

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
NA KOZŁÓWCE

KRAKÓW

# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE



22/03/2024

SPRAWOZDANIE  
ZARZĄDU

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA KOZŁÓWCE” ZA ROK 2023

22 Marca 2024

Kraków

KRAKÓW

SPRAWOZDANIE  
ZARZĄDU

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

Szanowny Panie!

Zarząd SM „Na Kozłówce” prezentuje Raport z działalności za rok 2023. 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 2023.

## 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 m<sup>2</sup> i 12 budynkami wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni 31.256,06 m<sup>2</sup> znajdujących się przy ul. Polonijnej 16, Niedzickiej 2a, Zabłocie 24, 26, 28, Stattlera 3, Nad Potokiem 9, Ivo Andricia 21, Wielickiej 83a, 97, Seweryna 3 i Wielickiej 179. Posiada również w eksploatacji 2 pawilony handlowo-usługowe i dysponuje akcjami Towarzystwa Ubezpieczeń Uniqa na kwotę 5.000 zł. Spółdzielnia nie posiada oddziałów (zakładów). Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia liczyła 4.026 Członków. W roku 2023 przyjęto 168 członków, a skreślonych zostało 187 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 2023 zamknęły się kwotą 153.894,07 zł, natomiast przychody wyniosły 228.699,18 zł. Tym samym wynik SM z tego tytułu osiągnął poziom 74.805,11 zł.

**II. ZREALIZOWANE CELE SPÓŁDZIELNI W ROKU 2023.****a. Instalacja fotowoltaiczna.**

Koszty energii elektrycznej w należących do Spółdzielni pawilonach handlowych położonych przy ul. Spółdzielców 3 i Na Kozłówce 10 wyniosły w roku 2023 prawie 90 tysięcy złotych. Pragnąc ograniczyć skalę tych wydatków, na dachach ww. budynków zainstalowane zostały panele fotowoltaiczne. Dzięki takiemu rozwiązaniu SM „Na Kozłówce” stała się producentem czystej energii, a w roku 2024 zmniejszy koszty prądu elektrycznego, przez co wzrosną dochody z działalności gospodarczej, które dofinansowują opłaty eksploatacyjne naszych członków.

**b. Modernizacja i budowa nowych miejsc postojowych.**

Osiedle „Na Kozłówce” powstało w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Jego projektanci nie przewidzieli tak znacznego wzrostu liczby samochodów i dlatego dzisiaj zmagamy się z problemem braku dostatecznej liczby miejsc postojowych. Spółdzielnia od lat podejmuje starania zmierzające do zwiększenia ich liczby, jednakże ograniczenia terenowe, jak też przepisy prawa budowlanego nie pozwalają na istotne zmiany w tym zakresie. Tym bardziej warto podkreślić, że dzięki wybudowaniu dużego gniazda pojemników półpodziemnych na terenie nieruchomości przy ul. Nowosądeckiej 11, 13, Na Kozłówce 2, 4, 4a, w roku 2023 zburzone zostały dwie altany śmietnikowe, co pozwoliło na utworzenie ośmiu nowych miejsc parkingowych. Dodatkowo właściciel nowootwartego sklepu Biedronka wyremontował na swój koszt, zarówno należący do Spółdzielni dojazd do tej nieruchomości, jak też sąsiadujące z nim miejsca postojowe będące własnością SM „Na Kozłówce”.

**c. Remont siedziby Biblioteki.**

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 Kozłówce”, wspólnie z Biblioteką Kraków wybudowały windę zewnętrzną służącą wszystkim mieszkańcom. Nasze starania zostały dostrzeżone przez kapitułę konkursu „Kraków Bez Barrier”, która w lipcu 2022 przyznała Spółdzielni nagrodę za działania na rzecz osób niepełnosprawnych. Opisana wyżej inwestycja przyczyniła się też do podjęcia decyzji przez Władze Miasta Krakowa o przystąpieniu do remontu Filii nr 44 Biblioteki Kraków, a jej otwarcie w sierpniu 2023 było ważnym wydarzeniem społecznym, z udziałem wiceprezydenta Miasta Krakowa - Andrzeja Kuliga, Wiceprzewodniczącego Rady Miasta - Rafała Buszka, naszych mieszkańców i wielu znakomitych gości.

**d. 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, dociepleni, 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 barierek ochronnych na nowe wykonane ze stali nierdzewnej. Realizacja tego programu rozpoczęła się w roku 2020 od budynków przy ul. Okólnej 10 i 14. Następnie zmodernizowano klatki schodowe w budynkach przy ul. Seweryna 2, Spółdzielców 11, Okólnej 8, Na Kozłówce 31, a w roku 2023 prace objęły także obiekty przy ul. Wlotowej 2, Seweryna 4, 16 i Spółdzielców 4.

**e. 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 2023 dobudowano łącznie 544 balkonów do mieszkań położonych w blokach przy ul. Okólnej 20, 22, 8, 10, 12, 14, Na Kozłówce 4, 4a, 5, Nowosądeckiej 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25, Spółdzielców 4, 6, 8, 10 Wlotowej 2, 4, 6, 8, 10 oraz Seweryna 4 i 8. Program cieszy się ogromnym zainteresowaniem mieszkańców i dlatego jest sukcesywnie rozszerzany na teren całego osiedla.

**f. Realizacja planu modernizacji zieleni.**

W roku 2023 prowadzono prace zieleniarskie wynikające z Planu zagospodarowania zieleni zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie. Na terenie osiedla wycięto 29 drzew, które zastąpiono 6 innymi. Wyfrezowano 20 pni i nasadzono 3.365 krzewów. Zredukowano 169 koron drzew i nasadzono 50 kwiatów jednorocznych. Zamontowano 10 dodatkowych koszy na śmieci. Dwukrotnie skoszone zostały trawniki, a trzykrotnie przycięte żywopłoty. Kontynuowano pielęgnowanie rabat osiedlowych założonych w poprzednich latach. Bardzo ważnym elementem modernizacji zieleni w roku 2023 było także przekształcenie starej piaskownicy przy ul. Spółdzielców 6 w Ogród Gai, który został obsadzony jednorocznymi roślinami użytkowymi i krzewami jadalnymi. Bardzo cieszy nas także fakt, że do współpracy przy jego tworzeniu i utrzymaniu udało się zaprosić także okoliczne przedszkola, których wychowankowie uczą się jak sadzić, podlewać i pielęgnować rośliny.

**g. Działalność społeczno-wychowawcza.**

W roku 2023 kontynuowaliśmy inicjatywę lokalną polegającą na zapewnieniu przez Spółdzielnię bazy lokalowej dla bezpłatnych zajęć dla mieszkańców Krakowa, prowadzonych przez instruktorów zatrudnionych przez Urząd Miasta.

Warta podkreślenia jest także wspaniała impreza plenerowa zorganizowana przez Spółdzielnię w czerwcu 2023, na której mieszkańcy osiedla wspaniale bawili się przy dźwiękach muzyki, zapewnionej przez gwiazdy estrady.

**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 2023 niemal wszystkie lokale użytkowe Spółdzielni były wynajęte, a środki finansowe pracowały na bezpiecznych lokatach terminowych. Dzięki temu dochody z działalności gospodarczej SM osiągnęły rekordowy poziom 2.049.067 zł brutto, który był ponad czterysta tysięcy wyższy od założonego w planie. Po odjęciu podatku dochodowego w wysokości 398.855 zł osiągamy w roku 2023 nadwyżkę bilansową netto wynoszącą 1.678.722,20 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 45 zł na każde mieszkanie miesięcznie.

**i. Zadłużenia czynszowe - najniższe w historii Spółdzielni.**

W roku 2023 szereg działań opartych o procedurę windykacji należności, pozwoliło na zmniejszenie wskaźnika zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych do poziomu 2,84% dla lokali mieszkalnych i 5,83% dla lokali użytkowych. Tak dobre wyniki zasługują na szczególne podkreślenie w okresie postpandemicznym. W sytuacji kiedy wiele firm boryka się z problemami utrzymania płynności finansowej, a osoby tracące pracę przestają regulować swoje zobowiązania, można by oczekiwać pogorszenia wskaźników zadłużenia, tymczasem SM „Na Kozłówce” zanotowała w odniesieniu do lokali mieszkalnych jedne z najlepszych wyników w swojej historii.

**j. Pozyskanie kolejnej nieruchomości do zarządzania.**

Dostrzegając bardzo wysoki standard naszych usług, przy relatywnie niskich kosztach utrzymania, Spółka MTW Development powierzyła nam do zarządzania budynek położony przy ul. Seweryna 3. Jest to wielki powód do zadowolenia, gdyż rok wcześniej ta sama spółka przekazała naszej Spółdzielni budynek przy ul. Wielickiej 179. 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 2023 wyniosły 8.839.324 zł i były niższe od planowanych o trzysta czterdzieści tysięcy złotych. Spowodowane jest to realnym obniżeniem Kosztów Administracji Ogólnej, jak również innym ich rozkładem. 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.

Znacznie niższe od planu są także koszty konserwacji. Spowodowane jest to wykonywaniem przez konserwatorów większej, niż założono na rok 2023 liczby prac finansowanych z funduszu remontowego. Mniejsza natomiast była liczba zleceń o charakterze konserwacyjnym.

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 6% wyższe od założonych. Spowodowane jest to zarówno utworzeniem stanowiska Kierownika Działu GZMiT, a co za tym idzie zwiększeniem wynagrodzenia pracownicy, która je objęła, jak również zimowymi dyżurami administratorów pełnionymi w ramach godzin nadliczbowych.

##### b. Materiały

Koszty w tej pozycji są znacznie niższe od planu. Spowodowane jest to zmianą sposobu rozliczania kosztów zakupu soli do zimowego utrzymania dróg. W latach wcześniejszych sól była kupowana przez Spółdzielnię i przekazywana firmie sprzątającej. Powodowało to konieczność jej rozwożenia na poszczególne bloki przez naszych pracowników, jak również prowadziło czasami do nieoszczędnego jej używania przez firmy sprzątające. Aktualnie materiały do zimowego utrzymania dróg są kupowane i dystrybuowane bezpośrednio przez firmy sprzątające, co znacząco zmniejszyło koszty po stronie Spółdzielni i odciążyło pracowników brygady zieleni od jej rozwożenia, pozwalając im na większe zaangażowanie w podstawowy zakres ich obowiązków.

#### 2. Dzierżawa Polonijna

Koszty w tej pozycji dotyczą zaplecza Spółdzielni zorganizowanego na terenie należącym do Skarbu Państwa. Czynnosc dzierżawny ustalany jest przez wojewodę, z bardzo ograniczoną możliwością jego negocjacji. W roku 2023 okazał się on być wyższy o 14% od założonego w planie i o 30% od poniesionego w roku poprzednim.

**3. Odczyt wodomierzy i podzielników.**

Koszty w tej rubryce są wyższe od wykonania roku 2022 o 10%, co jest porównywalne ze średniorocznym wskaźnikiem inflacji. Ich zaniżone ujęcie w planie na rok 2023 było natomiast spowodowane statystycznym założeniem ich wartości. Koszty te nie rozkładają się jednak liniowo, ponieważ każdy blok rozliczany jest w innym terminie. Ww. zdarzenie nie rodzi jednak żadnych konsekwencji finansowych dla Spółdzielni, ponieważ zwiększonym kosztom w tym zakresie odpowiadają także zwiększone przychody, które w całości pokryły wydatki na odczyty wodomierzy i podzielników.

**4. Utrzymanie dźwigów.**

Koszty w tej pozycji są blisko dwadzieścia tysięcy wyższe od założonych w planie. Spowodowane jest to drastyczną podwyżką cen energii elektrycznej zasilającej windy, której koszty wzrosły z 39.240 zł w roku 2022 do 66.117 zł w roku 2023.

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

Przychody w tych pozycjach są wyższe niż w zeszłym roku, ze względu na podwyżkę stawek eksploatacji i Funduszu remontowego.

**b. 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 większe o blisko dziewięćdziesiąt tysięcy złotych od wykonania poprzedniego roku. Spowodowane jest to wzrostem czynszów najmu o wskaźnik inflacji, jak również wydzierżawieniem terenów pod budowę paczkomatów.

**1. C. WYNIKI NA EKSPLOATACJI.**

Choć wynik na eksploatacji za rok 2023 jest ujemny i wynosi -757.580 zł, to oznacza jedynie tyle, że środki wpłacone przez mieszkańców w roku 2023 nie pokryły bieżących kosztów utrzymania nieruchomości. Wynik w zakresie eksploatacji został jednak wsparty przez bilans otwarcia na poziomie 1.140.884 zł, jak też nadwyżkę bilansową z roku 2022 w wysokości 1.139.542 zł. Na skutek tego, narastający bilans zamknięcia na koniec roku 2023 osiągnął poziom 1.522.846 zł. Oznacza to więc, że poziom opłat został prawidłowo skalkulowany i nie ma żadnego zagrożenia dla stabilności finansowej nieruchomości w 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 prawie 240 tys. od wykonania w roku 2022. Spowodowane jest to wynajęciem niemal wszystkich lokali należących do Spółdzielni i waloryzacją ich czynszów najmu. Jednocześnie dochody te są niższe o około 80 tys. od planu na rok 2023 ze względu na wyższe od założonych koszty remontów w pawilonie przy ul. Spółdzielców 3.

**b. Dochód z zarządzania wspólnotami.**

Dochody z zarządzania wspólnotami są wyższe od planu na rok 2023 o blisko dwadzieścia pięć tysięcy, a jednocześnie przewyższają zeszłoroczne dochody o przeszło osiemdziesiąt tysięcy złotych! Spowodowane jest to przejmowaniem kolejnych nieruchomości do zarządzania bez ponoszenia zwiększonych kosztów z tego tytułu.

**c. Dochód z tytułu świadczenia pozostałych usług.**

Główną składową tej pozycji są zyski ze sprzedaży dwóch mieszkań i miejsca postojowego w budynku przy ul. Niedzickiej 2a, których najemcy zakończyli ich ratalną 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. Pozycja ta jest dwukrotnie wyższa od planu, jak również od wykonania roku poprzedniego. Drugą pozycję 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 ponad dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych** od osiągniętych w roku poprzednim, ze względu na podniesienie oprocentowania lokat, na których Spółdzielnia przechowuje okresowe nadwyżki finansowe.

**e. Obciążenie kosztami administracji ogólnej.**

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

**f. Pozostałe dochody operacyjne.**

Stanowią je przede wszystkim nieodebrane przez lokatorów udziały i nadwyżki wynikające z rozliczenia mediów, w stosunku do których roszczenia o ich zwrot wygasły. Różnica jaką obserwujemy w tej pozycji w porównaniu do roku poprzedniego wynika z tego, że w roku 2022 w tej pozycji zapisana została także różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, a ceną sprzedaży wylicytowaną na przetargu.



**g. Wynik na działalności gospodarczej.**

Wynik brutto na Działalności Gospodarczej Spółdzielni za rok 2023 osiągnął rekordowy poziom 2.049.067 zł. Był on lepszy zarówno od planu, jak i wykonania w roku poprzednim o przeszło czterysta tysięcy złotych!

**h. Nadwyżka bilansowa.**

Po zapłaceniu podatku dochodowego nadwyżka bilansowa netto Spółdzielni za rok 2023 wyniosła 1.678.722,20 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 kwotą 155.799 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.
- 1.522.923,20 zł na zwiększenie przychodów eksploatacji nieruchomości w roku kolejnym.

**5. KOSZTY ADMINISTRACJI OGÓLNEJ.**

Koszty administracji ogólnej były niższe od planu na rok 2023 o przeszło osiemdziesiąt tysięcy złotych, a jednocześnie wyższe od wykonania roku 2022 zaledwie o 7%, czyli znacznie mniej niż wskaźnik inflacji. 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 niższe od założonych wynagrodzenia Zarządu, jak również śmierć Radcy Prawnego, którego funkcję przejęła zewnętrzna kancelaria adwokacka.

**b. Utrzymanie biura.**

Galopujące ceny energii spowodowały wzrost kosztów utrzymania biura. W roku 2022 zostały one złagodzone przez obniżkę VAT do 5%. Jednakże w roku 2023 podatek VAT wrócił do stawki podstawowej 23%.

**c. Obsługa kadrowa.**

Do połowy roku 2022 obsługa kadrowa Spółdzielni realizowana była przez firmę zewnętrzną. Od lipca 2022 obowiązki te zostały powierzone pracownicy SM „Na Kozłówce”, a jej wynagrodzenie zapisane jest w rubryce „Płace i narzuty”. Z tego powodu pozycja „Obsługa kadrowa” w roku 2023 nie wykazuje żadnych kosztów.

**d. Remont biura.**

Pozycja ta jest wyższa od planu i wynosi 7.066 zł. Główną jej składową jest wykonanie remontu biura kadr.

**e. Obsługa prawna.**

W związku ze śmiercią Radcy Prawnego, zatrudnionego w Spółdzielni w wymiarze połowy etatu, jego obowiązki przejęła zewnętrzna kancelaria adwokacka. Z tego powodu koszty w tej pozycji są wyższe zarówno od planu, jak i wykonania roku poprzedniego.

**f. Badanie bilansu, lustracja.**

Koszty w tej pozycji są wyższe od poniesionych w roku poprzednim ze względu na lustrację, którą każda spółdzielnia ma obowiązek przeprowadzać raz na trzy lata. Różnica w stosunku do planu spowodowana jest natomiast innym niż założono momentem zapłaty zaliczki na badanie bilansu.

**g. PFRON.**

W planie na rok 2023 przyjęto koszty na poziomie prognozowanego wykonania roku 2022. W roku 2023 Spółdzielnia spełniła jednak wymogi uprawniające ją do obniżenia składki z tego tytułu i dlatego koszt w tej pozycji jest znacznie mniejszy niż w roku poprzednim.

**h. Internet.**

Na tę pozycję składają się zarówno koszty dostawy sygnału internetu do biura Spółdzielni, jak też serwisu strony internetowej i skrzynek elektronicznych. Ze względu na dużą ilość korespondencji wymienianej ze Spółdzielnią drogą elektroniczną, konieczne było zwiększenie pojemności skrzynek e-mail, co spowodowało nieplanowany koszt.

**6. PŁACE.**

Sumaryczny fundusz płac, wraz z narzutami opłacanymi przez pracodawcę, w roku 2023 zaplanowany został na kwotę 3.500.640 zł. Faktyczne jego wykonanie wyniosło natomiast 3.399.062 zł i było **niższe od planowanego o przeszło sto tysięcy złotych**. Powodem tego były niższe od założonych wynagrodzenia Zarządu, śmierć Radcy Prawnego, którego funkcje przejęła zewnętrzna kancelaria adwokacka, jak również niższe kwoty na wynagrodzenia i narzuty konserwatorów spowodowane absencją chorobową.

**7. KOSZTY ZIELENI.**

Sumaryczne koszty zieleni były **niższe od planu o blisko pięćdziesiąt tysięcy złotych**. Najważniejszym powodem takiego wyniku były oszczędności w zakresie materiałów, na które założono 88.290 zł, a faktycznie wydano o połowę mniej czyli 37.746 zł. Było to możliwe dzięki zastosowaniu tańszych roślin niż założono w planie, jak również nasadzeniu mniejszej liczby drzew ze względu na brak zgody Urzędu Miasta na wycięcie 16 drzew, a co za tym idzie brak konieczności nasadzeń kompensacyjnych. Mniej pieniędzy wydano także na materiały służące rekultywacji terenów, a wykonywanie wielu zadań przez pracowników Spółdzielni ograniczyło angażowanie firm zewnętrznych. Niższe okazały się

też wydatki na paliwo do ciągników i kosiarek, natomiast zamówiony traktor pojawił się w Spółdzielni dopiero pod koniec roku, na skutek czego amortyzacja środków trwałych ułożyła się poniżej planu. Jednocześnie pojawił się nieplanowany koszt odprawy wypłacanej rodzinie zmarłego pracownika.

## 8. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI.

### a. Centralne Ogrzewanie.

Koszty centralnego ogrzewania w roku 2023 wyniosły 5.271.594 zł i są o przeszło półtora miliona wyższe niż w roku poprzednim. Spowodowane jest to podniesieniem stawki podatku VAT na czynniki energetyczne z 5% do 23%, jak również drastycznym wzrostem jednostkowych cen ciepła.

### b. Podgrzanie wody

Podwyżka VAT na czynniki energetyczne jest także bezpośrednio odpowiedzialna za zwiększenie kosztów podgrzania wody, które w roku 2023 wyniosły 2.653.711 zł, wobec kwoty 1.752.698 zł wydatkowanej na ten cel w roku 2022.

### c. Zimna Woda.

W roku 2023 koszty zimnej wody wyniosły 3.136.600 zł i były o przeszło czterysta tysięcy wyższe niż w roku poprzednim. Powodem tego było zwiększenie cen jednostkowych tego medium przez przedsiębiorstwo Wody Polskie.

### d. Śmieci.

Na koszty wywozu śmieci z terenu SM „Na Kozłówce” składa się obowiązująca od lipca 2022 stawka 27 zł/osobę, koszty najmu pojemników i opłata za zwiększoną częstotliwość wywozu śmieci. Opisywane wartości w roku 2023 mieściły się w budżecie, dzięki czemu narastający bilans zamknięcia na śmieciach wykazuje dodatni wynik wynoszący 28.006 zł.

## 9. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA.

Sumaryczne koszty tej działalności w roku 2023 były niższe od założonych o 75.468 zł. Powodem tego było zawarcie porozumienia z Gminą Kraków, która finansuje wynagrodzenia instruktorów, a SM „Na Kozłówce” zapewnia bazę lokalową dla prowadzonych zajęć. Pomimo tego, że mniejsze były też przychody za uczestnictwo w kołach i sekcjach, gdyż zajęcia finansowane przez Gminę są bezpłatne, to jednak bilans tych dwóch wartości jest korzystny dla Spółdzielni. I chociaż na skutek rosnących kosztów wynik finansowy na działalności społeczno-wychowawczej w samym tylko roku 2023 jest ujemny i wynosi -18.777 zł, to należy pamiętać, że w latach wcześniejszych zgromadziła ona kwotę 236.012 zł, która zapewnia stabilne finansowanie kultury na osiedlu bez konieczności podnoszenia obowiązującej od wielu lat stawki na ten cel.

## 10. KONSERWATORZY I KONSERWACJE.

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

Analizując tabelę „Konservatorzy” należy podkreślić, że koszty funkcjonowania działu technicznego Spółdzielni ułożyły się na poziomie zbliżonym planu. Jednocześnie tabela „Konservacje” wykazuje koszty na poziomie niższym od zaplanowanego niemal o dwieście tysięcy złotych! Spowodowane jest to wykonaniem przez dział techniczny w roku 2023 większej liczby prac, które zostały sfinansowane przez Fundusz remontowy, obniżający tym samym wydatki na bieżące naprawy.

## 11. 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 2023 zamknęły się kwotą 3.670.430 zł i były wyższe od środków zebranych od mieszkańców. Na skutek tego Fundusz Remontowy Nieruchomości zamknął się narastającą sumą -196.941 zł, co oznacza, że stawka opłat na ten cel będzie musiała rosnąć w kolejnych latach.

Drugi z omawianych funduszy finansuje remonty obiektów i urządzeń służących wszystkim Spółdzielcom. W roku 2023 został on zasilony kwotą 155.799 zł pochodzącą z nadwyżki bilansowej. Środki te, wraz ze zgromadzonymi w latach wcześniejszych w wysokości 24.289 zł, pozwoliły wykonać remonty na sumaryczną kwotę 163.338 zł, a jednocześnie zakończyć rok 2023 na zrównoważonym poziomie 16.749 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 2023 zebrano w ten sposób 214.083 zł, natomiast legalizacje pochłonęły kwotę 160.920 zł. Pozostała część będzie zasilać legalizacje wykonywane w latach kolejnych.

**12. 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 2023 wydatki tego Funduszu zamknęły się kwotą 622.373 zł, natomiast środki wpłacone przez mieszkańców wyniosły 443.174 zł. Biorąc natomiast pod uwagę to, że z lat wcześniejszych pozostaje jeszcze niespłacona kwota w wysokości -365.239 zł, łatwo obliczyć, że sumaryczna wartość środków pożyczona mieszkańcom przez Spółdzielnię na rzecz dobudowy balkonów na koniec roku 2023 wyniosła – 544.438 zł. Jest to bardzo dobra wiadomość biorąc pod uwagę fakt, że dotychczas dobudowano 544 balkonów, angażując w tym celu blisko 6 milionów złotych.

**13. ROZLICZENIA POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI.**

Koszty funkcjonowania wszystkich nieruchomości w roku 2023 były wyższe niż zaliczki eksploatacyjne pobierane od Członków Spółdzielni. Jednocześnie wszystkie budynki zakończyły rok z dodatnim bilansem zamknięcia. Co więcej wszystkie nieruchomości, za wyjątkiem budynku przy ul. Facimiech 12a, na koniec roku 2023 zgromadziły więcej środków niż posiadały na początku roku! Było to możliwe dzięki niższym od planowanych kosztom eksploatacji, jak również dzięki wyższemu od planowanego dofinansowaniu z działalności gospodarczej. Oznacza to, że stawki eksploatacji zostały skalkulowane prawidłowo i nie ma żadnego zagrożenia dla stabilności finansowej poszczególnych nieruchomości.

Najniższe miesięczne koszty utrzymania wynoszące 2,62 zł/m<sup>2</sup> wykazały aż trzy nieruchomości wielobudynkowe tj. Okólna 20 i 22, Spółdzielców 8, 10, Nowosądecka 21, 23, 25, a także Seweryna 2, 4, 6, 8, Na Kozłówce 5. Środki wpłacane przez mieszkańców pierwszej z nich wynosiły 2,13 zł/m<sup>2</sup>, natomiast pożytki z dzierżawy części wspólnych, w przeliczeniu na mieszkanie osiągnęły poziom 0,08 zł/m<sup>2</sup>. Po dofinansowaniu z nadwyżki bilansowej za rok 2022 w wysokości 0,62 zł/m<sup>2</sup> sumaryczne dochody tej nieruchomości w roku 2023 okazały się być większe od jej kosztów. Na skutek tego bilans jej zamknięcia wzrósł ze 130.681 zł na koniec roku 2022 do 154.477 zł na koniec roku 2023.

Najwyższe miesięczne koszty utrzymania wynoszące 3,99 zł/m<sup>2</sup> wykazała natomiast nieruchomość przy ul. Facimiech 12a. Tak duży ich poziom spowodowany jest sfinansowaniem remontu schodów wejściowych do budynku środkami z eksploatacji. Zwykle takie prace opłacane są z funduszu remontowego. Jednakże ze względu na ogromne zadłużenie tego funduszu w budynku przy ul. Facimiech 12a sięgające blisko sześciuset tysięcy złotych, Zarząd podjął decyzję o innym sposobie ich pokrycia, gdyż na bilansie otwarcia eksploatacji roku 2023 budynek ten posiadał kwotę 12.386 zł. Środki wpłacane przez mieszkańców wynosiły tu średnio 2,05

zł/m<sup>2</sup>, natomiast pożytki z dzierżawy dachu pod antenę telefonii komórkowej wyniosły w przeliczeniu na mieszkanie aż 0,98 zł/m<sup>2</sup>! Nawet jednak po dofinansowaniu z nadwyżki bilansowej za rok 2022 w wysokości 0,62 zł/m<sup>2</sup> sumaryczne dochody nieruchomości w roku 2023 były niższe od jej kosztów. Na skutek tego jej bilans zamknięcia spadł z 12.386 zł na koniec roku 2022 do 4.283 zł na koniec roku 2023.

#### 14. 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 2023 bardzo dobre poziomy zadłużeń wynoszące 2,84% dla lokali mieszkalnych i 5,83% dla lokali użytkowych.

Było to możliwe dzięki :

- wysłaniu 1.380 wezwań do dłużników zalegających z opłatami do trzech miesięcy,
- wysłaniu 218 wezwań przedsądowych do lokali mieszkalnych,
- wysłaniu 13 wezwań przedsądowych do lokali użytkowych,
- podpisaniu 18 ugód dotyczących ratalnej spłaty zadłużeń,
- umieszczeniu 8 dłużników w Krajowym Rejestrze Długów, co spowodowało, że sumarycznie w rejestrze figuruje już 20 mieszkańców naszego osiedla,
- skierowaniu do sądu 20 spraw o zapłatę na łączną kwotę 106.364 zł, z czego uzyskano 11 prawomocnych nakazów zapłaty,
- skierowaniu do komornika 3 spraw o zapłatę i 1 sprawy o egzekucję zadłużenia z nieruchomości,
- skierowaniu 3 wniosków do UMK o udostępnienie numeru PESEL,
- odłączeniu ciepłej wody użytkowej w 3 mieszkaniach, z których większość podjęła spłatę zadłużenia. Ogółem na koniec roku 2023, w zasobach SM funkcjonowało 19 lokali z trwale odłączoną centralną ciepłą wodą użytkową.

#### 15. WSKAŹNIKI FINANSOWE.

Bardzo dobrą kondycję finansową Spółdzielni potwierdzają także wskaźniki finansowe obliczone na podstawie danych ujętych w bilansie za rok 2023.

##### 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.

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA ROK 2023

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
NA KOZŁÓWCE

KRAKÓW

22/03/2024

SPRAWOZDANIE  
ZARZĄDU

Wartość wskaźnika 2023 =  $\frac{\text{fundusze własne } 24.900.338,77 \text{ zł}}{\text{aktywa trwałe } 16.829.764,20 \text{ zł}}$  = 148%

### 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.

wartość wskaźnika =  $\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem } 18.990.808,29 \text{ zł}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe } 7.868.439,67 \text{ zł}}$  = 241,4 %

### 3. 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 Kozłowiec” kształtuje się na poziomie 179,4%, co oznacza, że Spółdzielnia mogłaby spłacić natychmiast wszystkie swoje zobowiązania krótkoterminowe, nawet gdyby były one blisko dwa razy większe niż aktualne.

wartość wskaźnika =  $\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe } 14.118.502,53 \text{ zł}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe } 7.868.439,67 \text{ zł}}$  = 179,4%

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

Z poważaniem

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„Na Kozłowiec”  
KIEROWNIK DZIAŁU TECHNICZNEGO  
Teresa Kuciś

PREZES ZARZĄDU  
KIEROWNICZKA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„Na Kozłowiec”  
mgr Renata Głuska

Główna Księgowa  
Agnieszka Tomia

**SPIS TABEL:**

1. EKSPLOATACJA .....	strona 17
2. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SM .....	strona 18
3. LOKALE UŻYTKOWE .....	strona 19
4. KOSZTY ADMINISTRACJI OGÓLNEJ.....	strona 20
5. FUNDUSZ PŁAC .....	strona 21
6. KOSZTY ZIELENI .....	strona 22
7. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SM .....	strona 23
8. ROZLICZENIE WODY w budynkach.....	strona 24
9. PODGRZANIE WODY w budynkach.....	strona 25
10. CENTRALNE OGRZEWANIE w budynkach.....	strona 26
11. DŹWIGI w budynkach.....	strona 27
12. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ-WYCH. ....	strona 28
13. KONSERWATORZY I KONSERWACJE .....	strona 29
14. F. REMONTOWY i MODERNIZACYJNY.....	strona 30
15. FUNDUSZ REMONTOWY na budynki .....	strona 31-32
16. KOSZTY NIERUCHOMOŚCI .....	strona 33-46
17. ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE.....	strona 47-48
18. STATUTOWE FUNDUSZE SM .....	strona 49
19. REALIZACJA PLANU REMONTÓW .....	strona 50-52
20. REALIZACJA PLANU ZIELENI.....	strona 53-61





## EKSPLOATACJA

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
NA KOZŁÓWCE

lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022r	Plan 2023r.	Wykonanie 2023r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. wyk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
	<b>KOSZTY</b>					
1	Płace i narzuty U	192 320	248 567	263 100	106%	137%
2	Płace i narzuty gosp. budynków	11 025	0			
3	Odpisy na F.Ś.S.	5 647	4 989	5 359	107%	95%
4	Materiały	27 474	40 767	16 967	42%	62%
5	Odzież ochronna, pranie	2 726	1 890	1 058	56%	39%
6	Usługi porządkowe i odśnieżanie ciągów pieszojezdnych i dachów	881 016	994 706	1 005 727	101%	114%
7	Usługi kominiarskie	108 581	124 923	124 056	99%	114%
8	Utrzymanie zieleni	514 506	645 530	595 740	92%	116%
9	Energia elektryczna	96 604	132 379	126 471	96%	131%
10	Podatek od nieruchomości wspólnej	3 787	4 612	4 135	90%	109%
11	Ubezpieczenie	116 062	128 761	128 372	100%	111%
12	Transport	1 986	2 008	4 033	201%	203%
13	Dzierżawa Polonijna	11 450	13 171	15 036	114%	131%
14	Obsługa zebrań	8 659	5 823	4 449	76%	51%
15	Prace geodezyjne	0	1 000	0	0%	
16	Konserwacje	602 339	828 993	642 789	78%	107%
17	Woda gospodarcza	6 650	9 341	7 902	85%	119%
18	Pozostałe koszty	33 827	37 587	37 639	100%	111%
19	Koszty Administracji Ogólnej	1 859 282	2 130 560	1 930 160	91%	104%
20	Wydruk kw. "Na Kozłowiec"	12 001	13 801	13 729	99%	114%
21	Odpis na fundusz remontowy	3 297 318	3 535 889	3 556 993	101%	108%
22	Wieczyste użytkowanie terenu	1 238	1 237	1 907	154%	154%
23	Internet dla monitoringu	21 789	25 652	21 775	85%	100%
24	Odczyty wodomierzy i podzielników	195 477	154 409	214 984	139%	110%
25	Utrzymanie dźwigów	87 200	93 447	116 944	125%	134%
I	<b>Razem koszty</b>	<b>8 098 963</b>	<b>9 180 041</b>	<b>8 839 324</b>	<b>96%</b>	<b>109%</b>
	<b>PRZYCHODY</b>					
1	Naliczenia czynszowe - eksploatacja	3 629 992	4 094 191	4 109 612	100%	113%
2	Oplata za odczyty	200 431	154 409	227 757	148%	114%
3	Nal. czynsz.- Fundusz remontowy	3 297 318	3 535 889	3 556 993	101%	108%
II	<b>Razem przychody z naliczeń czynszowych</b>	<b>7 127 741</b>	<b>7 784 489</b>	<b>7 894 361</b>	<b>101%</b>	<b>111%</b>
III	<b>INNE DOCHODY</b>					
1	Pożytki z nieruchomości	134 822	163 395	215 893	132%	160%
a	podatek dochodowy	-17 264	-17 224	-28 510		
IV	<b>Ogółem dochody</b>	<b>7 245 300</b>	<b>7 930 660</b>	<b>8 081 744</b>	<b>102%</b>	<b>112%</b>
V	<b>Wynik za I półrocze</b>	<b>-853 664</b>	<b>-1 249 381</b>	<b>-757 580</b>	<b>61%</b>	<b>89%</b>
VI	Saldo rozliczeń międzyokresowych kosztów GZM na początek roku	1 427 771	1 012 732	1 140 884	113%	80%
VII	Uchwała Walnego dofinansowanie eksploatacji za poprzedni rok	566 776		1 139 542		201%
VIII	<b>Saldo rozliczeń międzyokresowych kosztów eksploatacji na koniec okresu</b>	<b>1 140 883</b>	<b>-236 649</b>	<b>1 522 846</b>	<b>-644%</b>	<b>133%</b>



DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SPÓŁDZIELNI

lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022r	Plan 2023r.	Wykonanie 2023r	Wsk. 5:4	Wsk. wyk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Dochody z lokali użytk. i zarządz. nieruchom. nie obciążone koszt. admin. ogólnej	1 455 380	1 775 744	1 696 319	96%	117%
2	Dochód z zarządzania wspólnotami	74 775	133 694	158 000	118%	211%
3	Dochód z tyt. świadczenia pozostałych usług, sprzedaż lokali	5 867	2 001	60 441	3021%	1030%
4	Amortyzacja lokali użytkowych	-85 239	-88 641	-86 194	97%	101%
4	Obciążenie kosztami adm. ogólnej	-395 045	-379 094	-467 502	123%	118%
5	Dochody z operacji finansowych	434 786	151 889	687 135	452%	158%
6	Pozostałe dochody operacyjne	67 890	0	868		1%
I	Wynik Brutto	1 558 414	1 595 594	2 049 067	128%	131%
II	Podatek dochodowy	263 073	301 671	370 345	123%	141%
III	Wynik netto	1 295 341	1 293 923	1 678 722	130%	130%



## LOKALE UŻYTKOWE

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
NA KOZŁÓWCE

L.P.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022r	Plan 2023r	Wykonanie 2023r
	<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>I</b>	<b>KOSZTY</b>			
<b>1</b>	<b>Pawilon Spółdzielców 3</b>	<b>654 348</b>	<b>638 673</b>	<b>746 183</b>
a	wieczyste użytkowanie	82 063	82 063	82 063
b	podatek od nieruchomości	75 033	82 363	82 508
c	ubezpieczenie	2 519	2 649	2 648
d	usługi porządkowe	31 521	36 249	40 999
e	konserwacja i remonty	194 424	140 000	202 029
f	woda	19 180	20 553	21 007
g	centralne ogrzewanie	105 225	117 687	151 282
h	śmieci	62 763	78 193	78 174
i	energia elektryczna	10 265	9 664	8 704
j	amortyzacja	53 151	56 553	54 106
k	inne	18 204	12 699	22 663
<b>2</b>	<b>Pawilon Na Kozłowiec 10</b>	<b>192 813</b>	<b>278 434</b>	<b>231 769</b>
a	wieczyste użytkowanie	22 068	22 068	22 068
b	podatek od nieruchomości	38 992	43 574	42 882
c	ubezpieczenie	1 751	1 856	1 856
d	usługi porządkowe	6 795	7 815	8 268
e	konserwacja i remonty	9 253	80 000	31 036
f	woda	5 959	6 890	5 186
g	centralne ogrzewanie	44 664	49 456	65 279
h	śmieci	10 356	12 817	12 817
i	energia elektryczna	24 794	25 776	14 119
j	amortyzacja	28 182	28 182	28 182
k	inne		0	76
<b>3</b>	<b>Spółdzielców 17a</b>	<b>9 862</b>	<b>9 469</b>	<b>10 732</b>
a	wieczyste użytkowanie	1 965	1 965	1 965
b	podatek od nieruchomości	531	596	583
c	ubezpieczenie	26	51	51
d	woda i ścieki	579	591	635
e	śmieci	3 342	2 699	3 985
f	amortyzacja	3 063	3 063	3 063
g	inne	357	504	450
<b>4</b>	<b>Pozostałe lokale</b>	<b>169 538</b>	<b>250 653</b>	<b>243 450</b>
a	wieczyste użytkowanie	37 478	38 773	38 253
b	podatek od nieruchomości	11 727	14 889	12 525
c	ubezpieczenie	18	27	27
d	woda i ścieki	20 744	22 721	31 056
e	centralne ogrzewanie	25 997	43 231	32 889
f	śmieci	10 784	10 157	13 375
g	energia elektryczna	0		1 236
h	amortyzacja	843	843	843
i	inne	61 948	120 012	113 246
	w tym remont NK5/29			47 901
	<b>Razem koszty</b>	<b>1 026 561</b>	<b>1 177 229</b>	<b>1 232 134</b>
<b>II</b>	<b>PRZYCHODY</b>			
<b>1</b>	<b>Spółdzielców 3</b>	<b>1 150 043</b>	<b>1 380 490</b>	<b>1 380 950</b>
<b>2</b>	<b>Na Kozłowiec 10</b>	<b>857 952</b>	<b>967 187</b>	<b>971 242</b>
<b>3</b>	<b>Spółdzielców 17a</b>	<b>37 533</b>	<b>45 927</b>	<b>44 141</b>
<b>4</b>	<b>Pozostałe lokale</b>	<b>351 174</b>	<b>470 727</b>	<b>445 925</b>
	<b>Razem przychody</b>	<b>2 396 702</b>	<b>2 864 332</b>	<b>2 842 259</b>
<b>III</b>	<b>DOCHÓD</b>	<b>1 370 141</b>	<b>1 687 103</b>	<b>1 610 125</b>

**KOSZTY ADMINISTRACJI OGÓLNEJ****SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
NA KOZŁOWCE**

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022r	Plan 2023	Wykonanie 2023r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. wyk. 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	1 290 158	1 408 331	1 350 235	96%	105%
2	Narzuty	215 083	258 494	221 079	86%	103%
3	Odpis na F.Ś.S.	30 612	28 936	29 033	100%	95%
4	Materiały	39 065	45 845	33 833	74%	87%
5	Utrzymanie biura, media	105 477	105 713	122 317	116%	116%
6	Podatek od nieruchomości	5 735	7 007	6 310	90%	110%
7	Wieczyste użytkowanie	18 376	18 379	18 376	100%	100%
8	Amortyzacja biur	10 484	10 732	10 732	100%	102%
9	Usługi telekomunikacyjne	10 719	12 144	11 625	96%	108%
10	Usługi pocztowe, bilety MPK	18 695	19 245	17 871	93%	96%
11	Ubezpieczenia	3 840	5 099	3 814	75%	99%
12	Szkolenia, delegacje	13 530	10 350	11 407	110%	84%
13	Kons. alarmu	3 138	4 093	1 872	46%	60%
14	Odzież ochronna	6 080	6 597	5 644	86%	93%
15	Badania okresowe	3 444	952	3 367	354%	98%
16	Remont biura	714	1 000	7 066	707%	990%
17	Opłaty KRS, Związek Rewizyjny	6 270	6 270	6 270	100%	100%
18	Opłata Krajowy Rejestr Długów	2 702	3 108	2 711	87%	100%
19	Kontrola i uzupełnianie gaśnic	0	1 302	0	0%	
20	Transport	418	775	409	53%	98%
21	Ryczałt samochodowy	6 063	7 021	7 830	112%	129%
22	Obsługa kadrowa	12 195	0	0		0%
23	Obsługa prawna	36 003	49 684	69 606	140%	193%
24	Audyty i pełnienie roli ABI	13 877	15 962	15 809	99%	114%
25	Bezosobowy Fundusz Płac	9 812	7 294	7 397	101%	75%
26	Badanie bilansu, lustracja	12 601	27 142	32 821	121%	260%
27	Inne	47 308	62 336	54 240	87%	115%
28	PFRON	10 113	10 284	3 020	29%	30%
29	Koszty R.N., diety RN	228 226	241 607	249 815	103%	109%
30	Przetwarzanie danych	108 852	124 846	113 444	91%	104%
a	amortyzacja środków trwałych	7 054	11 829	5 367	45%	76%
b	materiały eksploatacyjne	21 880	20 270	18 413	91%	84%
c	konserwacja sprzętu	19 398	22 327	22 082	99%	114%
d	opieka nad programami	56 465	66 271	64 006	97%	113%
e	zakup programów	2 685	3 087	1 128	37%	42%
f	ubezpieczenie sprzętu	597	623	600	96%	101%
g	ksero	510	439	1 152	262%	226%
h	inne	263		696		265%
31	Internet	1 630	1 599	2 957	185%	181%
32	Opłaty bankowe	6 600	7 505	6 933	92%	105%
	Ogółem koszty	2 277 820	2 509 654	2 427 841	97%	107%



**Fundusz płac w rozbiciu na poszczególne rodzaje działalności Spółdzielni**

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022				Plan 2023				Wykonanie 2023				Wsk. wyk. 10:7	Wsk. wyk. 10:4
		etaty-śr.z	place	narzuty	etaty	place	etaty	place	narzuty	etaty-śr.z	place	narzuty	razem		
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1	Ogółem	39,17	2 618 378	453 226	37,25	2 943 474	557 166	37,36	2 898 874	500 188	3 399 062	12	13	14	111%
	U	25,17	1 945 321	338 861	23,25	2 182 240	413 985	22,86	2 141 762	371 374	2 513 136				110%
	F	14,00	673 057	114 365	14,00	761 234	143 181	14,50	757 112	128 815	885 926				112%
1	Eksploatacja U	3	160 144	32 176	3	205 891	42 677	3	218 481	44 619	263 100				136%
	F	0,5	9 496	1 529					0	0	0				0%
2	Zarząd	2,7	445 695	67 795	2	441 208	85 947	2,00	421 182	66 965	488 147				95%
3	Pracownicy admin. ogólnej	11,5	808 140	141 320	10,25	917 604	166 271	9,61	875 275	146 890	1 022 165				108%
a	Sprzątająca biura	0,8	36 323	5 967	0,8	49 519	7 949	0,8	53 777	7 225	61 002				148%
4	Obsługa techniczna U	4	269 712	49 589	4	327 957	61 653	4,25	324 742	57 520	382 262				120%
a	konserwatorzy	7,5	362 672	63 585	8	432 803	81 325	7,5	418 707	71 319	490 026				115%
5	Utrzymanie zieleni F	5	256 045	41 838	5	266 532	51 920	6	274 305	48 508	322 813				107%
	Utrzymanie zieleni U	1	60 672	11 752	1	70 157	13 667	1	71 907	13 794	85 701				119%
6	Działalność społ-wych U	1	66 210	11 223	1	73 080	14 236	1	75 950	12 873	88 823				115%
a	Sprzątająca	0,2	8 521	1 445	0,2	12 380	1 987	0,2	10 323	1 762	12 085				121%
7	Obsługa Wspólnot	2	134 747	25 007	2	146 343	29 534	2	154 226	28 713	182 938				114%

L.p	Wyszczególnienie	Wykon. 2022	Plan 2023	Wykonanie 2023	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
I	2	3	4	5	6	7
1	Wynagrodzenie zasadnicze	2 045 696	2 405 820	2 285 352	95%	112%
	Wynagrodzenie za czas choroby	37 964	0	31 118		82%
3	Ekwiwalent za urlop	38 634	0	13 765		36%
4	Premia dla pracowników i nagrody dla Zarządu	301 018	315 666	325 331	103%	108%
5	Nagrody dla pracowników przyznawane przez Zarząd	52 750	43 500	60 100	138%	114%
6	Dodatki funkcyjne	36 262	43 992	44 558	101%	123%
7	Nagrody jubileuszowe	62 498	114 113	117 028	103%	187%
8	Odprawy emer, rent.	20 700		0		0%
9	Dyżury domowe	22 856	20 383	21 623	106%	95%
	Ogółem fundusz płac	2 618 378	2 943 474	2 898 874	98%	111%

**KOSZTY ZIELENI**

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022r	Plan 2023r	Wykonanie 2023r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Płace i narzuty	370 308	402 276	408 514	102%	110%
2	Materiały	41 030	88 290	37 746	43%	92%
3	Paliwo do ciągników i kosiarek	7 396	11 000	9 158	83%	124%
4	Odpis na F.Ś.S.	10 739	9 978	11 611	116%	108%
5	Pozostałe	19 412	46 886	52 857	113%	272%
a	naprawa sprzętu	1 232	3 000	4 887	163%	397%
b	odzież robocza	8 294	4 811	7 975	166%	96%
c	posiłki regeneracyjne	4 100	3 840	4 433	115%	108%
d	badania okresowe	850	200	903		
e	ekwiwalent za pranie odzieży	2 144	2 067	2 402	116%	112%
f	zakup narzędzi	0	5 000	0	0%	
g	amortyzacja środków trwałych	0	23 800	4 965		
h	ubezpieczenie mienia	1 275	2 466	2 043	83%	160%
i	inne (w tym odprawa pośmiertna)	1 517	1 703	25 248	1483%	1664%
6	Usługi obce	65 621	87 100	75 854	87%	116%
a	ścinka i pielęgnacja drzew	37 532	40 000	35 646	89%	95%
b	frezowanie korzeni drzew	4 950	10 000	9 180	92%	
c	inne	398	0	122		31%
d	wynajem sprzętu	0	0	0		
e	ścinka trawy	22 741	37 100	30 906	83%	136%
	razem	514 506	645 530	595 740	92%	116%



## OPLĄTY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
NA KOZŁÓWCE

L.p.	WODA zimna i ciepła wraz z kosztami podgrzania	Wykonanie 2022r	Plan 2023r	Wykonanie 2023r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
I	2	3	4	5	6	7
	Bilans otwarcia	37 588	125 736	46 077	37%	123%
I	KOSZTY	4 484 467	4 878 125	5 790 311	119%	129%
II	PRZYCHODY	4 492 957	4 882 388	5 761 657	118%	128%
III	WYNIK	46 077	129 999	17 424	13%	38%
<b>ZIMNA WODA</b>						
	Bilans otwarcia	26 945	76 135	22 922	30%	85%
II	KOSZTY	2 731 770	2 875 277	3 136 600	109%	115%
II	PRZYCHODY	2 727 746	2 869 526	3 125 083	109%	115%
III	WYNIK	22 922	70 384	11 405	16%	50%
<b>PODGRZANIE WODY</b>						
	Bilans otwarcia	10 642	49 601	23 155	47%	218%
I	KOSZTY	1 752 698	2 002 848	2 653 711		151%
	ccw stała	424 556		666 388		157%
	ccw zmienna	1 328 142		1 987 323		150%
II	PRZYCHODY	1 765 211	2 012 862	2 636 574	131%	149%
	ccw stała	430 007		660 787		154%
	ccw zmienna	1 335 204		1 975 787		148%
III	WYNIK	23 155	59 615	6 019	10%	26%
<b>ŚMIECI</b>						
L.p.	ŚMIECI	Wykonanie 2022r	Plan 2023r	Wykonanie 2023r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
I	2	3	4	5	6	7
	Bilans otwarcia	35 545	25 236	26 685	106%	75%
I	KOSZTY w tym:	1 960 975	2 132 507	2 088 721	98%	107%
	opłata za gosp.odp- 1.osób	1 860 214	2 003 940	1 979 845	99%	106%
	opłata za gosp.odp -pojemniki	40 672	56 400	56 687	101%	139%
	najem pojemników	60 089	72 167	52 189	72%	87%
II	PRZYCHODY	1 952 114	2 114 638	2 090 042	99%	107%
	opłata za gosp.odpadami	1 860 214	2 003 940	1 979 845	99%	106%
	opł.za najem pojemników	91 900	110 698	110 196	100%	120%
III	WYNIK	26 685	7 367	28 006	380%	105%
<b>CENTRALNE OGRZEWANIE</b>						
L.p.	CENTRALNE OGRZEWANIE	Wykonanie 2022r	Plan 2023r	Wykonanie 2023r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
I	2	3	4	5	6	7
	Bilans otwarcia	36 528	815 946	621 350		
I	KOSZTY					
	Koszty poniesione w bieżącym roku	3 677 685	4 664 581	5 271 594	113%	143%
II	PRZYCHODY					
	Naliczenia w roku z uwzględnieniem zwrotu za poprzednie lata	4 262 508	4 155 089	5 166 225	124%	121%
III	WYNIK	621 350	306 454	515 981	168%	83%

**ROZLICZENIE ZIMNEJ WODY NA BUDYNKI na 31.12.2023r**

L.p.	Adres	BO	Przychody	Koszty	Wynik na 31.12.2023r
	1	2	3	4	5
1	Okólna 8	198,23	58 863,50	58 590,29	471,44
2	Okólna 10	-1 427,31	66 571,73	64 456,07	688,35
3	Okólna 12	82,88	61 155,46	62 866,95	-1 628,61
4	Okólna 14	1 049,21	62 150,55	61 764,50	1 435,26
5	Okólna 20	699,24	96 832,55	96 874,05	657,74
6	Okólna 22	1 260,21	104 466,56	105 047,19	679,58
7	Spółdzielców 4	544,96	70 006,81	68 921,92	1 629,85
8	Spółdzielców 6	1 092,52	61 982,49	62 284,47	790,54
9	Spółdzielców 8	339,12	61 219,28	62 378,27	-819,87
10	Spółdzielców 10	1 666,78	65 779,54	66 271,66	1 174,66
11	Spółdzielców 11	2 474,80	150 671,89	151 602,80	1 543,89
12	Spółdzielców 12	722,07	135 946,31	137 522,04	-853,66
13	Spółdzielców 13	403,64	148 694,44	147 422,90	1 675,18
14	Spółdzielców 15	530,59	114 093,88	113 933,59	690,88
15	Spółdzielców 17	1 817,09	105 065,56	106 280,18	602,47
16	Nowosądecka 1	694,20	25 791,53	25 638,71	847,02
17	Nowosądecka 3	-104,53	25 385,01	25 200,28	80,20
18	Nowosądecka 5	-250,17	26 331,09	27 266,99	-1 186,07
19	Nowosądecka 11	528,63	50 051,31	50 366,43	213,51
20	Nowosądecka 13	-704,85	60 192,50	60 428,88	-941,23
21	Nowosądecka 15	-11,07	76 621,23	75 787,72	822,44
22	Nowosądecka 17	-109,34	56 331,07	55 598,76	622,97
23	Nowosądecka 19	556,56	60 694,43	60 992,60	258,39
24	Nowosądecka 21	552,91	66 293,43	66 718,43	127,91
25	Nowosądecka 23	-95,58	58 216,50	56 031,82	2 089,10
26	Nowosądecka 25	463,05	55 209,96	54 979,42	693,59
27	Na Kozłowie 2	901,56	48 261,81	49 002,28	161,09
28	Na Kozłowie 4	-276,28	67 596,60	68 384,42	-1 064,10
29	Na Kozłowie 5	1 164,27	68 794,50	69 053,98	904,79
30	Na Kozłowie 31	696,52	62 539,35	63 715,73	-479,86
31	Na Kozłowie 33	-165,69	39 321,25	38 588,88	566,68
32	Na Kozłowie 4a	592,43	67 988,83	71 710,18	-3 128,92
33	Wlotowa 2	1 280,64	77 415,38	78 175,22	520,80
34	Wlotowa 4	68,54	55 054,49	55 005,13	117,90
35	Wlotowa 6	199,47	55 508,65	54 921,45	786,67
36	Wlotowa 8	563,54	62 405,00	61 416,65	1 551,89
37	Wlotowa 10	463,04	64 639,94	64 667,85	435,13
38	Seweryna 2	1 061,41	52 879,63	54 740,23	-799,19
39	Seweryna 4	948,08	64 713,78	65 678,79	-16,93
40	Seweryna 6	799,47	35 199,22	37 595,63	-1 596,94
41	Seweryna 8	663,69	29 413,85	30 215,95	-138,41
42	Seweryna 12	-92,66	25 692,01	25 626,43	-27,08
43	Seweryna 14	143,37	25 850,38	25 611,41	382,34
44	Seweryna 16	175,54	23 107,50	23 219,63	63,41
45	Snycerska 34	445,18	231 117,98	230 353,15	1 210,01
46	Facimiech 12a	315,98	42 964,43	43 690,09	-409,68
		22 921,94	3 125 083,19	3 136 600,00	11 405,13





## ROZLICZENIE PODGRZANIA WODY NA BUDYNKI na 31.12.2023r

L.p.	Adres	BO ccw stała	opłata stała przychody	opłata stała koszty	wynik o.stała	BO ccw zmienna	o.zmienna przychody	o.zmienna koszty	Wynik o.zmienna
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Okólna 8	27,44	12 749,76	12 769,13	8,07	-240,46	36 977,29	36 928,04	-191,21
2	Okólna 10	28,28	12 745,98	12 769,13	5,13	-214,33	41 339,52	41 149,32	-24,13
3	Okólna 12	22,60	12 752,94	12 769,13	6,41	-94,66	39 336,73	39 068,79	173,28
4	Okólna 14	41,69	12 751,46	12 769,13	24,02	125,56	38 660,98	38 838,47	-51,93
5	Okólna 20	40,75	22 357,14	22 387,94	9,95	196,58	64 877,19	65 097,04	-23,27
6	Okólna 22	69,48	22 506,72	22 519,82	56,38	-402,05	72 359,97	71 877,66	80,26
7	Spółdzielców 4	25,84	13 109,00	13 152,39	-17,55	197,73	41 623,48	41 562,36	258,85
8	Spółdzielców 6	52,43	13 113,90	13 152,39	13,94	269,86	40 538,48	41 064,44	-256,10
9	Spółdzielców 8	36,01	12 963,54	13 018,78	-19,23	-318,62	37 316,13	37 186,06	-188,55
10	Spółdzielców 10	39,94	13 113,27	13 152,39	0,82	4,38	42 819,41	42 195,61	628,18
11	Spółdzielców 11	1 825,30	32 980,78	34 860,60	-54,52	12 978,28	85 795,37	98 864,28	-90,63
12	Spółdzielców 12	-7,46	26 703,44	26 731,33	-35,35	1 067,31	92 212,66	91 976,98	1 302,99
13	Spółdzielców 13	1 050,49	26 890,79	27 926,62	14,66	-318,11	98 150,19	97 848,98	-16,90
14	Spółdzielców 15	653,44	18 144,76	18 782,32	15,88	738,04	68 066,37	69 237,73	-433,32
15	Spółdzielców 17	641,74	17 841,54	18 498,22	-14,94	893,83	63 982,75	66 237,87	-1 361,29
16	Nowosądecka 1	7,02	5 167,36	5 174,73	-0,35	155,13	16 588,33	16 155,66	587,80
17	Nowosądecka 3	16,35	5 167,74	5 174,73	9,36	0,32	18 151,32	18 224,24	-72,60
18	Nowosądecka 5	-4,34	4 704,05	4 734,16	-34,45	-445,72	14 667,53	14 619,70	-397,89
19	Nowosądecka 11	29,40	12 968,16	13 021,15	-23,59	177,50	32 007,42	32 427,11	-242,19
20	Nowosądecka 13	119,91	13 102,66	13 152,39	70,18	890,86	38 461,16	38 369,16	982,86
21	Nowosądecka 15	68,63	17 047,02	17 105,35	10,30	58,90	50 009,91	50 284,13	-215,32
22	Nowosądecka 17	-100,94	13 119,38	13 020,72	-2,28	-879,16	35 871,11	34 787,82	204,13
23	Nowosądecka 19	44,57	13 116,16	13 152,39	8,34	152,75	34 926,50	35 427,80	-348,55
24	Nowosądecka 21	41,51	15 643,98	15 691,85	-6,36	449,93	43 630,70	43 585,98	494,65
25	Nowosądecka 23	15,94	12 921,00	12 982,47	-45,53	5,54	33 341,21	33 323,64	23,11
26	Nowosądecka 25	25,24	13 109,58	13 152,39	-17,57	1 024,87	33 442,63	34 627,14	-159,64
27	Na Kozłowiec 2	54,70	11 216,68	11 283,64	-12,26	335,17	29 834,18	30 007,73	161,62
28	Na Kozłowiec 4	33,21	16 614,58	16 626,10	21,69	-44,02	46 503,69	44 299,26	2 160,41
29	Na Kozłowiec 5	13,91	16 408,14	16 453,25	-31,20	-1 977,36	47 273,35	44 834,03	461,96
30	Na Kozłowiec 31	31,15	13 020,38	13 056,59	-5,06	-252,50	37 276,82	37 079,57	-55,25
31	Na Kozłowiec 33	19,59	9 100,00	9 103,61	15,98	1 090,54	21 366,94	22 057,62	-399,86
32	Na Kozłowiec 4a	6,66	16 674,58	16 626,10	55,14	1 013,68	45 187,96	43 143,57	3 058,07
33	Wlotowa 2	52,28	16 357,68	16 434,52	-24,56	678,95	48 657,85	49 461,91	-125,11
34	Wlotowa 4	62,80	10 810,04	10 852,52	20,32	-358,06	35 809,02	35 872,94	-421,98
35	Wlotowa 6	50,83	12 883,96	12 984,80	-50,01	420,06	36 801,02	37 451,35	-230,27
36	Wlotowa 8	100,34	14 309,42	14 398,19	11,57	121,27	39 061,28	38 822,22	360,33
37	Wlotowa 10	8,21	14 265,92	14 302,37	-28,24	278,43	41 530,15	41 627,70	180,88
38	Seweryna 2	22,39	13 112,58	13 152,39	-17,42	-74,06	33 182,47	33 648,04	-539,63
39	Seweryna 4	-18,30	16 333,40	16 385,64	-70,54	338,44	42 650,82	43 569,51	-580,25
40	Seweryna 6	7,09	7 950,66	7 977,62	-19,87	226,84	23 429,83	22 850,55	806,12
41	Seweryna 8	9,72	7 950,40	7 977,62	-17,50	378,61	20 589,63	20 237,81	730,43
42	Seweryna 12	34,76	5 184,13	5 174,73	44,16	-20,95	15 883,73	15 304,78	558,00
43	Seweryna 14	8,13	5 168,26	5 174,73	1,66	167,26	17 050,82	17 031,70	186,38
44	Seweryna 16	14,47	5 167,74	5 174,73	7,48	-2,37	16 997,97	16 968,57	27,03
45	Snycerska 34	121,74	42 099,62	42 235,83	-14,47	-635,62	135 374,38	135 800,97	-1 062,21
46	Facimiech 12a	5,96	9 366,60	9 391,16	-18,60	-454,02	26 171,01	26 286,95	-569,96
		5 450,90	660 786,88	666 387,79	-150,01	17 704,55	1 975 787,26	1 987 322,79	6 169,02



## ROZLICZENIE CENTRALNEGO OGRZEWANIA

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
NA KOZŁOWCE

L.p.	Adres	pow. grzewcza	koszt jedn zł/m2	B.O. 2023r	Przychody 2023r	Koszty 2023r	Wynik 2023r
1	Okólna 8	3 056,56	37,54	-4 595,05	109 478,40	114 736,38	-9 853,03
2	Okólna 10	3 053,12	34,42	-4 270,95	99 811,59	105 094,38	-9 553,74
3	Okólna 12	3 075,40	35,22	26 812,05	113 264,58	108 317,92	31 758,71
4	Okólna 14	3 066,17	35,37	27 536,04	110 039,81	108 442,20	29 133,65
5	Okólna 20	4 924,50	34,62	-9 831,86	161 485,51	170 505,10	-18 851,45
6	Okólna 22	4 995,12	32,58	-6 957,05	154 135,42	162 742,29	-15 563,92
7	Spółdzielców 4	3 068,08	37,09	27 446,82	118 399,88	113 781,16	32 065,54
8	Spółdzielców 6	3 051,30	33,28	25 642,52	103 511,44	101 557,63	27 596,33
9	Spółdzielców 8	3 049,71	34,46	25 551,41	106 941,69	105 100,99	27 392,11
10	Spółdzielców 10	3 056,29	32,45	23 152,95	104 345,60	99 178,50	28 320,05
11	Spółdzielców 11	6 735,48	28,58	66 808,64	191 483,24	192 494,88	65 797,00
12	Spółdzielców 12	6 723,23	29,19	48 800,83	205 605,19	196 248,41	58 157,61
13	Spółdzielców 13	6 788,85	30,49	49 067,24	218 045,66	206 959,63	60 153,27
14	Spółdzielców 15	4 768,41	41,58	2 032,15	195 400,45	198 254,40	-821,80
15	Spółdzielców 17	4 751,34	43,98	1 880,56	204 845,22	208 986,47	-2 260,69
16	Nowosądecka 1	1 243,27	34,19	7 030,50	38 943,49	42 502,95	3 471,04
17	Nowosądecka 3	1 242,62	39,72	4 955,53	47 079,34	49 354,62	2 680,25
18	Nowosądecka 5	1 250,80	34,33	7 928,17	35 369,25	42 944,18	353,24
19	Nowosądecka 11	3 057,56	35,19	26 555,05	110 770,17	107 586,08	29 739,14
20	Nowosądecka 13	3 068,68	29,88	20 792,21	85 576,39	91 693,39	14 675,21
21	Nowosądecka 15	3 050,98	33,73	-3 389,88	98 381,89	102 905,40	-7 913,39
22	Nowosądecka 17	3 051,84	32,49	2 086,85	99 214,99	99 165,24	2 136,60
23	Nowosądecka 19	3 067,86	35,46	1 623,22	106 303,49	108 798,58	-871,87
24	Nowosądecka 21	3 063,32	34,72	-5 840,22	100 678,80	106 351,39	-11 512,81
25	Nowosądecka 23	3 046,11	33,91	5 176,52	98 344,92	103 279,12	242,32
26	Nowosądecka 25	3 066,83	35,42	-664,01	107 267,43	108 623,70	-2 020,28
27	Na Kozłowiec 2	2 449,38	35,06	20 096,84	88 057,60	85 885,38	22 269,06
28	Na Kozłowiec 4	3 676,08	31,41	30 373,44	122 120,66	115 467,21	37 026,89
29	Na Kozłowiec 5	3 682,97	35,50	-4 144,52	121 770,68	130 738,96	-13 112,80
30	Na Kozłowiec 31	3 036,67	30,63	23 257,72	94 498,43	93 010,70	24 745,45
31	Na Kozłowiec 33	1 824,76	34,42	10 648,73	61 265,92	62 815,56	9 099,09
32	Na Kozłowiec 4a	3 691,35	34,80	30 365,89	132 643,52	128 449,09	34 560,32
33	Wlotowa 2	3 672,55	32,93	23 714,95	118 666,03	120 938,98	21 442,00
34	Wlotowa 4	2 461,52	38,99	18 394,14	91 219,98	95 973,17	13 640,95
35	Wlotowa 6	3 056,04	39,21	19 804,20	111 314,26	119 833,17	11 285,29
36	Wlotowa 8	3 050,10	34,22	24 169,42	102 391,06	104 372,75	22 187,73
37	Wlotowa 10	3 043,38	35,19	19 914,29	105 663,63	107 102,36	18 475,56
38	Seweryna 2	3 053,00	35,45	-4 086,06	103 340,59	108 215,05	-8 960,52
39	Seweryna 4	3 688,23	31,04	-3 649,61	108 690,35	114 480,43	-9 439,69
40	Seweryna 6	1 833,46	38,77	-1 898,40	67 559,20	71 082,58	-5 421,78
41	Seweryna 8	1 835,19	37,09	-1 646,18	64 623,64	68 075,70	-5 098,24
42	Seweryna 12	1 247,40	39,11	-1 805,49	45 913,75	48 789,73	-4 681,47
43	Seweryna 14	1 243,95	35,44	-1 174,55	41 290,07	44 086,57	-3 971,05
44	Seweryna 16	1 240,79	34,66	-1 263,88	40 374,10	43 001,00	-3 890,78
45	Snycerska 34	9 873,23	33,09	57 197,94	296 616,98	326 657,48	27 157,44
46	Facimiech 12a	1 998,18	36,23	-181,73	71 775,20	72 401,00	-807,53
47	Nowosądecka 15-d	967,26	35,15	-1 237,45	32 060,99	34 003,00	-3 179,46
48	Nowosądecka 21-d	635,81	32,41	-829,52	19 644,27	20 609,36	-1 794,61
	razem :	153 634,73		621 350,41	5 166 224,75	5 271 594,22	515 980,94





### KOSZTY EKSPLOATACJI DŹWIGÓW

L.p.	DŹWIGI	Wykon. 2022r	Wykon. 2023r	Wsk. 4:3
1	2	3	4	5
<b>Spółdzielców 11</b>				
1	Energia elektryczna	6 080	10 106	166%
2	Ubezpieczenie	103	101	98%
2	Dozór techniczny	1 680	1 680	100%
3	Konserwacja	7 083	7 517	106%
	<b>Razem koszty</b>	<b>14 946</b>	<b>19 404</b>	<b>130%</b>
<b>Spółdzielców 12</b>				
1	Energia elektryczna	8 358	13 878	166%
2	Ubezpieczenie	103	101	98%
3	Dozór techniczny	1 680	1 680	100%
4	Konserwacja	7 083	7 517	106%
	<b>Razem koszty</b>	<b>17 223</b>	<b>23 175</b>	<b>135%</b>
<b>Spółdzielców 13</b>				
1	Energia elektryczna	8 859	14 178	160%
2	Ubezpieczenie	103	102	99%
2	Dozór techniczny	1 680	1 680	100%
3	Konserwacja	7 083	7 517	106%
	<b>Razem koszty</b>	<b>17 725</b>	<b>23 477</b>	<b>132%</b>
<b>Spółdzielców 15</b>				
1	Energia elektryczna	6 661	10 455	157%
2	Ubezpieczenie	73	71	98%
2	Dozór techniczny	2 520	1 680	67%
3	Konserwacja	4 903	6 480	132%
	<b>Razem koszty</b>	<b>14 158</b>	<b>18 686</b>	<b>132%</b>
<b>Spółdzielców 17</b>				
1	Energia elektryczna	5 419	7 739	143%
2	Ubezpieczenie	73	71	98%
2	Dozór techniczny	840	1 680	
3	Konserwacja	4 903	6 480	132%
	<b>Razem koszty</b>	<b>11 236</b>	<b>15 970</b>	<b>142%</b>
<b>Facimiech 12 a</b>				
1	Energia elektryczna	2 404	3 779	157%
2	Ubezpieczenie	30	29	94%
3	Dozór techniczny	840	840	
4	Konserwacja	2 452	3 240	132%
	<b>Razem koszty</b>	<b>5 726</b>	<b>7 888</b>	<b>138%</b>
<b>Seweryna 12</b>				
1	Energia elektryczna	1 459	5 982	410%
2	Ubezpieczenie		0	
3	Dozór techniczny	732	0	
4	Konserwacja	3 995	2 362	59%
	<b>Razem koszty</b>	<b>6 186</b>	<b>8 344</b>	<b>135%</b>
<b>Ogółem dźwigi</b>				
1	Energia elektryczna	39 240	66 117	168%
2	Ubezpieczenie	484	475	98%
3	Dozór techniczny	9 972	9 240	93%
4	Konserwacja	37 503	41 112	110%
	<b>Razem koszty</b>	<b>87 199</b>	<b>116 944</b>	<b>134%</b>

**DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA**

L.p.	Wyszczególnienie	Wykon. 2022	Plan 2023r	Wykon. 2023	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. wyk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
I	<b>KOSZTY</b>					
1	Płace i narzuty	87 399	101 683	100 908	99%	115%
2	Odpis na FŚS	1 995	1 996	2 144	107%	107%
3	Materiały+ wyposażenie	17 605	13 800	16 718	121%	95%
4	Koszty utrzymania placówek(co,woda,energia elektr.)	21 748	26 480	25 986	98%	119%
5	Koszty utrzymania placówek-konserwacje i remonty , amortyz	10 038	11 874	6 941	58%	69%
6	Działalność programowa, akcja lato, zima.	14 349	84 200	25 693	31%	179%
7	Festyn	88 479	118 870	105 046	88%	119%
8	pozostałe koszty	4 174	4 824	4 823	100%	116%
	<b>Razem koszty</b>	<b>245 788</b>	<b>363 726</b>	<b>288 258</b>	<b>79%</b>	<b>117%</b>
II	<b>PRZYCHODY</b>					
1	Z naliczeń czynszowych	174 706	174 699	174 908	100%	100%
2	Za uczestnictwo w kołach i sekcjach	3 292	35 190	4 553	13%	138%
3	Wynajem sali	21 005	20 562	25 255	123%	120%
4	Darowizny i przychody z reklam na imprezę plener.	69 317	35 000	64 765	185%	93%
III	<b>Razem przychody</b>	<b>268 321</b>	<b>265 451</b>	<b>269 481</b>	<b>102%</b>	<b>100%</b>
IV	<b>Wynik bieżącego roku</b>	<b>22 533</b>	<b>-98 275</b>	<b>-18 777</b>	<b>19%</b>	<b>-83%</b>
V	<b>Środki zgromadzone na funduszu</b>	<b>213 479</b>	<b>239 207</b>	<b>236 012</b>	<b>99%</b>	<b>111%</b>
VI	<b>Wynik narastająco</b>	<b>236 012</b>	<b>140 932</b>	<b>217 235</b>	<b>154%</b>	<b>92%</b>

		KONSERWATORZY		SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE		
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022r	Plan 2023r	Wykonanie 2023r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1	Materiały	64 505	73 775	87 323	118%	135%
2	Płace	362 672	432 803	418 707	97%	115%
3	Narzuty	63 585	81 325	71 319	88%	112%
4	Koszty ogólne	390 616	453 581	446 468	98%	114%
a	płace	269 712	327 957	324 742	99%	120%
b	narzuty	49 589	60 915	57 520	94%	116%
c	materiały	5 459	5 404	6 244	116%	114%
d	odpisy	19 400	19 956	20 841	104%	107%
e	pozostałe	46 458	39 349	37 121	94%	80%
	Razem koszty	881 379	1 041 484	1 023 817	98%	116%
<b>Podział kosztów konserwatorów na różne rodzaje działalności</b>						
1	konserwacje	372 575	541 110	372 592	69%	100%
2	społ.wych.	4 487	12 404	2 552	21%	57%
3	remonty	452 767	415 000	584 127	141%	129%
4	potrzeby własne kons.	5 133	10 225	4 979	49%	97%
5	potrzeby własne Spółdzielni	8 411	10 675	7 786	73%	93%
6	lokale użytkowe	19 114	27 573	30 567	111%	160%
7	usługi	18 891	24 497	21 214	87%	112%
	razem	881 379	1 041 484	1 023 817	98%	116%
		KONSERWACJA		SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE		
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022r	Plan 2023r	Wykonanie 2023r	Wsk. wyk. 5:4	Wsk. 5:3
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1	Konserwacja siłami własnymi	372 575	541 110	372 592	69%	100%
2	Konserwacja obca	94 807	61 660	87 977	143%	93%
a	awarie	7 781	7 000	8 645	124%	111%
b	pełnien.dyżurów	35 356	40 660	39 600	97%	112%
c	usuw.nieszcz.gazu	9 970		6 924		69%
d	dezynsekcja zb.ccw	22 148	10 000	10 299	103%	46%
e	kratki wentylacyjne	6 102		0		0%
f	inne	13 450	4 000	22 509	563%	167%
3	Przeglądy pięcioletnie	31 738	101 085	77 853	77%	245%
a	instal.gazowej	29 308		38 944		133%
b	instal elektrycznej	2 430		38 909		1601%
4	Roczne (prz.gaz i inne)	103 219	125 139	104 367	83%	101%
	Razem	602 339	828 994	642 789	78%	107%

FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI				SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE		
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022r	Plan 2023 r	Wykonanie 2023r	Wsk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
I	B.O.	-310 983	-175 926	32 487		
II	WPLYWY	3 153 105	3 815 035	3 441 002	90%	109%
1	Odpis na fundusz w koszty eksploat.	3 125 193	3 365 035	3 342 910	99%	107%
2	Śr.fund.podziałowego (pożyczka )		450 000		0%	
2	Inne	27 912	0	98 092		351%
III	WYDATKI	2 809 635	3 609 150	3 670 430	102%	131%
1	Wykonawstwo obce	2 412 769	3 194 150	3 116 756	98%	129%
2	Wykonawstwo własne	366 784	415 000	461 298	111%	126%
3	Inne	30 082	0	92 377		307%
IV	B.Z.	32 487	29 959	-196 941		
FUNDUSZ REMONTOWY MIENIA SPÓŁDZIELNI						
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2022r	Plan 2023 r	Wykonanie 2023r	Wsk. 5:4	Wsk. 5:3
1	2	3	4	5	6	7
I	B.O.	51 669	46 290	24 289		
II	WPLYWY	170 226	88 223	155 799	177%	92%
1	nadwyżka bilansowa	169 851	88 223	155 799	177%	92%
2	Inne - odszkodowania	375	0	0		
III	WYDATKI	197 607	151 000	163 338	108%	83%
1	wykonawstwo własne	94 401	70 000	130 620	187%	138%
2	murale	28 000	0	0		0%
3	remont altan i barierok	9 775	15 000	4 950	33%	
4	remont ogrodzeń ławek koszy	4 631	16 000	4 997	31%	108%
5	modern.monitoringu	29 438	20 000	19 581	98%	
6	inne	31 362	30 000	3 190	11%	10%
IV	B.Z.	24 289	-16 487	16 749		
Fundusz remontowy na wymianę liczników						
	B.O.	48 138	144 900	321		
I	wplywy - odpis	172 125	175 155	214 083	122%	124%
II	wydatki -dierz.modułów + wymiany	219 942	220 000	160 920	73%	73%
	B.Z.	321	100 055	53 483		
DOBUDOWA BALKONÓW						
L.p.	Budynek	BO 2023	Plan wydatków	Wydatki 2023	Wpłaty 2023	BZ 2023
1	2	3	4	5	6	7
1	Okólna 8	-13 640	33 000	28 341	14 830	-27 151
2	Okólna 10	-9 820		36 024	19 050	-26 794
3	Okólna 12	-9 500	33 000	35 691	21 300	-23 891
4	Okólna 14	0	33 000	35 250	35 250	0
5	Okólna 20	-1 440		0	1 440	0
6	Okólna22	-992		0	571	-421
7	Spółdzielców 4	-11 920	33 000	28 648	5 760	-34 808
8	Spółdzielców 6	-20 020	33 000	35 859	10 615	-45 264
9	Spółdzielców 8	-15 140	33 000	28 726	10 165	-33 701
10	Spółdzielców 10	-17 000		0	9 880	-7 120
11	Nowosądecka 11	-14 503		44 304	34 620	-24 187
12	Nowosądecka 17	-30 787	33 000	36 057	14 111	-52 733
13	Nowosądecka 19	-27 280		0	17 140	-10 140
14	Nowosądecka 21	-33 554		0	15 854	-17 700
15	Nowosądecka 23	-26 867		0	10 047	-16 820
16	Nowosądecka 25	-19 707		0	7 167	-12 540
17	Na Kozłowiec 4	-22 300		6 300	20 180	-8 420
18	Na Kozłowiec 5	-677		58 791	37 700	-21 768
19	Na Kozłowiec 31	0	66 000	0	0	0
20	Na Kozłowiec 4a	-8 277		25 150	15 920	-17 507
21	Włotowa 2	-23 620		7 341	10 380	-20 581
22	Włotowa 4	-1 129	33 000	98 064	56 260	-42 933
23	Włotowa 6	-226	33 000	59 720	34 650	-25 296
24	Włotowa 8	-19 340	33 000	0	5 660	-13 680
25	Włotowa 10	-14 505	33 000	43 440	22 640	-35 305
26	Seweryna 4	-4 984		0	1 564	-3 420
27	Seweryna 8	-18 011	33 000	14 665	10 420	-22 256
	Suma	-365 239	462 000	622 373	443 174	-544 438



### Rozliczenie Funduszu Remontowego na budynki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
**NA KOZŁÓWCE**

L.p	Nieruchomość	BO na 01.01.2023r	Przychód	Wydatki			BZ na 31.12.2023r
	1	2	3	4	5	6	7
				wyk.obce	wyk.wlasne	razem	
	ADRES	zł	zł	zł	zł	zł	zł
1	Okolna 20	-59 538	144 312	56 292	5 068	61 360	23 415
2	Okolna 22	30 434	144 475	100 642	12 286	112 928	61 982
3	razem	-29 104	288 788	156 934	17 354	174 288	85 396
3	Okolna 8	-113 913	63 395	24 858	8 485	33 343	-83 861
4	Okolna 10	-81 636	62 924	28 239	4 122	32 361	-51 073
5	Okolna 12	95 158	63 927	26 810	8 990	35 801	123 285
6	Okolna 14	-82 083	63 990	27 060	6 115	33 175	-51 268
7	razem	-182 474	254 237	106 968	27 712	134 680	-62 917
8	Spółdzielców 11	88 403	172 556	166 556	30 532	197 088	63 871
9	Spółdzielców 13	-94 846	172 613	9 697	13 204	22 901	54 866
10	razem	-6 443	345 170	176 253	43 736	219 989	118 737
11	Spółdzielców 12	-241 899	169 313	24 232	21 020	45 253	-117 839
12	Spółdzielców 15	-54 538	128 685	75 871	17 325	93 196	-19 049
13	Spółdzielców 17	-100 064	127 206	85 558	19 386	104 944	-77 802
14	razem	-154 602	255 891	161 429	36 711	198 140	-96 851
15	Nowosądecka 1	32 644	44 758	48 927	14 182	63 109	14 293
16	Nowosądecka 3	-37 982	45 089	24 385	10 500	34 885	-27 778
17	Nowosądecka 5	-54 582	45 499	17 825	12 022	29 847	-38 929
18	razem	-59 920	135 346	91 136	36 704	127 840	-52 414
19	Spółdzielców 4	167 386	56 373	448 772	37 561	486 334	-262 575
20	Spółdzielców 6	153 545	57 284	57 730	4 364	62 094	148 735
21	Nowosądecka 15	12 671	74 500	31 304	5 555	36 859	50 312
22	Nowosądecka 17	40 623	57 682	44 277	3 968	48 245	50 059
23	Nowosądecka 19	13 357	56 728	2 585	4 685	7 269	62 816
24	razem	387 581	302 567	584 668	56 134	640 802	49 346
25	Spółdzielców 8	134 884	54 963	37 157	3 462	40 619	149 228
26	Spółdzielców 10	144 706	57 525	3 570	7 955	11 525	190 706
27	Nowosądecka 21	46 912	67 655	6 870	5 917	12 787	101 780
28	Nowosądecka 23	-71 167	56 583	2 792	3 359	6 151	-20 735
29	Nowosądecka 25	-23 399	56 772	3 012	1 306	4 318	29 055
30	razem	231 936	293 498	53 401	21 999	75 400	450 033
31	Nowosądecka 11	-73 828	58 988	69 062	9 139	78 201	-93 040
32	Nowosądecka 13	80 158	58 754	39 196	540	39 736	99 175
33	Na Kozłowiec 2	-97 315	46 489	43 706	3 433	47 139	-97 965
34	Na Kozłowiec 4	-44 989	68 970	36 767	0	36 767	-12 785
35	Na Kozłowiec 4a	49 364	71 635	72 618	1 542	74 160	46 839
36	razem	-86 609	304 836	261 349	14 654	276 003	-57 776



Rozliczenie Funduszu  
Remontowego na budynki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
**NA KOZŁÓWCE**

L.p.	Nieruchomość	BO na 01.01.2023r	Przychód	Wydatki			BZ na 31.12.2023r
				wyk.obce	wyk.własne	razem	
	ADRES	zł	zł	zł	zł	zł	zł
	1	2	3	4	5	6	7
37	Na Kozłowiec 31	-148 483	56 111	2 046	5 928	7 974	-100 346
38	Na Kozłowiec 33	66 425	35 713	21 321	5 077	26 397	75 740
39	Włotowa 2	131 364	67 834	529 344	15 752	545 096	-345 899
40	Włotowa 4	100 350	46 825	95 776	8 480	104 255	42 919
41	Włotowa 6	76 237	58 361	108 580	3 060	111 640	22 958
42	Włotowa 8	40 195	57 379	58 473	923	59 396	38 178
43	Włotowa 10	29 482	57 824	55 087	4 815	59 902	27 403
44	<b>razem</b>	<b>295 569</b>	<b>380 046</b>	<b>870 627</b>	<b>44 035</b>	<b>914 662</b>	<b>-239 047</b>
45	Seweryna 2	-95 442	55 356	11 615	17 759	29 374	-69 460
46	Seweryna 4	151 272	67 944	311 033	17 204	328 237	-109 022
47	Seweryna 6	25 794	33 004	14 913	27 032	41 945	16 852
48	Seweryna 8	30 712	33 035	24 496	12 287	36 784	26 964
49	Na Kozłowiec 5	78 726	67 359	27 953	17 797	45 750	100 334
50	<b>razem</b>	<b>191 062</b>	<b>256 696</b>	<b>390 010</b>	<b>92 080</b>	<b>482 090</b>	<b>-34 331</b>
51	Seweryna 12	-32 308	44 906	32 045	8 329	40 375	-27 777
52	Seweryna 14	132 669	44 782	31 100	2 323	33 422	144 029
53	Seweryna 16	114 634	44 668	154 934	8 919	163 852	-4 550
54	<b>razem</b>	<b>214 994</b>	<b>134 357</b>	<b>218 079</b>	<b>19 571</b>	<b>237 649</b>	<b>111 702</b>
55	Snycerska 34	129 257	245 695	112 646	29 389	142 034	232 917
56	Facimiech 12a	-669 019	74 265	1 400	200	1 600	-596 354
57	Spółdzielców 3	12 159	298	0	0	0	12 457
58	<b>razem</b>	<b>32 487</b>	<b>3 441 002</b>	<b>3 209 132</b>	<b>461 298</b>	<b>3 670 430</b>	<b>-196 941</b>





<b>Nieruchomość obejmująca budynek Snycerska 34</b>				9 873,23
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt	
1	2	3	4	
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>				
	BO	65 930,68	0,56	
I	Koszty	328 572,44	2,77	
II	Przychody	287 576,34	2,43	
III	Pożytki z nieruchomości	13 062,71	0,11	
IV	Wynik roczny	-27 933,39	-0,24	
V	Uchwała Walnego	73 178,71	0,62	
	BZ	111 176,00	0,94	
<b>Centralne ogrzewanie</b>				
	BO	57 197,94	0,48	
I	Koszty	326 657,48	2,76	
II	Przychody	296 616,98	2,50	
III	Wynik roczny	-30 040,50	-0,25	
	BZ	27 157,44		
<b>Woda</b>				
	BO	-190,44	0,00	
I	Koszty	408 389,95	3,45	
II	Przychody	408 591,98	3,45	
III	Wynik roczny	202,03	0,00	
	BZ	11,59		
<b>Śmieci</b>				
	BO	1 526,58	0,01	
I	Koszty	134 842,08	1,14	
II	Przychody	135 008,16	1,14	
III	Wynik roczny	166,08	0,00	
	BZ	1 692,66		
<b>Fundusz remontowy</b>				
	BO	129 256,55	1,09	
I	Koszty	142 034,38	1,20	
II	Przychody	245 695,00	2,07	
III	Wynik roczny	103 660,62	0,87	
	BZ	232 917,17		
<b>Podatek od nieruchomości</b>				
	BO	-199,45	0,00	
I	Koszty	11 066,56	0,09	
II	Przychody	11 415,68	0,10	
III	Wynik roczny	349,12	0,00	
	BZ	149,67		
<b>Domofony</b>				
	BO	-1 158,00	-0,01	
I	Koszty	4 799,64	0,04	
II	Przychody	5 619,60	0,05	
III	Wynik roczny	819,96	0,01	
	BZ	-338,04		
<b>Anteny</b>				
	BO	-2 022,78	-0,02	
I	Koszty	5 913,60	0,05	
II	Przychody	6 451,20	0,05	
III	Wynik roczny	537,60	0,00	
	BZ	-1 485,18		
<b>Ochrona</b>				
	BO	29 085,49	0,25	
I	Koszty	34 668,91	0,29	
II	Przychody	34 944,00	0,29	
III	Wynik roczny	275,09	0,00	
	BZ	29 360,58		



<b>Nieruchomość obejmująca budynek Facimiech 12a</b>			
			1 998,18
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt
I	2	3	4
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>			
	BO	12 385,94	0,52
I	Koszty	95 565,22	3,99
II	Przychody	49 154,04	2,05
III	Pożytki z nieruchomości	23 498,45	0,98
IV	Wynik roczny	-22 912,73	-0,96
V	Uchwała Walnego	14 810,17	0,62
	BZ	4 283,38	0,18
<b>Centralne ogrzewanie</b>			
	BO	-181,73	-0,01
I	Koszty	72 401,00	3,02
II	Przychody	71 775,20	2,99
III	Wynik roczny	-625,80	-0,03
	BZ	-807,53	
<b>Woda</b>			
	BO	-138,04	-0,01
I	Koszty	79 368,20	3,31
II	Przychody	78 502,04	3,27
III	Wynik roczny	-866,16	-0,04
	BZ	-1 004,20	
<b>Śmieci</b>			
	BO	313,29	0,01
I	Koszty	27 037,94	1,13
II	Przychody	27 115,68	1,13
III	Wynik roczny	77,74	0,00
	BZ	391,03	
<b>Fundusz remontowy</b>			
	BO	-669 019,34	-27,90
I	Koszty	1 600,13	0,07
II	Przychody	74 265,31	3,10
III	Wynik roczny	72 665,18	3,03
	BZ	-596 354,16	
<b>Podatek od nieruchomości</b>			
	BO	6,04	0,00
I	Koszty	848,64	0,04
II	Przychody	896,28	0,04
III	Wynik roczny	47,64	0,00
	BZ	53,68	
<b>Domofony</b>			
	BO	1 916,72	0,08
I	Koszty	992,64	0,04
II	Przychody	1 083,60	0,05
III	Wynik roczny	90,96	0,00
	BZ	2 007,68	
<b>Anteny</b>			
	BO	-243,69	-0,01
I	Koszty	1 161,60	0,05
II	Przychody	1 267,20	0,05
III	Wynik roczny	105,60	0,00
	BZ	-138,09	
<b>Ochrona</b>			
	BO	265,75	0,01
I	Koszty	7 301,49	0,30
II	Przychody	7 392,00	0,31
III	Wynik roczny	90,51	0,00
	BZ	356,26	

**Nieruchomość obejmująca budynki Okólna 20,22**

9 978,19

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt
1	2	3	4
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>			
	BO	130 681,31	1,09
I	Koszty	314 105,35	2,62
II	Przychody	254 513,82	2,13
III	Pożytki z nieruchomości	9 430,82	0,08
IV	Wynik roczny	-50 160,71	-0,42
	Uchwała Walnego	73 956,65	0,62
	BZ	154 477,25	1,29
<b>Centralne ogrzewanie</b>			
	BO	-16 788,91	-0,14
I	Koszty	333 247,39	2,78
II	Przychody	315 620,93	2,64
III	Wynik roczny	-17 626,46	-0,15
	BZ	-34 415,37	
<b>Woda</b>			
	BO	1 753,98	0,01
I	Koszty	383 803,70	3,21
II	Przychody	383 400,13	3,20
III	Wynik roczny	-403,57	0,00
	BZ	1 350,41	
<b>Śmieci</b>			
	BO	1 465,90	0,01
I	Koszty	136 206,87	1,14
II	Przychody	136 584,36	1,14
III	Wynik roczny	377,49	0,00
	BZ	1 843,39	
<b>Fundusz remontowy</b>			
	BO	-29 103,95	-0,24
I	Koszty	174 287,56	1,46
II	Przychody	288 787,80	2,41
III	Wynik roczny	114 500,24	0,96
	BZ	85 396,29	
<b>Podatek od nieruchomości</b>			
	BO	465,17	0,00
I	Koszty	6 647,64	0,06
II	Przychody	6 677,28	0,06
III	Wynik roczny	29,64	0,00
	BZ	494,81	
<b>Domofony</b>			
	BO	13 919,88	0,12
I	Koszty	5 391,84	0,05
II	Przychody	5 997,60	0,05
III	Wynik roczny	605,76	0,01
	BZ	14 525,64	
<b>Anteny</b>			
	BO	3 673,37	0,03
I	Koszty	1 759,56	0,01
II	Przychody	1 870,40	0,02
III	Wynik roczny	110,84	0,00
	BZ	3 784,21	
<b>Ochrona</b>			
	BO	1 442,74	0,01
I	Koszty	39 659,99	0,33
II	Przychody	40 152,00	0,34
III	Wynik roczny	492,01	0,00
	BZ	1 934,75	

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

12 251,25

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt
1	2	3	4
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>			
	BO	108 946,34	0,74
I	Koszty	413 052,46	2,81
II	Przychody	326 446,20	2,22
III	Pożytki z nieruchomości	3 500,40	0,02
IV	Wynik roczny	-83 105,86	-0,57
V	Uchwała Walnego	90 804,19	0,62
	BZ	116 644,67	0,79
<b>Centralne ogrzewanie</b>			
	BO	45 482,09	0,31
I	Koszty	436 590,88	2,97
II	Przychody	432 594,38	2,94
III	Wynik roczny	-3 996,50	-0,03
	BZ	41 485,59	
<b>Woda</b>			
	BO	-520,88	0,00
I	Koszty	454 738,95	3,09
II	Przychody	456 055,90	3,10
III	Wynik roczny	1 316,95	0,01
	BZ	796,07	
<b>Śmieci</b>			
	BO	2 083,07	0,01
I	Koszty	163 027,24	1,11
II	Przychody	163 505,16	1,11
III	Wynik roczny	477,92	0,00
	BZ	2 560,99	
<b>Fundusz remontowy</b>			
	BO	-182 474,25	-1,24
I	Koszty	134 679,89	0,92
II	Przychody	254 236,72	1,73
III	Wynik roczny	119 556,83	0,81
	BZ	-62 917,42	
<b>Podatek od nieruchomości</b>			
	BO	747,78	0,01
I	Koszty	10 270,92	0,07
II	Przychody	10 022,82	0,07
III	Wynik roczny	-248,10	0,00
	BZ	499,68	
<b>Domofony</b>			
	BO	2 346,12	0,02
I	Koszty	6 745,44	0,05
II	Przychody	7 484,40	0,05
III	Wynik roczny	738,96	0,01
	BZ	3 085,08	
<b>Anteny</b>			
	BO	529,96	0,00
I	Koszty	4 880,76	0,03
II	Przychody	5 140,00	0,03
III	Wynik roczny	259,24	0,00
	BZ	789,20	
<b>Ochrona</b>			
	BO	1 798,84	0,01
I	Koszty	49 451,41	0,34
II	Przychody	50 064,00	0,34
II	Wynik roczny	612,59	0,00
	BZ	2 411,43	



<b>Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 11,13</b>				13 520,64
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt	
1	2	3	4	
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>				
	BO	122 544,03	0,76	
I	Koszty	464 654,67	2,86	
II	Przychody	375 048,60	2,31	
III	Pożytki z nieruchomości	13 959,66	0,09	
IV	Wynik roczny	-75 646,41	-0,47	
	Uchwała Walnego	100 212,69	0,62	
	BZ	147 110,31	0,91	
<b>Centralne ogrzewanie</b>				
	BO	115 875,88	0,71	
I	Koszty	399 454,51	2,46	
II	Przychody	409 528,90	2,52	
III	Wynik roczny	10 074,39	0,06	
	BZ	125 950,27		
<b>Woda</b>				
	BO	15 538,61	0,10	
I	Koszty	558 526,18	3,44	
II	Przychody	543 183,46	3,35	
III	Wynik roczny	-15 342,72	-0,09	
	BZ	195,89		
<b>Śmieci</b>				
	BO	3 261,32	0,02	
I	Koszty	200 788,59	1,24	
II	Przychody	200 878,80	1,24	
III	Wynik roczny	90,21	0,00	
	BZ	3 351,53		
<b>Fundusz remontowy</b>				
	BO	-6 443,42	-0,04	
I	Koszty	219 988,86	1,36	
II	Przychody	345 169,72	2,13	
III	Wynik roczny	125 180,86	0,77	
	BZ	118 737,44		
<b>Podatek od nieruchomości</b>				
	BO	520,01	0,00	
I	Koszty	10 249,65	0,06	
II	Przychody	10 619,32	0,07	
III	Wynik roczny	369,67	0,00	
	BZ	889,68		
<b>Domofony</b>				
	BO	14 257,63	0,09	
I	Koszty	9 227,04	0,06	
II	Przychody	10 180,80	0,06	
III	Wynik roczny	953,76	0,01	
	BZ	15 211,39		
<b>Anteny</b>				
	BO	6 230,43	0,04	
I	Koszty	3 288,60	0,02	
II	Przychody	3 793,20	0,02	
III	Wynik roczny	504,60	0,00	
	BZ	6 735,03		
<b>Ochrona</b>				
	BO	70 802,00	0,44	
I	Koszty	86 603,88	0,53	
II	Przychody	97 440,00	0,60	
III	Wynik roczny	10 836,12	0,07	
	BZ	81 638,12		



Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 12		6 718,71	
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt
1	2	3	4
<b>Eksplotacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>			
	BO	11 363,47	0,14
I	Koszty	244 347,48	3,03
II	Przychody	202 474,53	2,51
III	Pożytki z nieruchomości	6 724,44	0,08
IV	Wynik roczny	-35 148,51	-0,44
V	Uchwała Walnego	49 797,94	0,62
	BZ	26 012,90	0,32
<b>Centralne ogrzewanie</b>			
	BO	48 800,83	0,61
I	Koszty	196 248,41	2,43
II	Przychody	205 605,19	2,55
III	Wynik roczny	9 356,78	0,12
	BZ	58 157,61	
<b>Woda</b>			
	BO	1 789,38	0,02
I	Koszty	256 230,35	3,18
II	Przychody	254 862,41	3,16
III	Wynik roczny	-1 367,94	-0,02
	BZ	421,44	
<b>Śmieci</b>			
	BO	1 143,11	0,01
I	Koszty	93 136,14	1,16
II	Przychody	93 003,60	1,15
III	Wynik roczny	-132,54	0,00
	BZ	1 010,57	
<b>Fundusz remontowy</b>			
	BO	-241 898,72	-3,00
I	Koszty	45 252,62	0,56
II	Przychody	169 312,68	2,10
III	Wynik roczny	124 060,06	1,54
	BZ	-117 838,66	
<b>Podatek od nieruchomości</b>			
	BO	-81,01	0,00
I	Koszty	6 010,52	0,07
II	Przychody	6 093,36	0,08
III	Wynik roczny	82,84	0,00
	BZ	1,83	
<b>Domofony</b>			
	BO	14 852,62	0,18
I	Koszty	4 647,36	0,06
II	Przychody	5 040,00	0,06
II	Wynik roczny	392,64	0,00
	BZ	15 245,26	
<b>Anteny</b>			
	BO	3 424,86	0,04
I	Koszty	1 338,12	0,02
II	Przychody	1 729,20	0,02
III	Wynik roczny	391,08	0,00
	BZ	3 815,94	
<b>Ochrona</b>			
	BO	16 656,55	0,21
I	Koszty	43 612,23	0,54
II	Przychody	48 000,00	0,60
III	Wynik roczny	4 387,77	0,05
	BZ	21 044,32	

**Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 15,17**

9 584,00

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt
1	2	3	4
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>			
	BO	-24 473,14	-0,21
I	Koszty	329 254,02	2,86
II	Przychody	310 444,46	2,70
III	Pożytki z nieruchomości	18 944,79	0,16
IV	Wynik roczny	135,23	0,00
V	Uchwała Walnego	71 034,98	0,62
	BZ	46 697,07	0,41
<b>Centralne ogrzewanie</b>			
	BO	3 912,71	0,03
I	Koszty	407 240,87	3,54
II	Przychody	400 245,67	3,48
III	Wynik roczny	-6 995,20	-0,06
	BZ	-3 082,49	-0,03
<b>Woda</b>			
	BO	3 979,55	0,03
I	Koszty	392 969,91	3,42
II	Przychody	387 194,86	3,37
III	Wynik roczny	-5 775,05	-0,05
	BZ	-1 795,50	
<b>Śmieci</b>			
	BO	1 846,24	0,02
I	Koszty	133 907,65	1,16
II	Przychody	133 768,68	1,16
III	Wynik roczny	-138,97	0,00
	BZ	1 707,27	
<b>Fundusz remontowy</b>			
	BO	-154 602,07	-1,34
I	Koszty	198 139,87	1,72
II	Przychody	255 891,28	2,22
III	Wynik roczny	57 751,41	0,50
	BZ	-96 850,66	
<b>Podatek od nieruchomości</b>			
	BO	279,37	0,00
I	Koszty	8 659,63	0,08
II	Przychody	9 187,92	0,08
III	Wynik roczny	528,29	0,00
	BZ	807,66	
<b>Domofony</b>			
	BO	4 492,90	0,04
I	Koszty	5 143,68	0,04
II	Przychody	5 720,40	0,05
III	Wynik roczny	576,72	0,01
	BZ	5 069,62	
<b>Anteny</b>			
	BO	-224,33	0,00
I	Koszty	1 955,64	0,02
II	Przychody	1 429,20	0,01
III	Wynik roczny	-526,44	0,00
	BZ	-750,77	
<b>Ochrona</b>			
	BO	88 332,41	0,77
I	Koszty	46 226,65	0,40
II	Przychody	41 400,00	0,36
III	Wynik roczny	-4 826,65	-0,04
	BZ	83 505,76	



Nieruchomość obejmująca budynki Nowosądecka 1,3,5				3 736,69
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt	
I	2	3	4	
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>				
	BO	50 054,98	1,12	
I	Koszty	119 326,78	2,66	
II	Przychody	104 876,16	2,41	
III	Pożytki z nieruchomości	0,00	0,00	
IV	Wynik roczny	-14 450,62	-0,32	
V	Uchwała Walnego	27 695,71	0,62	
	BZ	63 300,07	1,48	
<b>Centralne ogrzewanie</b>				
	BO	19 914,20	0,44	
I	Koszty	134 801,75	3,01	
II	Przychody	121 392,08	2,71	
III	Wynik roczny	-13 409,67	-0,30	
	BZ	6 504,53		
<b>Woda</b>				
	BO	49,23	0,00	
I	Koszty	142 189,20	3,17	
II	Przychody	141 953,96	3,17	
III	Wynik roczny	-235,24	-0,01	
	BZ	-186,01		
<b>Śmieci</b>				
	BO	600,20	0,01	
I	Koszty	49 918,52	1,11	
II	Przychody	50 021,40	1,12	
III	Wynik roczny	102,88	0,00	
	BZ	703,08		
<b>Fundusz remontowy</b>				
	BO	-59 920,00	-1,34	
I	Koszty	127 840,18	2,85	
II	Przychody	135 345,84	3,02	
III	Wynik roczny	7 505,66	0,17	
	BZ	-52 414,34		
<b>Podatek od nieruchomości</b>				
	BO	52,50	0,00	
I	Koszty	2 145,31	0,05	
II	Przychody	2 187,84	0,05	
III	Wynik roczny	42,53	0,00	
	BZ	95,03		
<b>Domofony</b>				
	BO	5 917,95	0,13	
I	Koszty	1 646,88	0,04	
II	Przychody	1 839,60	0,04	
III	Wynik roczny	192,72	0,00	
	BZ	6 110,67		
<b>Anteny</b>				
	BO	1 602,61	0,04	
I	Koszty	1 927,20	0,04	
II	Przychody	2 168,40	0,05	
III	Wynik roczny	241,20	0,01	
	BZ	1 843,81		
<b>Ochrona</b>				
	BO	449,10	0,01	
I	Koszty	12 113,86	0,27	
II	Przychody	12 264,00	0,27	
III	Wynik roczny	150,14	0,00	
	BZ	599,24		





Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 4,6, Nowosądecka 15,17,19			16 257,32
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt
1	2	3	4
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>			
	BO	170 432,04	0,87
I	Koszty	516 416,70	2,65
II	Przychody	416 505,55	2,13
III	Pożytki z nieruchomości	4 180,58	0,02
IV	Wynik roczny	-95 730,57	-0,49
V	Uchwała Walnego	120 496,50	0,62
	BZ	195 197,97	1,00
<b>Centralne ogrzewanie</b>			
	BO	52 172,08	0,27
I	Koszty	560 211,01	2,87
II	Przychody	557 872,68	2,86
III	Wynik roczny	-2 338,33	-0,01
	BZ	49 833,75	
<b>Woda</b>			
	BO	1 873,71	0,01
I	Koszty	596 295,26	3,06
II	Przychody	598 110,97	3,07
III	Wynik roczny	1 815,71	0,01
	BZ	3 689,42	
<b>Śmieci</b>			
	BO	2 020,37	0,01
I	Koszty	216 337,51	1,11
II	Przychody	216 455,76	1,11
III	Wynik roczny	118,25	0,00
	BZ	2 138,62	
<b>Fundusz remontowy</b>			
	BO	387 580,91	1,99
I	Koszty	640 801,92	3,28
II	Przychody	302 566,56	1,55
III	Wynik roczny	-338 235,36	-1,73
	BZ	49 345,55	
<b>Podatek od nieruchomości</b>			
	BO	1 102,39	0,01
I	Koszty	15 654,09	0,08
II	Przychody	15 245,23	0,08
III	Wynik roczny	-408,86	0,00
	BZ	693,53	
<b>Domofony</b>			
	BO	-1 131,77	-0,01
I	Koszty	8 888,64	0,05
II	Przychody	9 777,60	0,05
III	Wynik roczny	888,96	0,00
	BZ	-242,81	
<b>Anteny</b>			
	BO	4 977,53	0,03
I	Koszty	6 114,00	0,03
II	Przychody	6 118,40	0,03
III	Wynik roczny	4,40	0,00
	BZ	4 981,93	
<b>Ochrona</b>			
	BO	3 338,33	0,02
I	Koszty	65 382,01	0,34
II	Przychody	66 192,00	0,34
III	Wynik roczny	809,99	0,00
	BZ	4 148,32	



Nieruchomość obejmująca budynki Spółdzielców 8,10, Nowosądecka 21,23,25			15 915,07
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt
I	2	3	4
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>			
	<b>BO</b>	124 073,52	0,65
I	Koszty	501 010,85	2,62
II	Przychody	406 949,47	2,13
III	Pożytki z nieruchomości	15 637,07	0,08
IV	Wynik roczny	-78 424,31	-0,41
V	Uchwała Walnego	117 959,80	0,62
	<b>BZ</b>	163 609,01	0,86
<b>Centralne ogrzewanie</b>			
	<b>BO</b>	46 547,13	0,24
I	Koszty	543 143,06	2,84
II	Przychody	537 222,71	2,81
III	Wynik roczny	-5 920,35	-0,03
	<b>BZ</b>	40 626,78	
<b>Woda</b>			
	<b>BO</b>	4 092,38	0,02
I	Koszty	565 295,91	2,96
II	Przychody	565 020,16	2,96
III	Wynik roczny	-275,75	0,00
	<b>BZ</b>	3 816,63	
<b>Śmieci</b>			
	<b>BO</b>	2 738,99	0,01
I	Koszty	218 957,87	1,15
II	Przychody	219 439,20	1,15
III	Wynik roczny	481,33	0,00
	<b>BZ</b>	3 220,32	
<b>Fundusz remontowy</b>			
	<b>BO</b>	231 935,98	1,21
I	Koszty	75 400,47	0,39
II	Przychody	293 497,89	1,54
III	Wynik roczny	218 097,42	1,14
	<b>BZ</b>	450 033,40	
<b>Podatek od nieruchomości</b>			
	<b>BO</b>	399,63	0,00
I	Koszty	14 522,46	0,08
II	Przychody	14 036,16	0,07
III	Wynik roczny	-486,30	0,00
	<b>BZ</b>	-86,67	
<b>Domofony</b>			
	<b>BO</b>	7 438,15	0,04
I	Koszty	8 302,08	0,04
II	Przychody	9 651,60	0,05
III	Wynik roczny	1 349,52	0,01
	<b>BZ</b>	8 787,67	
<b>Anteny</b>			
	<b>BO</b>	8 009,17	0,04
I	Koszty	4 583,28	0,02
II	Przychody	4 904,40	0,03
III	Wynik roczny	321,12	0,00
	<b>BZ</b>	8 330,29	
<b>Ochrona</b>			
	<b>BO</b>	2 333,09	0,01
I	Koszty	63 556,66	0,33
II	Przychody	64 344,00	0,34
III	Wynik roczny	787,34	0,00
	<b>BZ</b>	3 120,43	



Nieruchomość obejmująca budynki Nowosądecka 11,13,Na Kozłowie 2,4,4a			15 943,05
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt
1	2	3	4
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>			
	BO	80 802,43	0,42
I	Koszty	515 777,59	2,70
II	Przychody	391 793,56	2,05
III	Pożytki z nieruchomości	50 028,86	0,26
IV	Wynik roczny	-73 955,18	-0,39
V	Uchwała Walnego	118 167,18	0,62
	BZ	125 014,44	0,65
<b>Centralne ogrzewanie</b>			
	BO	128 183,43	0,67
I	Koszty	529 081,15	2,77
II	Przychody	539 168,34	2,82
III	Wynik roczny	10 087,19	0,05
	BZ	138 270,62	
<b>Woda</b>			
	BO	3 414,68	0,02
I	Koszty	558 848,40	2,92
II	Przychody	556 662,12	2,91
III	Wynik roczny	-2 186,28	-0,01
	BZ	1 228,40	
<b>Śmieci</b>			
	BO	3 129,11	0,02
I	Koszty	217 149,15	1,14
II	Przychody	216 223,44	1,13
III	Wynik roczny	-925,71	0,00
	BZ	2 203,40	
<b>Fundusz remontowy</b>			
	BO	-86 609,14	-0,45
I	Koszty	276 003,43	1,44
II	Przychody	304 836,28	1,59
III	Wynik roczny	28 832,85	0,15
	BZ	-57 776,29	
<b>Podatek od nieruchomości</b>			
	BO	1 216,65	0,01
I	Koszty	14 811,06	0,08
II	Przychody	15 346,78	0,08
III	Wynik roczny	535,72	0,00
	BZ	1 752,37	
<b>Domofony</b>			
	BO	3 066,48	0,02
I	Koszty	8 708,16	0,05
II	Przychody	9 676,80	0,05
III	Wynik roczny	968,64	0,01
	BZ	4 035,12	
<b>Anteny</b>			
	BO	-841,24	0,00
I	Koszty	3 797,76	0,02
II	Przychody	3 678,00	0,02
III	Wynik roczny	-119,76	0,00
	BZ	-961,00	
<b>Ochrona</b>			
	BO	2 330,45	0,01
I	Koszty	63 888,40	0,33
II	Przychody	64 680,00	0,34
III	Wynik roczny	791,60	0,00
	BZ	3 122,05	



Nieruchomość obejmująca budynki Na Kozłowie 31,33, Włotowa 2,4,6,8,10			20 145,02
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt
1	2	3	4
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>			
	BO	148 346,88	0,61
I	Koszty	648 509,35	2,68
II	Przychody	514 950,39	2,13
III	Pożytki z nieruchomości	20 933,84	0,09
IV	Wynik roczny	-112 625,12	-0,47
V	Uchwała Walnego	149 311,47	0,62
	BZ	185 033,23	0,77
<b>Centralne ogrzewanie</b>			
	BO	139 903,45	0,58
I	Koszty	704 046,69	2,91
II	Przychody	685 019,31	2,83
III	Wynik roczny	-19 027,38	-0,08
	BZ	120 876,07	
<b>Woda</b>			
	BO	5 084,75	0,02
I	Koszty	769 996,82	3,19
II	Przychody	768 134,54	3,18
III	Wynik roczny	-1 862,28	-0,01
	BZ	3 222,47	
<b>Śmieci</b>			
	BO	3 768,65	0,02
I	Koszty	271 869,01	1,12
II	Przychody	272 544,24	1,13
III	Wynik roczny	675,23	0,00
	BZ	4 443,88	
<b>Fundusz remontowy</b>			
	BO	295 568,73	1,22
I	Koszty	914 661,54	3,78
II	Przychody	380 045,90	1,57
III	Wynik roczny	-534 615,64	-2,21
	BZ	-239 046,91	
<b>Podatek od nieruchomości</b>			
	BO	1 819,90	0,01
I	Koszty	18 120,48	0,07
II	Przychody	18 183,86	0,08
III	Wynik roczny	63,38	0,00
	BZ	1 883,28	
<b>Domofony</b>			
	BO	3 969,00	0,02
I	Koszty	11 167,20	0,05
II	Przychody	12 423,60	0,05
III	Wynik roczny	1 256,40	0,01
	BZ	5 225,40	
<b>Anteny</b>			
	BO	-127,14	0,00
I	Koszty	7 572,24	0,03
II	Przychody	8 037,20	0,03
III	Wynik roczny	464,96	0,00
	BZ	337,82	
<b>Ochrona</b>			
	BO	2 995,08	0,01
I	Koszty	82 142,30	0,34
II	Przychody	83 160,00	0,34
III	Wynik roczny	1 017,70	0,00
	BZ	4 012,78	



Nieruchomość obejmująca budynki Seweryna 2,4,6,8 Na Kozłowiec 5			14 092,85
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt
1	2	3	4
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>			
	BO	103 423,19	0,61
I	Koszty	442 721,91	2,62
II	Przychody	358 790,53	2,12
III	Pożytki z nieruchomości	7 166,50	0,04
IV	Wynik roczny	-76 764,88	-0,45
V	Uchwała Walnego	104 453,81	0,62
	BZ	131 112,12	0,78
<b>Centralne ogrzewanie</b>			
	BO	-15 424,77	-0,09
I	Koszty	492 592,72	2,91
II	Przychody	465 984,46	2,76
III	Wynik roczny	-26 608,26	-0,16
	BZ	-42 033,03	
<b>Woda</b>			
	BO	3 529,39	0,02
I	Koszty	484 371,04	2,86
II	Przychody	479 882,26	2,84
III	Wynik roczny	-4 488,78	-0,03
	BZ	-959,39	
<b>Śmieci</b>			
	BO	2 405,09	0,01
I	Koszty	184 741,40	1,09
II	Przychody	184 546,68	1,09
III	Wynik roczny	-194,72	0,00
	BZ	2 210,37	
<b>Fundusz remontowy</b>			
	BO	191 062,30	1,13
I	Koszty	482 089,80	2,85
II	Przychody	256 696,08	1,52
III	Wynik roczny	-225 393,72	-1,33
	BZ	-34 331,42	
<b>Podatek od nieruchomości</b>			
	BO	-116,17	0,00
I	Koszty	11 268,85	0,07
II	Przychody	11 311,16	0,07
III	Wynik roczny	42,31	0,00
	BZ	-73,86	
<b>Domofony</b>			
	BO	1 869,98	0,01
I	Koszty	7 670,40	0,05
II	Przychody	8 517,60	0,05
III	Wynik roczny	847,20	0,01
	BZ	2 717,18	
<b>Anteny</b>			
	BO	-4 132,62	-0,02
I	Koszty	9 765,96	0,06
II	Przychody	10 340,40	0,06
III	Wynik roczny	574,44	0,00
	BZ	-3 558,18	
<b>Ochrona</b>			
	BO	1 891,20	0,01
I	Koszty	56 747,07	0,34
II	Przychody	57 456,00	0,34
III	Wynik roczny	708,93	0,00
	BZ	2 600,13	

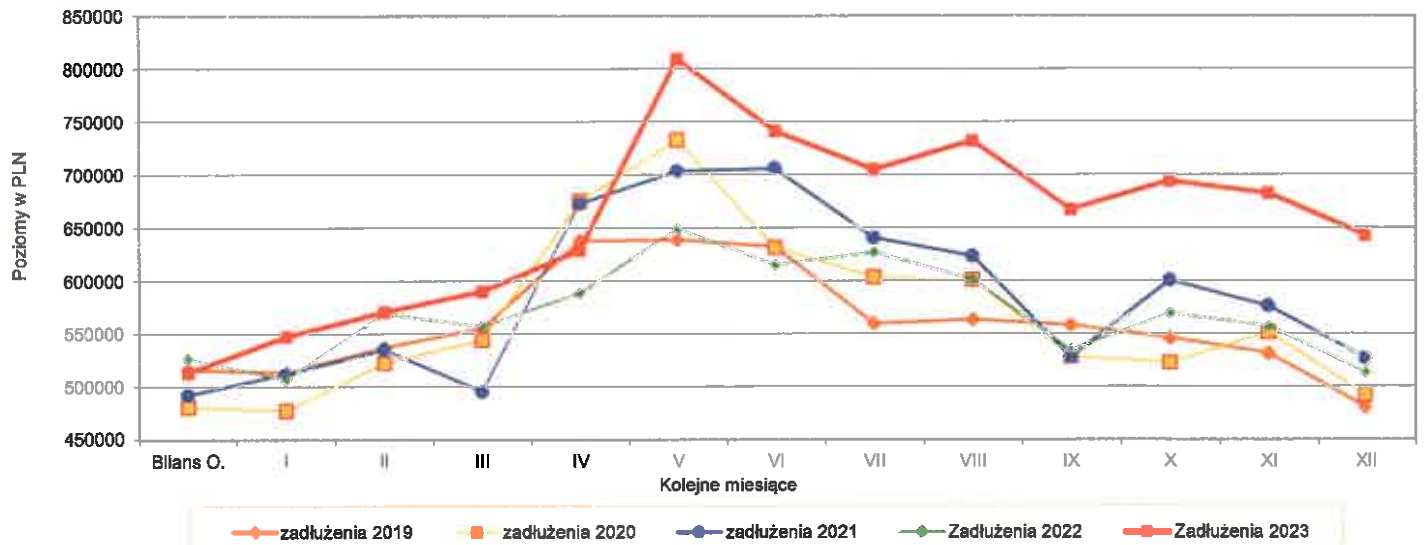


Nieruchomość obejmująca budynki Seweryna 12,14,16			3 732,14
L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2023r.	Średni koszt
1	2	3	4
<b>Eksploatacja bez odpisu na f.rem., anten i domofonów i odczytów</b>			
	BO	29 367,08	0,66
I	Koszty	134 032,78	2,99
II	Przychody	110 088,24	2,46
III	Pożytki z nieruchomości	315,00	0,01
IV	Wynik roczny	-23 629,54	-0,53
V	Uchwała Walnego	27 661,98	0,62
	BZ	33 399,52	0,75
<b>Centralne ogrzewanie</b>			
	BO	-4 243,92	-0,09
I	Koszty	135 877,30	3,03
II	Przychody	127 577,92	2,85
III	Wynik roczny	-8 299,38	-0,19
	BZ	-12 543,30	
<b>Woda</b>			
	BO	370,19	0,01
I	Koszty	139 286,71	3,11
II	Przychody	140 102,54	3,13
III	Wynik roczny	815,83	0,02
	BZ	1 186,02	
<b>Śmieci</b>			
	BO	382,99	0,01
I	Koszty	40 800,88	0,91
II	Przychody	40 946,40	0,91
III	Wynik roczny	145,52	0,00
	BZ	528,51	
<b>Fundusz remontowy</b>			
	BO	214 994,47	4,80
I	Koszty	237 649,32	5,31
II	Przychody	134 357,04	3,00
III	Wynik roczny	-103 292,28	-2,31
	BZ	111 702,19	
<b>Podatek od nieruchomości</b>			
	BO	-16,56	0,00
I	Koszty	2 410,92	0,05
II	Przychody	2 447,16	0,05
III	Wynik roczny	36,24	0,00
	BZ	19,68	
<b>Domofony</b>			
	BO	4 019,16	0,09
I	Koszty	1 692,00	0,04
II	Przychody	1 839,60	0,04
III	Wynik roczny	147,60	0,00
	BZ	4 166,76	
<b>Anteny</b>			
	BO	-118,94	0,00
I	Koszty	1 953,60	0,04
II	Przychody	2 197,20	0,05
III	Wynik roczny	243,60	0,01
	BZ	124,66	
<b>Ochrona</b>			
	BO	446,72	0,01
I	Koszty	12 279,88	0,27
II	Przychody	12 432,00	0,28
III	Wynik roczny	152,12	0,00
	BZ	598,84	

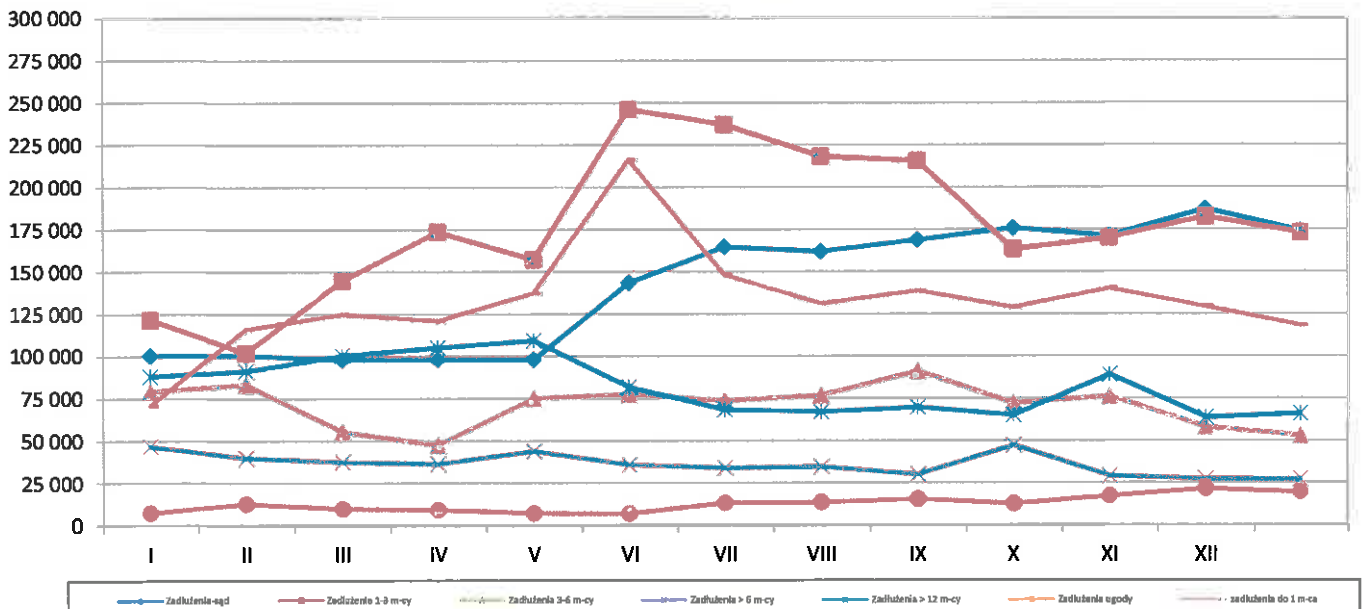
## Analiza Zmiany Zadłużeń Czynszowych - Lokale mieszkalne

	Bilans O.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
<b>Obroty 2023</b>	<b>19 381 587</b>	<b>1 798 929</b>	<b>3 522 798</b>	<b>5 369 547</b>	<b>7 528 058</b>	<b>9 517 805</b>	<b>11 501 700</b>	<b>13 343 570</b>	<b>15 279 746</b>	<b>17 218 213</b>	<b>18 958 307</b>	<b>20 834 113</b>	<b>22 658 307,40</b>
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
<b>Zadłużenia 2023</b>	<b>512 917</b>	<b>547 111</b>	<b>570 319</b>	<b>589 930</b>	<b>628 654</b>	<b>809 301</b>	<b>741 406</b>	<b>704 752</b>	<b>732 028</b>	<b>667 107</b>	<b>694 201</b>	<b>682 608</b>	<b>642 460,14</b>
zadłużenia do 1 m-ca	70 566	115 900	124 606	120 784	137 231	215 973	147 967	130 989	138 410	128 599	139 971	129 101	117 949,65
Zadłużenia 1-3 m-cy	121 218	101 794	144 439	173 263	156 994	245 776	236 852	217 870	215 197	162 980	169 622	182 201	172 674,54
Zadłużenia 3-6 m-cy	79 100	83 260	55 179	47 375	75 070	77 647	73 527	76 579	91 091	72 153	76 194	57 835	52 682,92
Zadłużenia > 6 m-cy	46 517	39 635	37 241	36 082	43 656	35 727	33 709	34 347	29 914	47 035	28 927	27 157	27 028,02
Zadłużenia > 12 m-cy	87 910	91 091	100 241	104 954	109 122	81 541	68 096	66 883	69 546	64 938	88 864	63 467	65 708,35
Zadłużenia-sąd	100 190	100 190	97 800	97 800	97 800	143 186	164 412	161 607	168 469	175 449	170 995	186 730	173 590,23
Zadłużenia ugody	7 175	12 588	9 704	8 943	7 127	6 698	13 060	13 377	15 177	12 465	17 028	21 397	19 229,77
Zadł./ naliczenia BAZOWE 2022	2,65%	2,68%	3,01%	2,95%	3,11%	3,43%	3,25%	3,32%	3,18%	2,83%	3,01%	2,95%	2,65%
Zadł./ naliczenia AKTUALNE	2,65%	2,82%	2,94%	3,04%	3,24%	4,18%	3,83%	3,64%	3,78%	3,44%	3,58%	3,52%	2,84%

Zadłużenia czynszowe lokali mieszkalnych od początku roku



Zadłużenia Czynszowe lokali mieszkalnych od początku roku

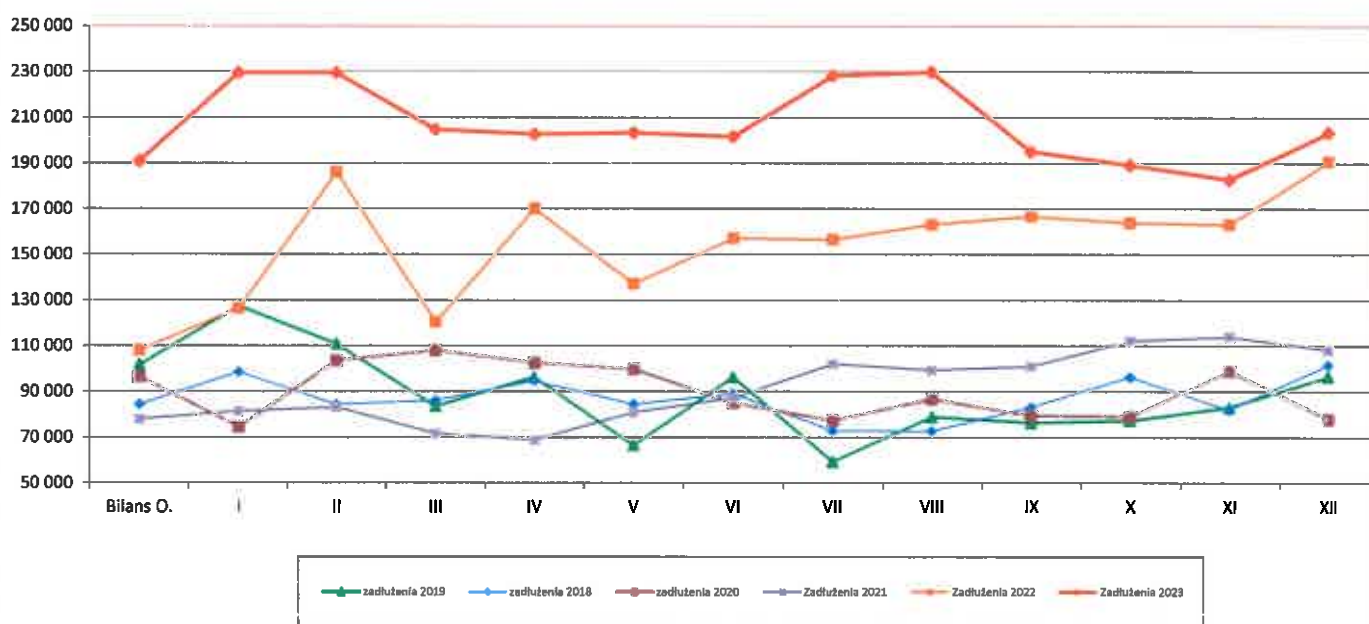




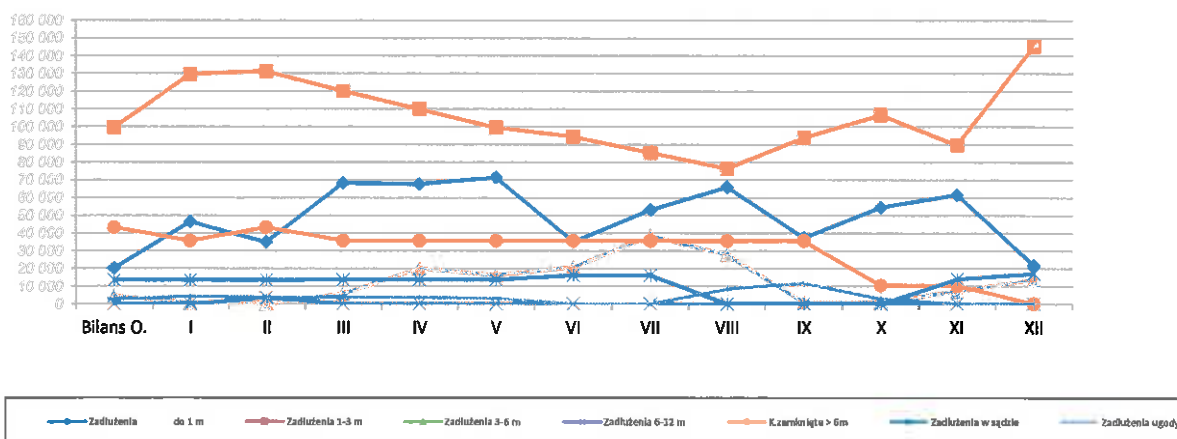
### Analiza Zmiany Zadłużeń Czynnycowych - Lokale użytkowe

	Bilans O	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
<b>Obroty 2023</b>	<b>2 955 213</b>	<b>286 481</b>	<b>578 665</b>	<b>886 614</b>	<b>1 197 997</b>	<b>1 482 176</b>	<b>1 764 418</b>	<b>2 059 867</b>	<b>2 331 359</b>	<b>2 602 448</b>	<b>2 898 656</b>	<b>3 179 560</b>	<b>3 489 553,56</b>
Zadłużenia 2018	84 229	98 435	84 133	85 978	94 559	84 388	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
<b>Zadłużenia 2023</b>	<b>190 763</b>	<b>229 503</b>	<b>229 461</b>	<b>204 544</b>	<b>202 629</b>	<b>203 179</b>	<b>201 547</b>	<b>228 282</b>	<b>229 822</b>	<b>195 119</b>	<b>189 100</b>	<b>182 802</b>	<b>203 441,12</b>
Zadłużenia do 1 m	20 080	46 263	34 717	67 953	67 388	71 198	35 075	53 060	65 822	37 268	54 413	61 496	21 763,83
Zadłużenia 1-3 m	99 369	129 668	131 253	119 933	109 851	99 421	94 315	85 262	76 327	93 688	106 585	89 610	145 230,48
Zadłużenia 3-6 m	4 443	451	70	5 594	19 804	15 987	20 583	38 387	27 883	810	842	7 253	13 564,66
Zadłużenia 6-12 m	0	0	3303	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Zadłużenia >12 m	7918,18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
K.zamknięte > 6m	42946	35 686	43110,47	35566	35566	35566	35566	35566	35566	35566	10413,59	10413,59	0,00
Zadłużenia w sądzie	13382	13 383	13383	13450	13450	13450	16 006	16 006	16006	16006	14030,89	14030,89	16 953,87
Zadłużenia ugody	2 623	4 173	3 623	3 623	3623	3 123	0	0	8 215,00	11 779	2 816	0	0,00
Zadłużenia u KM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0,00
Zadłużenia/naliczenia BAZOWE 2022	6,46%	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/naliczenia AKTUALNE	6,46%	7,77%	7,76%	6,92%	6,86%	6,88%	6,82%	7,72%	7,78%	6,60%	6,40%	6,19%	5,83%

Zadłużenia czynszowe lokali użytkowych od początku roku



Zadłużenia czynszowe lokali użytkowych





**FUNDUSZE STATUTOWE SPÓŁDZIELNI**

Lp	NAZWA	stan na 01.01.2023r.	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 31.12.2023r. brutto
1	Fundusz zasobowy	10 294 268,18	0,00	204 551,69	10 089 716,49
2	Fundusz udziałowy	265 157,31		10 079,58	255 077,73
3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	253 726,48		52 807,72	200 918,76
4	Fundusz wkładów budowlanych	13 293 167,10		617 263,51	12 675 903,59
	<b>Razem</b>	<b>24 106 319,07</b>	<b>0,00</b>	<b>884 702,50</b>	<b>23 221 616,57</b>

**WARTOŚĆ MAJATKU SPÓŁDZIELNI**

Lp	NAZWA	stan na 01.01.2023r.	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 31.12.2023r.
1	Środki trwałe ( wartość netto )	16 998 399,11	473 825,95	984 157,96	16 488 067,10
2	Wartości niematerialne i prawne (wartość netto)	0,00			0,00
3	Finansowy majątek trwały	5 000,00			5 000,00
4	środki pieniężne razem	13 786 862,10	32 540 860,23	32 209 219,80	14 118 502,53
5	środki pieniężne	2 280 029,62	21 422 495,07	20 702 387,32	3 000 137,37
6	lokaty terminowe	11 506 832,48	11 118 365,16	11 506 832,48	11 118 365,16
	<b>SUMA</b>	<b>30 790 261,21</b>	<b>33 014 686,18</b>	<b>33 193 377,76</b>	<b>30 611 569,63</b>

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NA KOZŁÓWCE"**  
**Wykonanie planu rzeczowo-finansowego funduszu remontowego na rok 2023**

		PLAN	Wykonanie
<b>PLAN OGÓŁEM :</b>	<b>POZ. I. + II. ( bez. Poz. III )</b>	<b>3 980 150</b>	<b>3 994 689</b>
<b>WYKONAWSTWO OBCE</b>	<b>A. + a.+c</b>	<b>3 495 150</b>	<b>3 402 772</b>
<b>WYKONAWSTWO WŁASNE</b>	<b>B. + b.</b>	<b>485 000</b>	<b>591 918</b>
<b>I. Remonty budynków</b>	<b>A. + B.</b>	<b>3 609 150</b>	<b>3 670 430</b>
<b>A. wykonawstwo obce</b>		<b>3 194 150</b>	<b>3 209 133</b>
<b>B. wykonawstwo własne</b>		<b>415 000</b>	<b>461 298</b>
<b>1. Dobudowa balkonów</b>		<b>280 000</b>	<b>319 168</b>
Włotowa 2 - uzup. 1 balkon			4 100
Włotowa 4		20 000	47 995
Włotowa 6		20 000	21 959
Włotowa-8 brak kompletu, zrobiono Okólna 10		20 000	20 500
Włotowa 10		20 000	20 500
Spółdzielców 4		20 000	16 440
Spółdzielców 6		20 000	20 520
Spółdzielców 8		20 000	16 400
Okólna 8		20 000	16 400
Okólna 12		20 000	20 500
Okólna 14		20 000	20 750
Nowosądecka 17		20 000	16 400
Seweryna 8		20 000	16 420
Na Kozłówce 31	<i>prace będą wykonane w roku 2024</i>	40 000	
Nowosądecka 11			23 800
Na Kozłówce 5	<i>prace przesunięte z roku 2022</i>		19 437
Na Kozłówce 4a			17 046
<b>2. Remont elewacji - mycie elewacji - ściany podłużne</b>		<b>71 000</b>	<b>60 066</b>
Na Kozłówce 4 a		20 000	15 396
Nowosądecka 11		17 000	13 116
Nowosądecka 15		17 000	18 058
Nowosądecka 17		17 000	13 496
<b>3. Wymiana okienek piwnicznych w bud. :</b>		<b>26 000</b>	<b>36 200</b>
Okólna 22		26 000	36 200
<b>4. Wymiana zaworów gazowych</b>		<b>306 000</b>	<b>287 673</b>
Na Kozłówce 33	45 szt.	15 750	15 040
Włotowa 4	60 szt.	21 000	20 335
Włotowa 6	75 szt.	26 250	25 305
Włotowa 8	75 szt.	26 250	27 000
Włotowa 10	75 szt.	26 250	25 110
Spółdzielców 6	75 szt.	26 250	24 900
Okólna 20	120 szt.	42 000	41 315
Okólna 22	120 szt.	42 000	44 345
Nowosądecka 1,3,5	75 szt.	26 250	25 500
<i>plombowanie gazomierzy przez gazownię</i>		54 000	38 823
<b>5. Malowanie klatek schodowych</b>		<b>205 000</b>	<b>196 983</b>
Spółdzielców 4 + wymiana parapetów		95 000	90 488
Włotowa 2		110 000	106 495
<b>6. Wymiana drzwiczek do wnętrza gazomierzowych</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
Spółdzielców 4		25 000	25 000
Włotowa 2		30 000	30 000
<b>7. Wymiana skrzynek gazowych na zewnątrz budynku</b>		<b>2 800</b>	<b>2 720</b>
Włotowa 4	4 szt.	2 800	2 720
<b>8. Ułożenie terrakoty i wym. barierki ochronnych na kl. schod. :</b>		<b>1 130 000</b>	<b>1 129 670</b>
Spółdzielców 4		285 000	304 446
Włotowa 2		345 000	366 829
Seweryna 4		345 000	305 242
Seweryna 16		115 000	120 457
Spółdzielców 15, 17 - VII piętro		40 000	32 696

<b>9. Wymiana bram na p.poż. wewnątrz budynku :</b>	<b>100 000</b>	<b>90 000</b>
Spółdzielców 15 i 17 - VII piętro - 4 szt.	60 000	66 210
Spółdzielców 11 - IX piętro - 2 szt.	40 000	23 790
<b>10. Prace remontowo-budowlane, adaptacyjne, wynikające z przeglądów</b>	<b>323 350</b>	<b>357 948</b>
- <i>remont kominów</i>	<b>34 000</b>	<b>40 200</b>
Na Kozłowiec 2	16 000	18 669
Włotowa 8	18 000	21 531
- <i>remont dachu Nowosądecka 1</i>	<b>40 000</b>	<b>36 180</b>
- <i>wymiana wyłazów dachowych</i>	<b>20 000</b>	<b>20 800</b>
Spółdzielców 8	10 000	10 400
Nowosądecka 15, 21 dobudówki	10 000	10 400
Nowosądecka 23		
- <i>naprawa ościeża okiennego w doświetleniach klatki schodowej na dachu+ remont czapek kominowych+wymiana rynien (światlik) + położenie papy termozgrzewalnej+zabezpieczenie przeciw ptakom</i>	<b>51 000</b>	<b>53 700</b>
Seweryna 12	17 000	17 900
Seweryna 14	17 000	17 900
Seweryna 16	17 000	17 900
- <i>remont schodów zewnętrznych przy wejściach do klatek schodowych</i>	<b>57 000</b>	<b>73 512</b>
Nowosądecka 3	7 000	8 000
Nowosądecka 5	7 000	8 000
Seweryna 14	10 000	8 000
Seweryna 12	14 000	6 200
Seweryna 16	14 000	8 000
Włotowa 6	5 000	35 312
- <i>remont instalacji odgromowej</i>	<b>31 350</b>	<b>43 538</b>
Spółdzielców 12		13 316
Nowosądecka 1,3		6 199
Seweryna 2, 4, 8, 14, Na Kozłowiec 5	22 800	
Na Kozłowiec 2, 4	5 700	
Nowosądecka 19	2 850	
Snycerska 34 - <i>prace wykonywane w roku 2022, płatność w roku 2023</i>		24 022
- <i>remont loggii ( odpadający tynk na balkonach loggii w miarę potrzeb)</i>	<b>60 000</b>	<b>50 685</b>
- <i>prace związane z naprawą obróbek blacharskich na dachach budynków, wymianą pasów pod i nadrynnowych, malowanie rynien, naprawa częściowa papy termozgrzewalnej i inne</i>	<b>30 000</b>	<b>39 334</b>
<b>11. Odszkodowania : w tym koszty poniesionych szkód, częściowo zwracane przez ubezpieczyciela TU UNIQA</b>	<b>40 000</b>	<b>95 077</b>
<b>12. Wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach + montaż nawiewników: lokatorzy we własnym zakresie</b>	<b>10 000</b>	<b>5 420</b>
<b>13. Remont nawierzchni drogowych i chodników oraz opasek przy budynkach :</b>	<b>55 000</b>	<b>105 510</b>
Spółdzielców 11	20 000	5 535
pochylnia dla niepełnosprawnych - kontynuacja z 2022r		30 258
Snycerska 34 - wejścia do budynku	20 000	47 717
Nowosądecka 5 <i>opaska chodnikowa - prace przesunięte na rok 2024</i>	15 000	
schody terenowe Na Kozłowiec 4a, Nowosądecka 13		22 000
<b>14. Czyszczenie kanalizacji opadowej zgodnie z harmonogramem</b>	<b>100 000</b>	<b>21 107</b>
<b>15. Remont uszkodzonej instalacji kanalizacji opadowej (kamionka w ziemi) i kanalizacji sanitarnej</b>	<b>200 000</b>	<b>163 860</b>
<b>16. Wymiana uszkodzonych odcinków instalacji cwu , wymiana stabilizatorów, wymiana zaworów odcinających na cwu</b>	<b>100 000</b>	<b>85 361</b>
<b>17. Remont instalacji centralnego ogrzewania :</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>
wymiana skorodowanych odcinków pionowych i poziomych w piwnicach Snycerska 34 oraz wymiana zaworów kulowych i regulacyjnych stromax - w miarę potrzeb		
<b>18. Wyburzenie 2 altan śmietnikowych przy budynkach Na Kozłowiec 2, Nowosądecka 11 i utworzenie nowych miejsc parkingowych</b>	<b>100 000</b>	<b>122 904</b>
<b>19. Inne prace - wyk. projektów, opłaty za wypisy, wyrisy, przetargi, itp.</b>	<b>20 000</b>	<b>339</b>
<b>20. Prace nieprzewidziane</b>	<b>60 000</b>	<b>74 127</b>

<b>II. Prace finansowane ze wspólnego funduszu remontowego</b>	<b>151 000</b>	<b>163 338</b>
<b>a. wykonawstwo obce</b>	<b>81 000</b>	<b>32 718</b>
1. Remont barierek chroniących zieleni	15 000	4 950
2. Remont ławek na terenie osiedla	6 000	
3. Remont koszy na śmieci na terenie osiedla	10 000	4 997
4. Remont systemu monitoringu - w ramach kontynuacji programu z firmą Securitas	20 000	19 581
5. Inne	30 000	3 190
<b>b. wykonawstwo własne</b>	<b>70 000</b>	<b>130 620</b>
malowanie altan śmietnikowych, pomieszczeń biurowych, częściowe remonty chodnikowe i drogowe, inne prace		
<b>c. Fundusz remontowy na wymianę liczników</b>	<b>220 000</b>	<b>160 920</b>
legalizacja wodomierzy zimnej i ciepłej wody	170 000	140 194
dzierżawa nakładek	50 000	20 726
<b>III. Prace remontowe nie finansowane z funduszu remontowego</b>	<b>992 400</b>	<b>1 215 189</b>
<b>1. Prace finansowane z dochodów z lokali użytkowych</b>	<b>190 000</b>	<b>413 506</b>
- remont dachu + kominy + instalacja odgromowa - pawilon Sp. 3 - apteka	40 000	48 813
- naprawa schodów terenowych przy paw. Spółdzielców 3	30 000	66 016
- naprawa muru oporowego przy paw. Na Kozłowiec 10 i Sp. 3	120 000	26 601
- fotowoltaika Spółdzielców 3, Na Kozłowiec 10		272 076
<b>2. Wymiana podzielników. Płatne przez mieszkańców przy rozliczeniu kosztów c.o.</b>	<b>106 400</b>	<b>0</b>
Seweryna 12, 14, 16	21 000	
Na Kozłowiec 5	16 800	
Seweryna 2, 4, 6, 8	47 600	
Nowosądecka 1, 3, 5	21 000	
<b>3. Prace finansowane z funduszu eksploatacji</b>	<b>14 000</b>	<b>18 390</b>
- Facimiech 12a remont schodów przed wejściem do budynku	14 000	8 000
- Facimiech 12a wym.inst.odgromowej		10 390
<b>4. Prace finansowane z wpłat mieszkańców - dobudowa balkonów</b>	<b>462 000</b>	<b>622 372</b>
Włotowa 2           uzup. 1 balkon m. 32		7 341
Włotowa 4           II	33 000	98 064
Włotowa 6           III	33 000	59 720
Włotowa 8           V	33 000	0
Włotowa 10          II	33 000	43 440
Spółdzielców 4      II	33 000	28 648
Spółdzielców 6      IV	33 000	35 859
Spółdzielców 8      I	33 000	28 726
Okólna 8            I	33 000	28 341
Okólna 10           II		36 024
Okólna 12           II	33 000	35 691
Okólna 14           IV	33 000	35 250
Nowosądecka 17     I	33 000	36 057
Nowosądecka 11     I i II		44 304
Seweryna 8           II	33 000	14 665
Na Kozłowiec 5      IV i V		58 791
Na Kozłowiec 4a     VI		31 450
Na Kozłowiec 31     I i V	66 000	0
<b><u>B. WYKONAWSTWO WŁASNE</u></b>	<b>415 000</b>	<b>461 298</b>
<b>1 Prace dekarские</b>	<b>25 000</b>	<b>4 055</b>
<b>2 Prace malarskie</b>	<b>50 000</b>	<b>59 952</b>
<b>3 Prace murarskie</b>	<b>50 000</b>	<b>42 763</b>
<b>4 Prace ślusarskie</b>	<b>20 000</b>	<b>27 377</b>
<b>5 Prace elektryczne</b>	<b>160 000</b>	<b>181 758</b>
<b>6 Prace Instalacyjne wod-kan</b>	<b>70 000</b>	<b>94 611</b>
<b>7 Prace instalacyjne centralne ogrzewanie</b>	<b>30 000</b>	<b>40 726</b>
<b>8 Inne prace remontowe</b>	<b>10 000</b>	<b>10 055</b>

## **Sprawozdanie z realizacji planu zieleni za 2023r.**

Analiza realizacji planu zieleni za 2023 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.

### **Zakres pracy brygady zieleni za 2023 r. obejmował m. innymi:**

- ścinę drzew: wykonawstwo własne 15 szt., wykonawstwo obce 14 szt. Razem 29 szt. drzew
- redukcję drzew: 109 szt. wykonawstwo własne, 60 szt. wykonawstwo obce. Razem 169 szt. drzew
- frezowanie 20 szt. pni/ korzeni drzew
- nasadzenia: 50 szt. kwiatów jednorocznych – konstrukcje kwiatowe w skali osiedla, 3 365 szt. krzewów w tym 2200 szt. ligustru oraz 6 szt. drzew
- montaż 10 szt. koszy w tym 7 szt. zielonych (rejony: Spółdzielców 3–2 szt., 8–1 szt., 10–1 szt., 12–1 szt., 13–1 szt., Snycerska 34–1 szt.) oraz 3 szt. żółtych na psie odchody (rejony: Na Kozłowie 5–1 szt., Włotowa 8 –1 szt., Snycerska 34–1 szt.) oraz renowację (malowanie) koszy żółtych i zielonych w rejonie osiedla
- rekultywację ok. 500 m.kw. trawników
- pielęgnację istniejących rabat i konstrukcji kwiatowych, podlewanie młodych nasadzeń wg. potrzeb
- II krotne koszenie trawników w wykonawstwie obcym i 50% we własnym zakresie (III koszenia na placach zabaw)
- III krotne cięcie żywopłotów w wykonawstwie własnym
- zimowym utrzymaniu osiedla
- uzupełnieniu ściółki kory sosnowej
- dwukrotnej wymianie piasku w piaskownicach ( 13 ton)

### **Ponadto brygada zieleni wykonywała prace polegające na :**

- bieżącym załadunku i wywozie gałęzi, siana oraz worków
- remoncie zniszczonych ławek osiedlowych, koszy, myciu ofasowań piaskownic, montażu zabezpieczenia linowego Spółdzielców 12, wykonaniu pergoli przy ul. Okólnej 20 – 22 (montaż jednej – siły własne oraz trzech – zlecone)
- zamontowaniu budek łęgowych oraz wyczyszczeniu istniejących (w zasobach 121 budek łęgowych)
- nasadzeń maskujących przy Spółdzielców 15
- przeprowadzeniu finału konkursu fotograficznego, przeglądu konkursu 'Zieleń 2023', akcji zachęcającej do zaangażowania w ukwiecenie osiedla, współpracy z przedsiębiorcą 'Lajkonik' przy rabacie Spółdzielców 6, Szopki Bożonarodzeniowej.

**Ad. 1 Specyfikacja merytoryczna do kosztów zieleni za 2023r.**

Lp.	Wyszczególnienie	plan na rok 2023.	wykonanie w roku 2023.	rejony	uwagi
1.	<p><b>Materiały - koszty:</b> w tym m. innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakup roślin jednorocznych</li> <li>- nasadzenia krzewów,</li> <li>- nasadzenia traw i bylin</li> <li>- nasadzenia drzew</li> <li>- zakup palików do drzew</li> <li>- naprawa traktora</li> <li>- konkurs</li> <li>- malowanie</li> <li>- inne materiały (w tym m. in.: farby, rękawice, środki czystości, żyłki, osprzęt do kos, zaprawy murarskie, dowóz ziemi, trawa, kamień, kora, drobne narzędzia ogrodnicze)</li> </ul>	88 290	37 746	<p>rejony</p> <p>1) rekultywacja – szczegółowo opisane w inf. o rekultywacji trawników</p> <p>2) nasadzenia – szczegółowo opisane w inf. o realizacji nasadzeń</p> <p>3) nasadzenia drzew – opisane w inf. o realizacji drzew</p>	
2.	<p><b>Paliwo</b> - m. innymi koszenie trawy, formowanie żywopłotów, przycinka krzewów, redukcja i ścinka drzew</p>	11 000	9 158	<p>ścinka traw przez brygadę zieleni – dwukrotna, na części osiedla, redukcja żywopłotów – trzykrotne, teren całego osiedla, redukcja i ścinka drzew, usuwanie wiatrolomów</p>	
3.	<p>ścinka i redukcja drzew – wykonawstwo obce</p>	40 000	35 646	<p>zgodnie z inf. dotyczącą ścinki i redukcji drzew</p>	<p>Zakupiono traktor Deutz Fahr 3050 z osprzętem</p>

**Ad. 2 Informacja z realizacji wycinki za 2023 r.  
Wycinka wykonawstwo własne i obce**

nr. decyzji UMK z dnia	ilość drzew do wycinki	rejon osiedla	wykonano	nasadzenia uzupełniające (szt.)
<p>WS– 05.6131.1.178.2022 .AS</p> <p>WS– 05.6131.1.298.2023 .AS</p>	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seweryna 14 – klon jesionolistny - 1 szt.</li> <li>• Nowosądecka 1-5 – wierzba - 2 szt. - robinia – 1 szt.</li> <li>• Okólna 20 – robinia – 1 szt.</li> <li>• Nowosądecka 15 – robinia – 1 szt. - jarząb – 1 szt.</li> <li>• Na Koziówce 31 – klon jesionolistny – 2 szt. - robinia pseudoakacja – 2 szt.</li> <li>• Włotowa 8 – klon jesionolistny – 2 szt. - modrzew – 1 szt.</li> <li>• Spółdzielców 12 – świerk 1 szt.</li> </ul>	14 szt. – siły obce 1 szt. – siły własne	Zgodnie z decyzją
	14	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykroty: Okólna 20 – głóg – 1 szt.</li> <li>• Nowosądecka 15 – sumak – 1 szt.</li> <li>• Okólna 14 – karagana – 1 szt.</li> <li>• Na Koziówce 33 – żywotnik – 1 szt.</li> <li>• Nowosądecka 23 – karagana – 1 szt.</li> <li>• Spółdzielców 15 – śliwa – 1 szt.</li> <li>• Spółdzielców 17 – mirabelka – 1 szt.</li> <li>• Spółdzielców 8, Seweryna 2 – lilak – 6 szt.</li> <li>• Okólna 10 – jodła – 1 szt.</li> </ul>	14 szt. – siły własne	Drzewa o obwodzie mniejszym niż 50 cm na 5 cm
<b>Razem</b>	<b>29 szt.</b>		<b>Zrealizowano wycinkę 29 szt. w tym: 15 szt. – wyk. własne, 14 szt. – wyk. obce.</b>	

### Ad. 3 . Informacja z realizacji redukcji koron drzew za 2023r.

lp.	Rejon/ gatunek/ ilość szt.	Wykonawstwo obce alpinistyczne
Pielęgnacja	<p>Wykonawstwo własne z użyciem drabiny i lancy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przycinanie młodych 4 i 5 letnich drzew               <ul style="list-style-type: none"> <li>- rejon Snycerskiej – 20 szt. (lipy i klony)</li> <li>- rejon Seweryna – 10 szt.</li> <li>- rejon Okólnej 8 – 22 – 12 szt.</li> </ul> </li> <li>2. Formowanie grabów – rejon Seweryna – 8 szt.</li> <li>3. Redukcja koron jabłoni rajskich – punktowo (Spółdzielców 8, Nowosądecka 11, Seweryna 12)- 10 szt.</li> <li>4. Spółdzielców 3 – 5 szt.</li> <li>5. Spółdzielców 15 – 1 szt. (jarzab)</li> <li>6. Nowosądecka 19 – 1 szt. (katalpa)</li> <li>7. Nowosądecka 15 – 2 szt. (brzoza, głóg)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Okólna 14 – klon - 1 szt.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- lipa – 1 szt.</li> <li>- bożodrzew – 1 szt.</li> <li>- jesion – 3 szt.</li> <li>- świerk – 1 szt.</li> <li>- wiśnia – 1 szt.</li> <li>- brzoza – 1 szt.</li> <li>- olcha – 1 szt.</li> </ul> </li> <li>2. Na Kozłowie 5 – jesion – 3 szt.</li> <li>3. Seweryna 4 – klon – 2 szt.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- lipa – 1 szt.</li> <li>- jesion 1 szt.</li> </ul> </li> <li>4. Nowosądecka 17 – klon – 1 szt.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- jesion – 2 szt.</li> <li>- lipa – 1 szt.</li> </ul> </li> <li>5. Okólna 22 – lipa – 2 szt.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- jarzębina – 1 szt.</li> <li>- klon – 1 szt.</li> <li>- brzoza – 1 szt.</li> </ul> </li> <li>6. Okólna 12 – klon – 1 szt.</li> <li>7. Włotowa 2 – klon jesionolistny – 1 szt.</li> <li>8. Włotowa 10 – lipa – 2 szt.</li> <li>9. Nowosądecka 15 – jesion – 5 szt.</li> <li>10. Spółdzielców 10 – modrzew – 1 szt.</li> <li>11. Seweryna 16 – jesion – 2 szt.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- wierzba – 1 szt.</li> </ul> </li> <li>12. Nowosądecka 13 – jesion – 4 szt.</li> <li>13. Nowosądecka 21- sosna – 2 szt.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- klon – 1 szt.</li> </ul> </li> </ol>



		<p>14. Nowosądecka 25 – klon jesionolistny – 1 szt.  15. Nowosądecka 1 – klon jesionolistny – 1 szt.  - klon – 1 szt.  - jesion – 2 szt.</p> <p>16. Nowosądecka 3 – klon – 1 szt.  17. Nowosądecka 5 – orzech – 1 szt.  18. Ma Kozłowiec 2 – jesion – 2 szt.  19. Spółdzielców 8 – modrzew – 1 szt.  20. Snycerska 34 – świerk – 1 szt.</p>
	Przycięto Lilaki - 40 szt. (redukcja korony, usunięcie wypróchniałych przewodników, usunięcie starych kwiatostanów) – w skali osiedla	Wykonawstwo obce - usunięto 5 szt. gniazd
Razem 169 szt.	<p><b>Wykonawstwo własne:</b> odstanianie numerów, widoku z kamer, skrajni jezdni – lanca + sekator „Żyrafa”, drabina + piłka – 69 szt. drzew oraz 40 szt. form krzewiasto drzewiastych</p>	<p><b>Wykonawstwo obce</b> –alpinistyczne prześwietlanie 60 szt. drzew.</p>

#### Ad. 4 Informacja z realizacji nasadzeń za 2023r.

Lp.	Rodzaj prac	Rejon/ ilość	Cena zł
1.	nasadzenia kwiatów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bratki (jednoroczne) - 30 szt.</li> <li>• pelargonie – 10 szt.</li> <li>• kwiaty z siewu (m.in. aksamitka, nagietek, słonecznik, kosmos) – 71 paczuszek</li> <li>• wrzosi 10 szt.</li> </ul>	265,00
2.	Nasadzenia drzew	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nowosądecka 1 – lipa 2 szt.</li> <li>• Okólna 20 – klon 1 szt.</li> <li>• Spółdzielców 6 – jarzab 2 szt.</li> <li>• Seweryna 16 – jarzab 1 szt.</li> </ul>	1800,00
4.	Nasadzenia krzewów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berberys 666 szt. w tym:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Snycerska 34 – 340 szt.</li> <li>- Facimiech 12 a – 60 szt.</li> <li>- Nowosądecka 15 – 15 szt.</li> <li>- Nowosądecka 11 – 15 szt.</li> <li>- Nowosądecka 21 – 20 szt.</li> <li>- Okólna 10 – 14 – 50 szt.</li> <li>- Okólna 20 – 10 szt.</li> <li>- Spółdzielców 15 i uzupełnienia na wieżowcach – 60 szt.</li> <li>- Spółdzielców 11 – 20 szt.</li> <li>- Spółdzielców 3 – 5 szt.</li> <li>- Nowosądecka 3 – 5 – 30 szt.</li> <li>- uzupełnienia ciągów w skali osiedla – 41 szt.</li> </ul> </li> <li>• Róża jadalna 30 szt. w tym:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na Kozłowie 4a – 10 szt.</li> <li>- rejon Włotowej – 20 szt.</li> </ul> </li> <li>• Irga pozioma - Okólna 10 – 14 – 20 szt., - Na Kozłowie 2 – 43 szt.</li> <li>• Tawuła odmiana Goldmouth, Bumalda – 340 szt. w tym:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Facimiech 12 a – 80 szt.</li> <li>- Seweryna 12 – 16 – 210 szt.</li> <li>- Na Kozłowie 4- 4a – 10 szt.</li> </ul> </li> </ul>	13 565,00

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nowosądecka 11 – 20 szt.</li> <li>- Na Kozłowie 2 – 20 szt.</li> <li>• Ognik 11 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Facimiech 12 a – 6 szt.</li> <li>- Spółdzielców 15 – 5 szt.</li> </ul> </li> <li>• Aronia - Spółdzielców 6 – 13 szt.</li> <li>• Żywotnik – Spółdzielców 15 – 8 szt. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spółdzielców 11 – 3 szt.</li> <li>- Spółdzielców 12 – 3 szt.</li> </ul> </li> <li>• Kalina korallowa – Spółdzielców 6 – 6 szt.</li> <li>• Żłotokap – Spółdzielców 13 – 1 szt.</li> <li>• Hortensja bukietowa 4 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Facimiech – 3 szt.</li> <li>- Snycerska 34 – 1 szt.</li> </ul> </li> <li>• Krzewuszka cudowna 17 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Okólna 10 – 2 szt.</li> <li>- Seweryna 4 – 5 szt.</li> <li>- Okólna 22 – 10 szt.</li> </ul> </li> <li>• Ligustr 2200 szt. w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Włotowa 8 – 275 szt.</li> <li>- Włotowa 4 – 300 szt.</li> <li>- Nowosądecka 21 – 375 szt.</li> <li>- Nowosądecka 23 – 50 szt.</li> <li>- Spółdzielców 15 – 350 szt.</li> <li>- Okólna 10 – 85 szt.</li> <li>- Okólna 14 – 115 szt.</li> <li>- Spółdzielców 8 – 25 szt.</li> <li>- Snycerska 34 – 100 szt.</li> <li>- Nowosądecka 1 – 325 szt.</li> <li>- Seweryna 4 – 150szt - uzupełnienia w skali osiedla – 50 szt.</li> </ul> </li> </ul>	<b>16 630,00</b>
	<b>RAZEM:</b>	<b>3 365 szt. krzewów w tym 2200 szt. ligustru, 6 szt. drzew, 50 szt. kwiatów jednorocznych z sadzonek</b>	<b>16 630,00</b>

**Ad. 5 Informacja dotycząca rekultywacji trawników w 2023r.**

Lp.	Rejony – wykonanie: plac rekreacyjny Seweryna 12 a 4 – 400 m.kw. - Snycerska 34 – 60 m.kw. - Nowosądecka 13 (przy wiacie) – 5 m.kw - dosiewki punktowe – 40 m.kw. Razem ok 505 m.kw.	
1.	<ul style="list-style-type: none"><li>• zużyto 5 m<sup>3</sup> humusu</li><li>• wysiano ok 4,5 kg nasion traw</li></ul>	

**Ad. 6 Informacja z realizacji frezowania za 2023r.**

Lp.	Adres i obwód w cm	
1.	- Nowosądecka 15 obw: 162cm, 200 cm, 172cm, 80cm - Nowosądecka 17 obw: 80cm - Nowosądecka 1 obw: 260, 160, 158 cm - Snycerska 34 przy rabacie obw: 130 cm, przy siatce na wprost śmietnika kl XV – 80cm - Wlotowa 2 – 2 szt. po 90 cm obw - Okólna 12 a 14 obw: 180cm, 82cm, przy dzwonach 80 cm - Na Kozłowie 33 obw: 55cm, 52cm - seweryna 12 – 14 obw: 260cm - Okólna 20- 22 – 250cm - Okólna 20 – 90cm	
	<b>Rozpoczęto frezowanie 20 szt. pni za kwotę 9 180,00</b>	

**Załącznik graficzny – zdjęcia:**



**Spółdzielców 6 – rabata z przedszkolakami**

**Okólna 20/22 – jedna z pergoli**

**Wlotowa 6 – budka po wyczyszczeniu**



**Spółdzielców 15 – rozbetonowany chodnik**

**Szopka Bożonarodzeniowa**

**Wyspy zieleni – Na Kozłowiec 2**