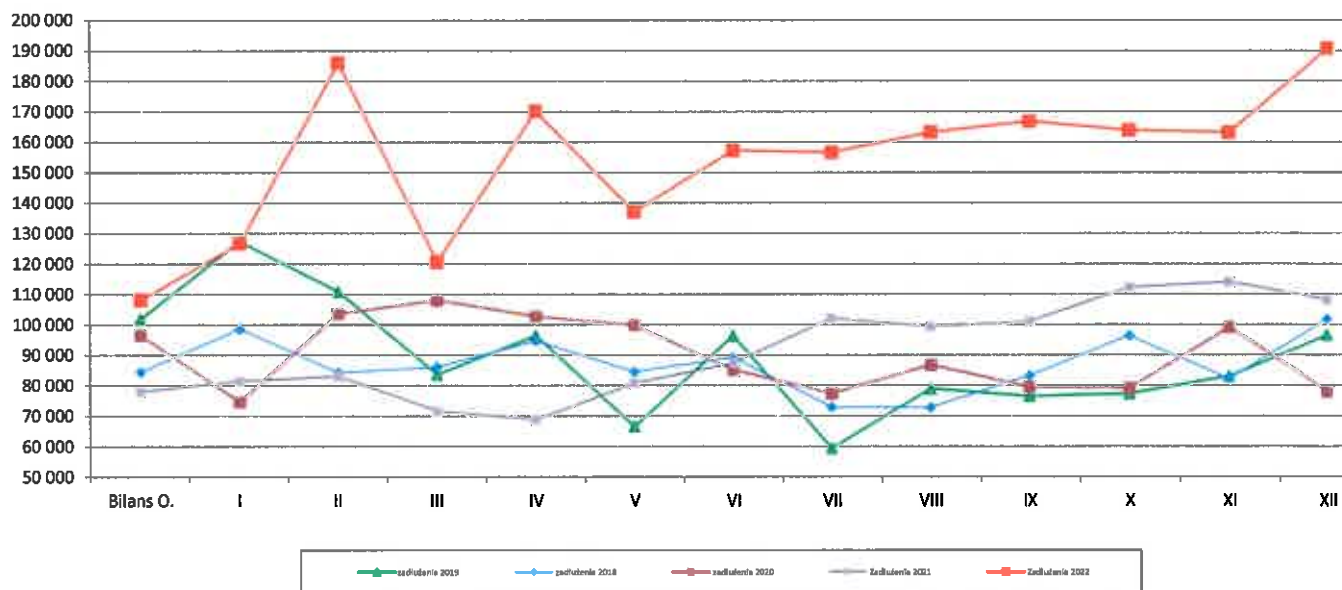




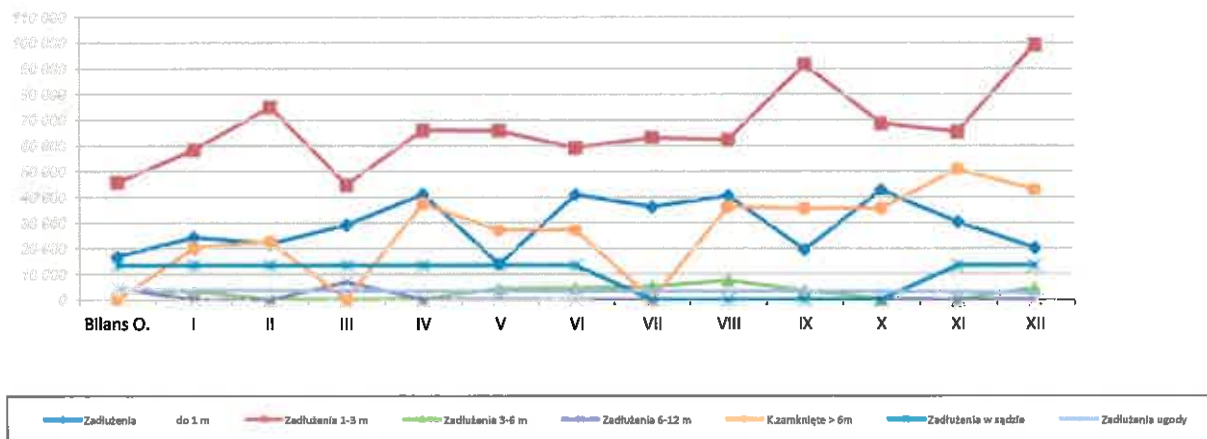
Analiza Zmiany Zadłużeń Czyszczych - Lokale użytkowe

	Bilans O.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Obroty 2022	2 474 108	258 340	508 257	748 991	1 002 185	1 245 287	1 508 271	1 734 616	1 973 294	2 204 889	2 447 599	2 681 417	2 955 212,89
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	71 468	68 603	80 581	87 131	101 923	99 202	100 906	112 064	113 894	108 035,00
Zadłużenia 2022	108 035	126 496	186 015	120 430	170 124	137 076	157 135	156 534	163 055	166 676	163 735	163 028	190 763,09
Zadłużenia do 1 m	16 991	24 343	21 845	29 141	41 121	13 842	40 949	36 163	40 495	19 393	42 728	30 342	20 080,36
Zadłużenia 1-3 m	45 789	58 348	75 135	44 814	66 049	65 976	59 126	63 063	62 357	91 635	68 645	65 456	99 369,49
Zadłużenia 3-6 m	2 995	3 223	140	123	153	4 378	4 410	5 135	7 474	3 476	188	0	4 442,60
Zadłużenia 6-12 m	4324	0	0	6900	99	118	0	0	0	0	0	0	0,00
Zadłużenia >12 m	0	3 426	5141	22644	8493	8650	8739	35566	0	0	0	0	7 918,18
K.zamknięte > 6m	0	20 148	22644,47	0	37401	27302	27302	0	36122	35566	35566	50922	42 946,00
Zadłużenia w sądzie	13383	13 383	13383	13382	13383	13382	13 382	13382	13382	13382	13382	13382	13 382,00
Zadłużenia ugody	4 373	3 623	3 623	3 423	3423	3 423	3 223	3 223	3 223,00	3 223	3 223	2 923	2 623,00
Zadłużenia u KM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0,00
Zadłużenia/naliczenia BAZOWE 2021	4,37%	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/naliczenia AKTUALNE	4,37%	5,11%	7,52%	4,87%	6,88%	5,54%	6,35%	6,33%	6,59%	6,74%	6,62%	6,59%	6,46%

Zadłużenia czyszczych lokali użytkowych od początku roku



Zadłużenia czyszczych lokali użytkowych





FUNDUSZE STATUTOWE SPÓŁDZIELNI

Lp	NAZWA	stan na 01.01.2022	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 31.12. 2022 brutto
1	Fundusz zasobowy	10 542 963,24		248 695,06	10 294 268,18
2	Fundusz udziałowy	273 894,22		8 736,91	265 157,31
3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	295 084,46		41 357,98	253 726,48
4	Fundusz wkładów budowlanych	13 827 077,65		533 910,55	13 293 167,10
	Razem	24 939 019,57	0,00	832 700,50	24 106 319,07

WARTOŚĆ MAJĄTKU SPÓŁDZIELNI

Lp	NAZWA	stan na 01.01.2022	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 31.12. 2022
1	Środki trwałe (wartość netto)	17 776 228,56	139 026,43	916 855,88	16 998 399,11
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	11 831 815,13	97 438 935,89	95 483 888,92	13 786 862,10
5	środki pieniężne	1 478 882,17	96 285 036,37	95 483 888,92	2 280 029,62
6	lokaty terminowe	10 352 932,96	1 153 899,52		11 506 832,48
	SUMA	29 613 043,69	97 577 962,32	96 400 744,80	30 790 261,21

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NA KOZŁÓWCE"

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego funduszu remontowego na 31.12.2022r

		PLAN	Wykonanie
REMONTY OGÓŁEM: POZ. I. + II. +III. (bez. Poz. IV)		3 536 230	3 227 184
WYKONAWSTWO OBCE	A. + a. + III.	3 121 230	2 765 999
WYKONAWSTWO WŁASNE	B. + b.	415 000	461 185
I. Remonty budynków	A. + B.	3 138 230	2 809 635
A. wykonawstwo obce		2 768 230	2 442 851
B. wykonawstwo własne		370 000	366 784
1 Dobudowa balkonów		273 925	148 625
Nowosądecka 17		16 850	16 850
Nowosądecka 23		13 480	13 480
Nowosądecka 25		16 850	16 576
Włotowa 6 - koszt projektu		18 000	13 000
Włotowa 4 - koszt projektu		36 000	10 400
Na Kozłówce 5 - koszt projektu		36 000	15 600
Nowosądecka 11 - wykonane w styczniu 2023		36 000	
Seweryna 4		14 755	3 041
Włotowa 8		29 550	25 716
Włotowa 10		23 640	19 264
Okólna 22 dob- powiększenie loggi		13 800	13 776
Okólna 14		1 000	923
Na Kozłówce 4a - wykonane w styczniu 2023		18 000	
2 Remont elewacji		269 306	269 306
- pogrubienie ocieplenia ścian szczytowych		77 140	77 140
Nowosądecka 21 - W		38 570	38 570
Na Kozłówce 4a - Z		38 570	38 570
- mycie elewacji		34 145	34 145
Nowosądecka 13, Na Kozłówce 4		34 145	34 145
- remont logii+mycie i malowanie elewacji		158 021	158 021
Nowosądecka 3,5 -po 1 ścianie		158 021	158 021
3 Wymiana okienek piwnicznych w budynkach :		138 558	138 558
Snycerska 34	151 szt	53 638	53 639
Okólna 20	57 szt	23 011	23 011
Seweryna 2,4,6,8	184 szt	61 909	61 909
4 Wymiana zaworów gazowych		110 050	111 978
Włotowa 2		27 000	26 805
Seweryna 12,14,16		22 440	22 440
Spółdzielców 4		22 110	22 110
plombowanie przez PGNiG		38 500	40 623
5 Prace remontowo-budowlane, adaptacyjne, wynikające		596 226	542 719
- remont dachu Nowosądecka 11		64 472	64 471
- remont kominów		135 897	135 897
Spółdzielców 13+ wymiana nasad wentylacyjnych		86 852	86 852
Okólna 20		24 800	24 800
Nowosądecka 1+ wym. obróbek bl. + naprawa świetlika i obróbki kominów		24 245	24 245
- wymiana skrzynek gazowych na elewacji budynków :		41 072	41 072
Spółdzielców 4,6,8,10		12 080	12 080
Nowosądecka 11,13 Na Kozłówce 2,4,4a		15 704	15 704
Snycerska 34		3 624	3 624

	Okólna 20,22	9 664	9 664
-	wymiana wyłazów dachowych	89 100	89 100
	Nowosądecka 13, Na Kozłówe 2,4a	39 600	29 700
	Snycerska 34	29 700	29 700
	Spółdzielców 4,6,10	19 800	29 700
-	remont podestów wraz z wycieraczkami	60 000	59 060
-	wymiana instalacji odgromowej	45 000	592
-	wymiana obróbek blach. na dachu	36 800	36 800
	Spółdzielców 12	27 000	27 000
	Okólna 20	9 800	9 800
-	remont loggii (odpadający tynk na suficie)	50 000	42 150
-	remont węzła ciepłego Sp 11 - umowa z MPEC	28 885	28 884
-	inne prace remontowe	45 000	44 693
6	Odszkodowania : w tym koszty poniesionych szkód, potem zwracane przez ubezpieczyciela TU UNIQA	40 000	31 442
7	Wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach : lokatorzy we własnym zakresie + montaż nawiewników	8 000	9 427
8	Ułożenie terrakoty i wymiana barierok ochronnych na kl.schod. : Okólna 8	548 400	548 400
	Na Kozłówe 31	260 000	260 000
	Spółdzielców 15 i 17 -VI piętro	28 400	28 400
9	Wymiana bram na p.poż na klatce schodowej : Spółdzielców 15 i 17- VI piętro	59 000	59 000
	4 szt.	59 000	59 000
10	Remont nawierzchni drogowych i chodników przy budynku	49 557	26 568
-	Spółdzielców 11 - remont dodatkowego chodnika - <i>prace przesunięte do wyk. na rok 2023</i>	30 000	0
-	Okólna 22 - wzmocnienie skarpy wzdłuż korytka betonowego, poprzez zamontowanie tzw. geokratek	19 557	19 557
-	Spółdzielców 15- <i>przebudowa chodnika po montażu pojemników półpodziemnych</i>		7 011
11	Czyszczenie kanalizacji opadowej	100 000	43 380
12	Remont uszkodzonej instalacji kanalizacji opadowej (kamionka w ziemi) i kanalizacji sanitarnej	100 000	58 982
13	Wymiana uszkodzonych odcinków instalacji cwu oraz wymiana pękniętych stabilizatorów c.w Spółdzielców 12,17 i Na Kozłówe 2	50 000	35 885
14	Przebudowa altan śmietnikowych na podziemne Seweryna 2,4,6,8 Na Kozłówe 5	220 000	220 000
	Na Kozłówe 2,4,4a Nowosądecka 11,13	64 000	64 000
	Spółdzielców 15	110 000	110 000
		46 000	46 000
14a	Wyburzenie 2 altan śmietnikowych i utworzenie nowych miejsc parkingowych	15 000	46 433
15	Modernizacja dźwigu Seweryna 12	67 000	66 960
16	Montaż 2 szt.bram wewnętrznych p.poz w bud Spółdzielców 11- jedno piętro korytarz	35 208	35 208
17	Montaż platformy schodowej w budynku Spółdzielców 11 - pochylnia zostanie wykonana w roku 2023	68 000	42 701

18	Inne prace - wykonanie projektów, opłaty za wypisy, wyrisy,	20 000	7 279
II. Prace finansowane ze wspólnego funduszu remontowego		198 000	197 607
a.	wykonawstwo obce	153 000	103 205,67
1	Wykonanie murali na ścianach :	28 000	28 000
	Nowosądecka 21 -W	14 000	14 000
	Na Kozłówce 4a -Z	14 000	14 000
2	Remont barierek chroniących zieleń	10 000	9 775
3	Remont ławek na terenie osiedla	5 000	
4	Remont koszy na śmieci na terenie osiedla	5 000	4 631
5	Modernizacja systemu monitoringu - w ramach kontynuacji	45 000	29 438
6	Inne : w tym wyk. nowego chodnika pomiędzy parkingami Sp. 10 i 12	30 000	19 846
7	Remonty placów zabaw	30 000	11 516
b.	wykonawstwo własne	45 000	94 401
	malowanie altan śmietnikowych, pomieszczeń biurowych, częściowe remonty chodnikowe i drogowe, inne prace		
III. Prace finansowane z subfunduszu na funduszu remontowym		200 000	219 942
1	Legalizacja wodomierzy - kontynuacja wymiany przez firmę ISTA		
-	legalizacja wodomierzy zimnej i ciepłej wody	150 000	198 885
-	dzierżawa nakładek radiowych	50 000	21 056
IV. Prace remontowe nie finansowane z funduszu remontowego		805 261	502 482
1	Prace finansowane z dochodów z lokali użytkowych	318 161	288 681
-	remont dachu Spółdzielców 3- bez apteki	159 251	155 380
-	renowacja elewacji -Szubryt , Apteka	158 910	133 301
2	Prace finansowane z funduszu eksploatacji	1 500	0
	wymiana skrzynek gazowych na elewacji budynku Facimiech 12a	1 500	0
3	Prace finansowane z wpłat mieszkańców - dobudowa balkonów	485 600	213 801
	Seweryna 4	27 500	27 662
	Wlotowa 8	55 800	55 700
	Wlotowa 10	44 600	44 525
	Nowosądecka 11 - montaż balk. w I.2023, opłata za akty not. w 2022	60 000	903
	Nowosądecka 17	29 000	29 367
	Nowosądecka 21 - prace wyk. w XII.2021, obciążenie mieszk.w I.2022		0
	Nowosądecka 23	23 200	23 567
	Nowosądecka 25	29 000	29 367
	Na Kozłówce 4 - prace wyk. w XII.2021, obciążenie mieszk. w I.2022		0
	Na Kozłówce 5 - montaż balk.w I.2023, opłata za akty not. w 2022	60 000	677
	Wlotowa 2 - prace wyk. w XII.2021, obciążenie mieszk. w I.2022		0
	Wlotowa 4 - montaż balk. w I.2023, opłata za akty not. w 2022	60 000	1 129
	Wlotowa 6 - montaż balk. w II.2023, opłata za akty not. w 2022	30 000	226
	Okólna 22 - powiększenie loggii - 1 pion - rezygnacja mieszkańców	37 500	
	Na Kozłówce 4a - montaż balk. w I.2023, opłata za akty not. w 2022	29 000	677

<u>B. WYKONAWSTWO WŁASNE</u>		<u>370 000</u>	<u>366 784</u>
1 Prace dekarские		50 000	9 537
	drobne naprawy dachów polegające na likwidacji pęcherzy i pęknięć pokrycia z papy asfaltowej na lepiku oraz smarowanie środkiem asfaltowym		
2 Prace malarskie		50 000	19 117
	malowanie węzłów i suszarni, zamalowywanie napisów na elewacjach budynków		
3 Prace murarskie		50 000	24 093
	usuwanie usterek kominów spalinowych i wentylacyjnych inne prace murarskie		
4 Prace ślusarskie		20 000	14 628
	wykonanie i montaż poręczy metalowych, barierek przy schodach wejściowych do klatek schodowych wymiana zamków i samozamykaczy inne prace ślusarskie		
5 Prace elektryczne		100 000	202 412
	wymiana puszek rozdzielczych w piwnicach wymiana lamp orientacyjnych na nowe ledowe naprawa instalacji elektrycznej		
6 Prace instalacyjne		100 000	96 997
	uszczelnienie instalacji gazowej po przeglądach wymiana zaworów wodnych, głowic zaworów wodnych wymiana odcinków rur wodnych ocynkowanych wymiana odcinków rur oraz zaworów instalacji c.o.		

Sprawozdanie z realizacji planu zieleni za 2022r.

Analiza realizacji planu zieleni za 2022 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 2022 r. obejmował m. innymi:

- ścinkę drzew: 11 szt wykonawstwo własne, 16 szt wykonawstwo obce. Razem 27 szt. drzew
- redukcję drzew: 88 szt wykonawstwo własne, 65 szt wykonawstwo obce. Razem 153 szt drzew
- frezowanie 24 szt pni/ korzeni drzew
- nasadzenia 267 szt. kwiatów jednorocznych – konstrukcje kwiatowe w skali osiedla
- nasadzenia: 4370 sztuk krzewów w tym 3400 szt ligustru, 1 szt pnącza, 100 szt bylin – lawendy.
- nasadzenia drzew - 15 szt.
- montaż 10 szt koszy w tym 5 szt zielonych (rejony: Spółdzielców 4 – 2 szt, 6 – 1 szt, 12 – 1 szt, Włotowa 2 – 1 szt) oraz 5 szt żółtych na psie odchody (rejony: Spółdzielców 11 – 1 szt, Okólna 10 a 12 – 1 szt, 20 a 22 – 1 szt, Seweryna – 2 szt)
- rekultywację ok. 50 m2 trawników
- wykonanie i montaż konstrukcji kwiatowej – bębny przy ul. Snycerskiej 34
- pielęgnowanie istniejących rabat i konstrukcji kwiatowych, podlewanie młodych nasadzeń wg. potrzeb
- II krotne koszenie trawników w wykonawstwie obcym i 50% we własnym zakresie, I koszenie mozaikowe
- III krotne cięcie żywopłotów w wykonawstwie własnym
- zimowym utrzymaniu osiedla
- renowacje (malowanie) koszy żółtych i zielonych w rejonie osiedla
- uzupełnienie ściółki kamiennej i kory sosnowej w wybranych rabatach: Spółdzielców 3, Nowosądecka 19 pod fortepianem
- dwukrotną wymianę piasku w sześciu piaskownicach (17 ton)

Ponadto brygada zieleni wykonywała prace polegające na :

- wywozie legowisk bezdomnych, gruzu – według potrzeb
- bieżącym załadunku i wywozie gałęzi, siana oraz worków, usuwaniu skutków okiści śnieżnej: złomów, wykrotów, konarów, połamanych krzewów
- remoncie zniszczonych ławek osiedlowych, koszy, myciu ofasowań piaskownic, montażu zabezpieczenia linowego przy Spółdzielców 12, Snycerskiej 34, wykonaniu obudowy z tarasowej deski kompozytowej na starej studni Seweryna 12- 16
- przeprowadzono konkurs „Zieleń”, „Oświetlenie”

Ad. 1 Specyfikacja merytoryczna do kosztów zieleni za 2022r.

lp.	Wyszczególnienie	plan na rok 2022r.	wykonanie w roku 2022r.	rejon	uwagi
1.	<p>Materiały - koszty: w tym m. innymi: - zakup roślin jednorocznych - nasadzenia krzewów, - nasadzenia traw i bylin - nasadzenia drzew - zakup palików do drzew - naprawa traktora - konkurs - malowanie - inne materiały (w tym m. in.: farby, rękawice, środki czystości, żyłki, osprzęt do kos, zaprawy murarskie, dowóz ziemi, trawa, kamień, kora, drobne narzędzia ogrodnicze)</p>	55 000		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	- kosze 4 630
2.	Paliwo - m. innymi koszenie trawy, formowanie żywopłotów, przycinka krzewów, redukcja i ścinka drzew	10 000		Koszenie połowa osiedla siłami własnymi, zwózka siana i przycinanie żywopłotów całe osiedle siłami własnymi, zwózka gałęzi, liści, pniaków	
3.	ścinka i redukcja drzew – wykonawstwo obce	40 000		zgodnie z inf. dotyczącą ścinki i redukcji drzew (w tym frezowanie korzeni drzew – 4 950 zł)	

**Ad. 2 Informacja z realizacji wycinki za 2022 r.
Wycinka wykonawstwo własne i obce**

nr. decyzji UMK z dnia	ilość drzew do wycinki	rejony osiedla	wykonano	nasadzenia uzupełniające (szt.)
WS- 05.6131.1.664.202 1.AS	19 szt	<ul style="list-style-type: none"> • Na Kozłowiec 2 – robinia 4 szt, klon jawor 1 szt, • Nowosądecka 13 – lipa 1 szt, jesion 1 szt, • Nowosądecka 11 - świerk 1 szt, • Nowosądecka 21 – jarzab 1 szt, • Nowosądecka 23 – klon jesionolistny 1 szt, • Nowosądecka 25 – robinia 1 szt, • Snycerska 34 – lipa 1 szt • Nowosądecka 15 – robinia 1 szt, jarzab 1 szt • Okólna 22 – robinia 1 szt • Seweryna 14 – klon jesionolistny 1 szt • Nowosądecka 1 – wierzba płacząca 2 szt, robinia 1 szt 	16 szt – siły obce 3 szt – siły własne	Zgodnie z decyzją część 1: 12 szt drzew, 200 szt krzewów
	8 szt	<ul style="list-style-type: none"> • Nowosądecka 15 – wierzba • Seweryna 14 – świerk, orzech • Seweryna 16 - świerk • Seweryna 4 – świerk • Na kozłowiec 33 – żywotnik • Spółdzielców 15 – jarzab • Spółdzielców 17 – żywotnik 	8 szt – siły własne	Drzewa o obwodzie mniejszym niż 50 cm na 5 cm
Razem	27 szt	Zrealizowano wycinkę 27 szt	11 szt – wyk. własne, 16 szt – wyk. obce.	

Ad. 3 . Informacja z realizacji redukcji koron drzew za 2022r.

Ip.	ilość szt.	Wykonawstwo własne z użyciem drabiny, lancy, żyrafy	Wykonawstwo obce alpinistyczne
Pielęgnacja	<p>1. Przyniesienie młodych 4 i 5 letnich drzew – rejon Snycerskiej oraz Włotowej i Seweryna (lipy i klony) – 30 szt</p> <p>2. Przyniesienie drzew potamanych po śnieżnej okiści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Okólna - sosna 4 szt - Włotowa – lilaki – 3 szt <ul style="list-style-type: none"> - duże jałowce – 2 szt - tuje przed 2 - 7 szt - plac zabaw – 15 szt - Na kozłowie 31 – klon jesionolistny 1 szt - Włotowa 10 – cisy, żywotniki – 12 szt - Nowosądecka 11,13,15 – tuje 10 szt - Snycerska 34 – lilaki, bez – 4 szt 	<p>1. Okólna 8 – jesion 3 szt</p> <p>2. Okólna 20 – 22 – lipa 4 szt, klon 2 szt, 3 lipy</p> <p>3. Na Kozłowie 5 – jodła 2 szt</p> <p>4. Na Kozłowie 2 – lipy 4 szt, kasztanowiec 1 szt, jesion 1 szt</p> <p>5. Nowosądecka 21 – jesion 1 szt, lipa 1 szt, klon 1 szt</p> <p>6. Nowosądecka 19 – lipa 1 szt, jesiony 2 szt, klon 1 szt</p> <p>7. Nowosądecka 15 – jesion 4 szt, modrzew 1 szt</p> <p>8. Nowosądecka 1 – jesion 1 szt</p> <p>9. Seweryna 12 – jesion 5 szt, klon 1 szt, robinia 1 szt</p> <p>10. Snycerska 34 – robinia 1 szt</p> <p>11. Na kozłowie 4a – robinia 2 szt, jesion 1 szt</p> <p>12. Na kozłowie 4 – olcha 1 szt</p> <p>13. Nowosądecka 11 – klon jawor 1 szt</p> <p>14. Nowosądecka 17 kl I – jesion 1 szt</p> <p>15. Seweryna 4 a Na kozłowie 5 – klon 1 szt, modrzew 1 szt</p> <p>16. Na kozłowie 5 – klon jesionolistny 1 szt</p> <p>17. Seweryna 6 – klon jesionolistny 1 szt, lipa 1 szt, robinia 1 szt</p> <p>18. Na kozłowie 31 – lipa 1 szt</p> <p>19. Spółdzielców 6 – wiaz 1 szt, modrzew 1 szt</p> <p>20. Spółdzielców 10 – świerk 1 szt, modrzew 1 szt</p> <p>21. Nowosądecka 23 – klon jesionolistny 2 szt</p> <p>22. Nowosądecka 25 – klon jesionolistny 1 szt</p> <p>23. Okólna 12 – klon 1 szt, robinia 1 szt</p> <p>24. Spółdzielców 17 – robinia 2 szt</p>	<p>Wykonawstwo obce – usunięto 4 szt potamanych konarów wierzchołkowych oraz 16 szt gniazd</p> <p>Wykonawstwo obce, alpinistyczne prześwietlanie - 65 szt drzew.</p>
Razem 153 szt	<p>Wykonawstwo własne – 88 szt drzew.</p>	<p>Wykonawstwo obce – usunięto 4 szt potamanych konarów wierzchołkowych oraz 16 szt gniazd</p> <p>Wykonawstwo obce, alpinistyczne prześwietlanie - 65 szt drzew.</p>	

Ad. 4 Informacja z realizacji nasadzeń za 2022r.

Lp.	Rodzaj prac	Rejon/ ilość	Cena zł
1.	nasadzenia kwiatów	<ul style="list-style-type: none"> • konstrukcje kwiatowe: bratki (jednoroczne) 200 szt • starzec popieliny - 29 szt • begonia stale kwitnąca - 25szt • patefon: wrzosi - 8 szt, chryzantemy - 5 szt • cebulki kwiatowe - 200 szt 	~815
2.	Nasadzenia drzew	<ul style="list-style-type: none"> • Na kozłowie 2 – lipa 7 szt • Nowosądecka 13, 23,25 – lipy 3 szt • Na Kozłowie 4a – lipa 1 szt • Snycerska 34 – lipa 1 szt • Seweryna trójkąt – 1 jarzab • Spółdzielców 15 , 17 – klon 2 szt 	
3.	Nasadzenia traw i bylin ozdobnych	<ul style="list-style-type: none"> • powojnik – Snycerska 34 – 1 szt • lawenda - 100 szt w tym: <ul style="list-style-type: none"> - patefon - 20szt - okolice harfy - 20 szt - wiolonczela – 20 szt - perkusja – 40 szt 	~475
4.	Nasadzenia krzewów	<ul style="list-style-type: none"> • ligustr - 3400 szt w tym: <ul style="list-style-type: none"> - Na Kozłowie 5 - 200 szt - Seweryna 2 – 30 szt - Seweryna 4 – 210 szt - Seweryna 6 - 390 szt - Seweryna 12 – 600 szt Seweryna 14 – 100 szt -Seweryna 16 – 50 szt - Okólna 14 – 250 szt - Okólna 10 – 100 szt - Okólna 20 – 200szt - Okólna 22 – 400 szt - Nowosądecka 13 – 10 szt 	~10 430

		<ul style="list-style-type: none"> - Nowosądecka 15 - 200 szt - Nowosądecka 21 – 10 szt - Nowosądecka 23 – 100 szt - Na kozłowie 31 – 100 szt -Włotowa 10 – 100 szt - uzupełnienia w skali osiedla – 350szt • berberys - 652 szt w tym: <ul style="list-style-type: none"> - Okólna 8 – 12 szt - Okólna 12 – 150 szt - Okólna 14 – 30 szt - Okólna 20 – 150 szt - Seweryna 4 – 135 szt - Seweryna 2 – 60 szt - Nowosądecka 19 a 21 – 30 szt - Spółdzielców 15 a 17 – 60 szt - Spółdzielców 13 – 25 szt • tawuła 'Goldmound' - 200 szt w tym: <ul style="list-style-type: none"> - Nowosądecka 25 - 160 szt - Seweryna 12-16 – 40 szt • pęcherznica kalinolistna 'Luteus' – Snycerska 34 – 10 szt • pęcherznica kalinolistna 'Diabolo' – Snycerska 34 – 5 szt • krzewuszką bordowolistną Seweryna 12- 16 - 30 szt • róża jadalna - 73 szt w tym: <ul style="list-style-type: none"> – Włotowa 8 a 10 – 3 szt - Włotowa wzdłuż domków – 20 szt - Seweryna 16 – 30 szt - Na Kozłowie 4a – 20 szt
RAZEM:		<p>4 370 sztuk krzewów w tym 3400 szt ligustru, 15 szt drzew, 1 szt pnącza, 100 szt bylin – lawendy, 200 szt bratków.</p>

Ad. 5 Informacja dotycząca rekultywacji trawników w 2022r.

Lp.	Rejony – wykonanie: miejsca po frezowaniu, dosiewka Nowosądecka 5, Na Kozłowie 4 – narożnik Razem ok 50 m.kw.
1.	<ul style="list-style-type: none">• zużyto 12 m³ humusu• wysiano ok 5 kg nasion traw• rozłożono kamień ozdobny 3,5tony – Snycerska 34

Ad. 6 Informacja z realizacji frezowania za 2022r.

Lp.	Adres	Obwód pnia
1.	Seweryna 2 od str. ul Wolskiej	190
2.	Seweryna 4 między klatką I a II	148
3.	j.w. ściana szczytowa przy śmietniku	156
4.	Seweryna 16	185
5.	Seweryna 12 przed klatką (szeroko wyfrezować)	327
6.	Seweryna 6 przy śmietniku – 5 szt	154, 90, 90, 120, 65
7.	Na Kozłowie 5 przed balkonami	210
8.	Nowosądecka 5 przed klatką	290
9.	j.w. od Nidzickiej przy wierzbach	110
10.	Włotowa 4 ściana szczytowa od ulicy	154
11.	Włotowa 6 ściana szczytowa na zakręcie – 2 szt	133, 126
12.	Włotowa 8 a 4	128
13.	Włotowa 8 przy trafo	46
14.	Włotowa 8 trójkąt przed klatkami	74
15.	Włotowa 10 od balkonów	320
16.	Okólna 14	115
17.	Okólna 22 od balkonów	190
18.	Okólna 20-22 – 2szt	230, 70
	Razem wyfrezowano 24 szt pni	za kwotę 4 950

Załącznik graficzny – zdjęcia:



Bębny przy Snycerskiej 34



Linowe zabezpieczenie Snycerska 34



Szopka 2022/23



Nowe kosze na terenie osiedla



Akcja Zima

