

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU RADOMSZCZAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W RADOMSKU ul. PIASTOWSKA 10 Z DZIAŁALNOŚCI W 2021 ROKU

## INFORMACJE OGÓLNE

W 2021 roku Zarząd Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działał w składzie:

Prezes Zarządu	<b>mgr inż. Irena Łęska</b>
Z – ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych i GZM	<b>mgr inż. Jolanta Konieczna</b>

Działania Zarządu prowadzone były w oparciu o ustawę Prawo spółdzielcze z 16 września 1982 roku Dz. U. 1982 nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 275), ustawę O spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku Dz. U. 2001 nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1465), ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. O zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze Dz.U. 2017 poz. 1596, Statut Spółdzielni i wewnętrzne regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą oraz ustawy i rozporządzenia ogłoszone w związku z epidemią wywołaną zakażeniami Koronawirusem SARS -CoV-2 .

W omawianym okresie Zarząd na 39 protokołowanych posiedzeniach podejmował decyzje dotyczące wszystkich zagadnień występujących w Spółdzielni, a w szczególności:

- spraw ekonomicznych i finansowych Spółdzielni;
- windykacji zadłużeń;
- spraw zgłaszanych przez członków Spółdzielni;
- realizacji wniosków i uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie;
- rozpatrywania wniosków i uchwał Rady Nadzorczej i jej Komisji;
- wdrażania Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.;
- spraw związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania budynków i terenów przylegających w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;
- działalności remontowej i konserwacyjnej wykonywanej przez własną grupę remontowo budowlaną i firmy zewnętrzne działające na zlecenie;
- utrzymania terenów zielonych, placów zabaw, dróg, parkingów i chodników osiedlonych;
- spraw członkowsko – mieszkaniowych;

- spraw lokali użytkowych;
- spraw samorządowych i organizacyjnych;
- działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej;
- wypełniania obowiązków wynikających z przepisów ustaw i rozporządzeń , wydanych w związku z ogłoszonym na obszarze RP stanem epidemii wywołanej Koronawirusem SARS-CoV-2;
- i innych spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

## **DZIAŁALNOŚĆ SAMORZĄDOWA**

### **RADA NADZORCZA**

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń Rady Nadzorczej, na których omawiano zagadnienia oraz podejmowano uchwały i postanowienia zgodnie z kompetencjami Rady Nadzorczej wynikającymi z Prawa Spółdzielczego, Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej.

### **WALNE ZGROMADZENIE**

Z uwagi na wspólne bezpieczeństwo, obowiązujący stan epidemii oraz zagrożenia epidemicznego wirusem SARS-CoV – 2, jak również obostrzenia wynikające z obowiązujących przepisów zwołanie oraz przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia w roku 2021 w dotychczasowym trybie nie było możliwe. W związku z powyższym Zarząd Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działając na podstawie art. 36 § 9 ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo spółdzielcze, wprowadzonego przepisem art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS – CoV -2, zarządził i przeprowadził podjęcie na piśmie Uchwały nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za 2020 r. wraz ze sprawozdaniem finansowym oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej.

Decyzja Zarządu o przeprowadzeniu głosowania w trybie korespondencyjnym była bezwzględnie konieczna z uwagi na obowiązek zatwierdzenia sprawozdań za rok 2020 w terminie do dnia 30. 09. 2021 r. oraz złożenia sprawozdań Spółdzielni w Sądzie Rejestrowym. Podjęcie uchwały na piśmie odbyło się poprzez głosowanie na kartach do głosowania , które zawierały pełną treść uchwały oraz objaśnienia o sposobie głosowania .

Głosowanie odbyło się w dniach 20-23. 09. 2021 r.

Na 5067 kart do głosowania 5066 zostało dostarczonych członkom Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku do skrzynek pocztowych przez upoważnionych pracowników Spółdzielni, a także listownie wg wskazanego adresu do korespondencji. Jedna karta do głosowania została zwrócona przez Poczta Polską.

W terminie głosowania tj. w dniach 20-23 września 2021 r. do Spółdzielni wpłynęło 525 kart. 1 karta do głosowania została złożona poza terminem głosowania .

Głos oddany poza terminem nie został doliczony do głosów oddanych i nie uwzględniono go w wynikach głosowania.

Na 525 oddanych głosów Komisja uznała:

- 69 głosy za nieważne,
- 455 głosów za ważne,

**Zatem oddanych głosów ważnych było 455.**

Za podjęciem Uchwały nr 1 Walnego Zgromadzenia Członków Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 23. 09. 2021 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za 2020 r. wraz ze sprawozdaniem finansowym oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej głosowało 377 członków, przeciw 18, od głosu wstrzymało się 60 osób.

Powołana przez Zarząd w dniu 19. 07. 2021 r. Komisja ds. przeprowadzenia głosowania nad podjęciem na piśmie Uchwały nr 1 przez Walne Zgromadzenie Członków Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, składająca się z 8 członków Spółdzielni w tym trzech członków Rady Nadzorczej, stwierdziła, że ww. uchwała została podjęta.

## **DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWA W 2021 ROKU**

Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia posiadała ogółem: **5 197** członków w tym:

- zamieszkałych **5 002**
- niezamieszkałych **42**
- oczekujących **153**

W roku 2021 Zarząd Spółdzielni w oparciu o Statut oraz ustawę z dnia 15. 12. 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę z dnia 20. 07. 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy- Prawo spółdzielcze podjął następujące decyzje:

- uznał ponownie członkami 5 osób po ustaniu przyczyny wykluczenia,

- skreślił z rejestru członkowskiego 223 członków na ich wniosek, z powodu śmierci, zbycia prawa do lokalu,
- uznał 259 osób członkami Spółdzielni,
- zawarł 3 umowy najmu lokali mieszkalnych na czas oznaczony z osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu i nie opróżniły lokalu.

Na 31.12.2021 roku założonych zostało **2868** ksiąg wieczystych dla lokali mieszkalnych o statusie spółdzielczego własnościowego prawa i prawa odrębnej własności.

**Mieszkania należące do Spółdzielni - 3 279 w tym**

- mieszkania o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu **3122**
- mieszkania o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu **64**
- mieszkania zajmowane na podstawie umowy najmu **12**
- mieszkania zajmowane bez tytułu prawnego **78**
- mieszkania zwrócone Spółdzielni **2**
- domki szeregowe **1**

**Mieszkania o statusie odrębnej własności zarządzane przez Spółdzielnię**

**w budynkach wielorodzinnych 1799**

**Lokale socjalne zajmowane bez tytułu prawnego 1**

## GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Stan zasobów Spółdzielni na dzień 31.12.2021 roku wynosił :

- liczba budynków ogółem /bez boksów garażowych - **114**
- w tym mieszkalnych: - **100**

**Lokale mieszkalne:**

Struktura Zasobów Mieszkaniowych :

lokale mieszkalne	powierzchnia użytkowa	% udział
- od 0 - 5 lat	-	-
- od 5 -10 lat	-	-
- od 10-15 lat	-	-
- od 15 -20 lat	-	-
- od 20 -25 lat	1 384,79 m <sup>2</sup>	0,89
powyżej 25 lat	153 846,16 m <sup>2</sup>	99,11
<b>Razem :</b>	<b>155 230,95 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>

Powierzchnia lokali mieszkalnych o statusie odrębnej własności zarządzanych przez Spółdzielnię - **91 894,97 m<sup>2</sup>**.

**Lokale użytkowe :**

- powierzchnia lokali użytkowych/bez garaży/	- <b>4 864,84 m<sup>2</sup></b>
w tym odrębna własność	- <b>224,94 m<sup>2</sup></b>
- powierzchnia użytkowa zajmowana	
przez Spółdzielnię ( Baza + Biuro + Klub)	- <b>2121,79 m<sup>2</sup></b>
-powierzchnia użytkowa zajmowana	
przez lokale socjalne	- <b>116,27 m<sup>2</sup></b>
-garaże:	
wielopoziomowy	- <b>2136,91 m<sup>2</sup></b>
pozostałe	- <b>4869,12 m<sup>2</sup></b>

**PRZENIESIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH  
I UŻYTKOWYCH**

W roku 2021 Zarząd zawarł:

- **46** umów notarialnych o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej **2 312,89 m<sup>2</sup>** z udziałem w prawie własności gruntu w tym:

- **15** z tytułu przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- **29** z tytułu przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- **2** z tytułu ustanowienia w drodze przetargu pierwszeństwa do lokalu, do którego wygasło lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu.

- **1** umowę notarialną o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej o powierzchni użytkowej **127, 38 m<sup>2</sup>**, do którego przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo.

# ROBOTY REMONTOWE WYKONANE PRZEZ GRB W ROKU 2021

## I. ROBOTY REMONTOWE OBJĘTE PLANEM

	PLAN	WYKONANIE
<b>1. MALOWANIE KLATEK</b>	<b>32 kl.</b>	<b>20 kl.</b>
Starowiejska 19	- 3 kl.	
Jagiellońska 18A	- 2 kl.	
Piastowska 43	- 2 kl.	
L. Czarnego 15A	- 1 kl.	
Jagiellońska 34	- 1 kl.	
Piastowska 41	- 4 kl.	
Starowiejska 69	- 1 kl.	
Św. J. Królowej 4	- 3 kl.	
Brzeźnicka 38	- 3 kl.	
<b>2. WYMIANA PARAPETÓW ZEWNĘTRZNYCH</b>	<b>160 szt.</b>	<b>105 szt.</b>
<b>3. WYMIANA PARAPETÓW WEWNĘTRZNYCH</b>	<b>150 szt.</b>	<b>48 szt.</b>
<b>4. WYTWORZENIE OKIEN(lokale mieszkalne)</b>	<b>140 szt.</b>	<b>50szt.</b>
<b>5. WYMIANA OKIEN</b>	<b>140 szt.</b>	<b>50 szt.</b>
<b>6. MONTAŻ SAMOZAMYKACZY</b>	<b>4 szt.</b>	<b>5 szt.</b>
Brzeźnicka 29A I		
L. Czarnego 15 III		
Batorego 5 III		
Jagiellońska 13 I		
Brzeźnicka 29B II		
<b>7. WYMIANA RUR SPUSTOWYCH</b>	<b>10 mb</b>	<b>2,00 mb</b>
Piastowska 37		
<b>8. REMONT BALKONÓW</b>	<b>20 szt.</b>	<b>21 szt.</b>
L. Czarnego 13/8		
Piastowska 39/15		
Jagiellońska 55/32		
L. Czarnego 17/97		
Jagiellońska 17/22		
Jagiellońska 23/73		
Jagiellońska 23/75		
Jagiellońska 55A/37		
Słowicza 3/ 4, 10		
Jagiellońska 13/67		
Jagiellońska 13/75		
Piastowska 11/2		
Jagiellońska 21/63		

Sokola 1/27  
Starowiejska 13/4  
Jagiellońska 34/1  
Starowiejska 9 /87  
Jagiellońska 23/70  
Jagiellońska 13/34  
Jagiellońska 55/10

<b>9. REMONT LOGGI</b>	<b>30 szt.</b>	<b>6 szt.</b>
Piastowska 18/40 Brzeźnicka 38/22 Piastowska 20/19 Piastowska 22/48 Starowiejska 19/17 Jagiellońska 24/38		
<b>10. WYMIANA STABILIZATORA CWU</b>	<b>2 kpl.</b>	<b>3 kpl.</b>
L. Czarnego 11A Sokola 3 Piastowska 37		
<b>11. ZAKUP ZAWORÓW</b>	<b>230 mieszk.</b>	<b>230mieszk.</b>
<b>12. MONTAŻ ZAWORÓW</b>	<b>230 mieszk.</b>	<b>230 mieszk.</b>
Piastowska 6 L. Czarnego 15 Piastowska 39 Piastowska 41		
<b>13. WYMIANA AUTOMATYKI STER. CO, CWU</b>	<b>7 kpl.</b>	<b>7 kpl.</b>
L. Czarnego 11A L. Czarnego 11B Starowiejska 11 L. Czarnego 15 L. Czarnego 17 Starowiejska 19 Jagiellońska 57		
<b>14. MALOWANIE SZAFKI GAZOWEJ</b>	<b>10 szt.</b>	<b>11 szt.</b>
Osiedle I, II, III, IV, V		
<b>15. NAPRAWA PODESTÓW</b>	<b>20 szt.</b>	<b>9 szt.</b>
Jagiellońska 17 II Jagiellońska 23 IV Piastowska 35 II Piastowska 39 III Jagiellońska 14 V Jagiellońska 24 II Jagiellońska 22 II Jagiellońska 11 VII Jagiellońska 24 VI		
<b>16. WYMIANA PRZĘSEŁ / KPL. = 3 szt./</b>	<b>3 kpl.</b>	<b>- kpl.</b>

<b>17. WYMIANA KRATKI WEJŚCIOWEJ</b>	<b>10 szt.</b>	<b>10 szt.</b>
Brzeźnicka 33 II L. Czarnego 17 IV Św. J. Królowej 10 I Św. J. Królowej 12 III Św. J. Królowej 16 III Starowiejska 9 I Starowiejska 19 III L. Czarnego 21 VIII A. Krajowej 1A II Piastowska 37 II		
<b>18. MONTAŻ TABLICY OGŁOSZ., ZNAKÓW</b>	<b>25 szt.</b>	<b>18 szt.</b>
Piastowska 2 Jagiellońska 14 Piastowska 18 Pias 2 Brzeźnicka 38 Batorego 5 L. Czarnego 19 L. Czarnego 21 Jagiellońska 15 Św. J. Królowej 4 Jagiellońska 17 Jagiellońska 57 L. Czarnego 19		
<b>19. NAPRAWA SCHODÓW/stopni/</b>	<b>10 szt.</b>	<b>100 szt.</b>
Piastowska 2 II L. Czarnego 21 IV L. Czarnego 17A I Sokola 3 III IV Brzeźnicka 33 I Starowiejska 17 I L. Czarnego 21 III VI L. Czarnego 23 II Starowiejska 9 VII L. Czarnego 16 V L. Czarnego 17 I-VIII L. Czarnego 19 I-VI Piastowska 15 I II III Sokola 1 III IV Piastowska 24 II III Jagiellońska 9 IV Jagiellońska 21 IV Jagiellońska 57D III Piastowska 9 I Jagiellońska 24 VI Św. J. Królowej 2 I IV		
<b>20. WYMIANA OPASEK</b>	<b>125 mb</b>	<b>185 mb</b>
Jagiellońska 51 Jagiellońska 17 Jagiellońska 21 Piastowska 15		



Jagiellońska 19  
Sokola 1  
L. Czarnego 16  
Jagiellońska 9  
Jagiellońska 26  
Piastowska 37  
L. Czarnego 11B  
Piastowska 39  
Jagiellońska 57C  
Piastowska 41  
Jagiellońska 57A  
Jagiellońska 57D

**21. SZKLENIE DRZWI WEJŚCIOWYCH**

15 szt.

11 szt.

Św. J. Królowej 4 III  
Brzeźnicka 29A II III  
Św. J. Królowej 6 III  
Brzeźnicka 34 II  
Brzeźnicka 28A I  
Św. J. Królowej 8 VI  
Jagiellońska 19 II  
Piastowska 35 II  
Brzeźnicka 33 III  
Brzeźnicka 28B II

**22. NAPRAWA ŁAWEK**

25 szt.

2 szt.

Starowiejska 25  
Starowiejska 23

**23. MONTAŻ ŁAWEK**

35 szt.

55 szt.

L. Czarnego 11A  
L. Czarnego 11 B  
L. Czarnego 13  
Piastowska 41  
Jagiellońska 57B  
Jagiellońska 57C – 3 szt  
Dąbrówki 2  
Tysiąclecia 11 – 4 szt  
Tysiąclecia 13  
Tysiąclecia 15 – 2sz  
Tysiąclecia 9 – 2 szt  
Jagiellońska 9 – 2 szt  
Jagiellońska 13  
Jagiellońska 19 – 2 szt  
Jagiellońska 47  
Jagiellońska 51  
L. Czarnego 15 – 6 szt  
Jagiellońska 55A – 3 szt  
Jagiellońska 57B  
Piastowska 2  
Piastowska 9 – 2 szt  
Piastowska 13  
Piastowska 15 – 6 szt  
Św. J. Królowej 14 – 2 szt  
Św. J. Królowej 16

Starowiejska 21 – 2 szt  
Jagiellońska 21 – 2 szt  
Jagiellońska 49  
L. Czarnego 17A  
L. Czarnego 11

<b>24. BARIERKA ZEWNĘTRZNA</b>	<b>15 mb</b>	<b>24 mb</b>
Jagiellońska 21 II Starowiejska 17 I L. Czarnego 17 VII L. Czarnego 17A II III Sokola 1 III		
<b>25. MONTAŻ KRAT</b>	<b>10 szt.</b>	<b>3 szt.</b>
Jagiellońska 21		
<b>26. WYMIANA OKIENEK PIWNICZNYCH</b>	<b>300 szt.</b>	<b>331 szt.</b>
Piastowska 13 – 13 szt. Piastowska 15 – 8 szt. Piastowska 37 – 22 szt. Jagiellońska 53 – 22 szt. Starowiejska 21 – 6 szt. Jagiellońska 17 – 26 szt. L. Czarnego 11 – 15 szt. L. Czarnego 11B – 2 szt. Jagiellońska 57A – 1 szt. Tysiąclecia 13 – 8 szt. Piastowska 43 – 5 szt. Jagiellońska 15 – 7 szt. L. Czarnego 15A – 5 szt. L. Czarnego 16 – 3 szt. Starowiejska 23 – 6 szt. Tysiąclecia 11 – 1 szt. Starowiejska 25 – 6 szt. Jagiellońska 21 – 24 szt. Kościuszki 17 – 13 szt. Jagiellońska 9 – 36 szt. Jagiellońska 23 – 1 szt. Piastowska 41 – 2 szt. Jagiellońska 55 – 26 szt. Starowiejska 15 – 1 szt. Jagiellońska 11 – 42 szt. Jagiellońska 19 – 23 szt. Starowiejska 9 – 1 szt. Jagiellońska 13 – 6 szt.		
<b>27. REMONT SIECI CO</b>	<b>30 mb</b>	<b>– mb</b>
<b>28. MALOWANIE PIWNIC</b>	<b>32 kl.</b>	<b>15 kl.</b>
Starowiejska 19 – 3 kl. Jagiellońska 18A – 2 kl. Piastowska 43 – 2 kl. Piastowska 41 – 2 kl. Św. J. Królowej 4 – 3 kl. Brzeźnicka 38 – 3 kl.		

 7/19

<b>29. NAPRAWA OKIENEK NA KLATKACH SCHODOWYCH</b>	<b>2 szt.</b>	<b>– szt.</b>
<b>30. IZOLACJA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>
Piastowska 37 Jagiellońska 26		
<b>31. BIEŻĄCE NAPRAWY POKRYCIA</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>	<b>121 m<sup>2</sup></b>
Osiedle I, II, III, IV, V		
<b>32. NAPRAWA RYNIEN</b>	<b>10 mb</b>	<b>11 mb</b>
Osiedle I, II, III, IV, V		
<b>33. WYKONANIE PIASKOWNIC</b>	<b>2 szt.</b>	<b>1 szt.</b>
Batorego 5		
<b>34. WYMIANA SZAFKI GAZOWEJ</b>	<b>5 szt.</b>	<b>3 szt.</b>
L. Czarnego 21 Piastowska 43 Jagiellońska 57C		
<b>35. WYMIANA OKIEN NA KLATKACH SCHODOWYCH</b>	<b>20 szt.</b>	<b>– szt.</b>
<b>36. WYMIANA PARAPETÓW NA KLATKACH SCHOD.</b>	<b>20 szt.</b>	<b>– szt.</b>
<b>37. OCIEPLENIE KLATKI SCHODOWEJ</b>	<b>1 mieszk.</b>	<b>– mieszk.</b>
<b>38. REMONT DASZKÓW NAD KLATKAMI</b>	<b>41 szt.</b>	<b>37 szt.</b>
Starowiejska 7 I – IV Starowiejska 19 I, II, III Jagiellońska 14 I – V Św. J. Królowej 4 I, II, III Jagiellońska 11 IV, V, VII Piastowska 11 I, II, III Piastowska 13 I – VI Jagiellońska 12 I, II Piastowska 15 I – VI		
<b>39. NAPRAWA DRZWI WEJŚCIOWYCH</b>	<b>2 szt.</b>	<b>5 szt.</b>
Brzeźnicka 29A Św. J. Królowej 4 Św. J. Królowej 6 Jagiellońska 32 Batorego 5		
<b>40. WYMIANA DRZWI PIWNICZNYCH</b>	<b>10 szt.</b>	<b>4 szt.</b>
Jagiellońska 17 VI Piastowska 11 VI Jagiellońska 9 VII VIII		
<b>41. MAŁOWANIE WIATROLAPÓW I KL. PARTER</b>	<b>8 szt.</b>	<b>10 szt.</b>
Piastowska 11		

Z

119

Jagiellońska 23  
Jagiellońska 30  
Jagiellońska 57A  
Słowicza 1  
Piastowska 9  
Piastowska 13  
Piastowska 15  
Sokola 1  
Sokola 3

<b>42. ODGRZYBIANIE MIESZKAŃ</b>	<b>10 szt.</b>	<b>5 szt.</b>
Starowiejska 13/1 Piastowska 41/28 Św. J. Królowej 8/9 L. Czarnego 15A/82 Piastowska 6/23		
<b>43. PŁUKANIE INSTALACJI C.O.</b>	<b>10 bloków</b>	<b>10 bloków</b>
Św. J. Królowej 2,4,6,8 Piastowska 2,4,6,8 Jagiellońska 22,24		
<b>44. PŁUKANIE WYMIENNIKÓW</b>	<b>4 szt.</b>	<b>4 szt.</b>
Tysiąclecia 11,13,15 Piastowska 35		
<b>45. KRYZOWANIE INTALACJI C.O.</b>	<b>2 bloki</b>	<b>2 bloki</b>
Jagiellońska 13 Jagiellońska 15		
<b>46. MONTAŻ LAMP OŚWIETLENIOWYCH</b>	<b>15 szt.</b>	<b>4 szt.</b>
L. Czarnego 11 Jagiellońska 19 L. Czarnego 11A Brzeźnicka 38		
<b>47. WYMIANA OPRAW OŚWIETLENIOWYCH</b>	<b>7 szt.</b>	<b>8 szt.</b>
Starowiejska 1 – 2 szt Starowiejska 3 – 2szt Jagiellońska 12 Jagiellońska 14 – 2szt Starowiejska 7		
<b>48. WYMIANA, NAPRAWA INST. ELEKTRYCZNEJ</b>	<b>50 mieszk.</b>	<b>44 mieszk.</b>
Tysiąclecia 11/27 Piastowska 9/16 L. Czarnego 21/100 Piastowska 2/6 Jagiellońska 32/11 Piastowska 20/9 Jagiellońska 21/71 Piastowska 22/29 L. Czarnego 19/74 Jagiellońska 53/53 Brzeźnicka 29B/8 Jagiellońska 17/25		

Starowiejska 3/25  
 Jagiellońska 57C/12  
 Jagiellońska 57C/24  
 L. Czarnego 15/26  
 Jagiellońska 57B/4  
 Piastowska 11/55  
 L. Czarnego 11A/56,58  
 Piastowska 4/25  
 Piastowska 20/24  
 L. Czarnego 11B/33  
 Jagiellońska 19/48  
 A. Krajowej 1A/1  
 L. Czarnego 11A/22  
 L. Czarnego 17A/42  
 Jagiellońska 32/3  
 Starowiejska 7/31  
 Jagiellońska 17/15  
 Św. J. Królowej 4/18  
 Piastowska 13/13  
 Jagiellońska 21/3,56  
 Jagiellońska 17/17  
 L. Czarnego 11B/28  
 Jagiellońska 57B/35  
 Jagiellońska 57D/35  
 Sokola 3/5  
 L. Czarnego 11B/53  
 Sokola 3/26,28  
 Jagiellońska 30/5  
 Jagiellońska 15/35

<b>49. WYMIANA, NAPRAWA INST. ELEKTRYCZNEJ</b>	<b>50 kl.</b>	<b>39 kl.</b>
<b>50. NAPRAWA I MAŁOWANIE SPRZĘTU ZABAW.</b>	<b>5 osiedli</b>	<b>5 osiedli</b>
<b>51. REMONT PIASKOWNIC</b>	<b>10 szt.</b>	<b>10 szt.</b>
Starowiejska 15 Starowiejska 19 Starowiejska 9 Jagiellońska 9 Jagiellońska 57 Jagiellońska 47 Jagiellońska 49 Piastowska 20 Piastowska 22 L. Czarnego 15A		
<b>52. MONTAŻ WYŁĄCZNIKÓW PRZECIĄŻENIOWYCH</b>	<b>7 kl.</b>	<b>6 kl.</b>
L. Czarnego 11B I,II,III,V L. Czarnego 11 I,IV		
<b>53. MONTAŻ WODOMIERZY WĘZŁOWYCH</b>	<b>4 szt.</b>	<b>4 szt.</b>
Jagiellońska 24 Piastowska 37 Jagiellońska 57 Chrobrego – domki		
<b>54. MONTAŻ DEFEKTORÓW, TURBOWENTÓW</b>	<b>8 szt.</b>	<b>3 szt.</b>

Jagiellońska 18A/11  
Św. J. Królowej 16/21  
Starowiejska 3/28

<b>55. MONTAŻ KOLANEK</b>	<b>10 szt.</b>	<b>– szt.</b>
<b>56. NAPRAWA TYNKÓW LOGGI</b>	<b>15 szt.</b>	<b>13 szt.</b>
Starowiejska 13/16 Starowiejska 23/5 Piastowska 24/22 Jagiellońska 24/28,38 Starowiejska 3/10 Starowiejska 15/5 Mieszka I 2/24,26 Św. J. Królowej 12/3,5 Piastowska 18/41 Brzeźnicka 28B/23		
<b>57. MAŁOWANIE ŚCIAN SZCZYTOWYCH I WĘZŁOWYCH</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>	<b>106 m<sup>2</sup></b>
Piastowska 11 L. Czarnego 11		
<b>58. WYMIANA SŁUPÓW OŚWIETLENIOWYCH</b>	<b>7 szt.</b>	<b>8 szt.</b>
Starowiejska 1 – 2 szt Starowiejska 3 – 2szt Jagiellońska 12 Jagiellońska 14 – 2szt Starowiejska 7		
<b>59. WYMIANA INST. ZASILAJĄCEJ SŁUPY OŚWIET.</b>	<b>400 mb</b>	<b>310 mb</b>
<b>60. WYMIANA ZABEZPIECZEŃ ELEKTRYCZNYCH</b>	<b>I – V os.</b>	<b>38 mieszk.</b>
<b>61. WYMIANA PIONÓW WOD – KAN</b>	<b>55 szt.</b>	<b>33 szt.</b>
Św. J. Królowej 10/11 Tysiąclecia 9 – węzeł Starowiejska 9/43 L. Czarnego 15A VI L. Czarnego 16 – piwnica Jagiellońska 51 Brzeźnicka 33/37 Jagiellońska 22/7 Piastowska 4/53 Jagiellońska 17 – piwnica Piastowska 20/45 Słowicza 3/25 Starowiejska 23/3 Piastowska 22 V VI Tysiąclecia 15/10 Brzeźnicka 29A/1 Św. J. Królowej 8/51 Św. J. Królowej 16/64 Piastowska 6/65 Św. J. Królowej 14 – piwnica Jagiellońska 9/3 Jagiellońska 11/27		

L. Czarnego 15A/9  
Jagiellońska 19/62  
Piastowska 2/63  
Jagiellońska 24/36  
L. Czarnego 17/89  
Jagiellońska 57/37  
Brzeźnicka 28B/16,25,29  
L. Czarnego 15/35

**62. WYMIANA WYMIENNIKÓW CO I CW**

5 kpl.

9 kpl.

Tysiąclecia 9  
L. Czarnego 17A  
Słowicza 3 – 2 szt  
Sokoła 1 – 2 szt  
Sokoła 3 – 2szt  
Jagiellońska 57B

**63. WYMIANA OBRÓBEK BLACHARSKICH**

50 m<sup>2</sup>

45 m<sup>2</sup>

L. Czarnego 13/8  
Św. J. Królowej 10/10  
Jagiellońska 30/12  
Starowiejska 13/16  
Piastowska 39/15  
Jagiellońska 55/32  
Św. J. Królowej 8/4  
Piastowska 20/19  
Piastowska 22/48  
Piastowska 24/8  
L. Czarnego 17/97  
Jagiellońska 17/22  
Jagiellońska 23/73,75  
Jagiellońska 55A/37  
Słowicza 3/ 4  
Jagiellońska 24/38,40  
Starowiejska 15/5  
Starowiejska 19/17  
Jagiellońska 13/67,75  
Piastowska 11/2  
Starowiejska 13/4  
Jagiellońska 34/1  
Starowiejska 9/25,87  
Jagiellońska 21/63  
Jagiellońska 23/70  
Sokoła 1/27  
Św. J. Królowej 12/3  
Jagiellońska 24/20  
Jagiellońska 13/34  
Jagiellońska 55/10  
Piastowska 9/54

**64. WYMIANA POMP CO I CW**

6 szt.

7 szt.

Starowiejska 19  
L. Czarnego 11B  
Jagiellońska 53  
Św. J. Królowej 16  
Jagiellońska 57B  
L. Czarnego 16

L. Czarnego 11

<b>65. WYMIANA ZABEZPIECZEŃ ELEKTRYCZNYCH</b>	<b>30 kl.</b>	<b>38 kl.</b>
<b>66. MONTAŻ PLAFONÓW LED</b>	<b>750 szt.</b>	<b>934 szt.</b>
<b>67. MONTAŻ SKRZYNEK NA REKLAMY</b>	<b>2 szt.</b>	<b>– szt.</b>
<b>68. WYKONANIE ŚCIANEK DZIAŁOWYCH W PIWNICACH</b>	<b>4 szt.</b>	<b>4 szt.</b>
Jagiellońska 9 VII VIII Piastowska 11 VI Jagiellońska 17VI		
<b>69. MONTAŻ NAWIETRZAKÓW</b>	<b>50 szt.</b>	<b>29 szt.</b>
<b>70. REMONT I WYKONANIE ZADASZENIA GNIAZD ŚMIETNIK.</b>	<b>6 szt.</b>	<b>4 szt.</b>
Jagiellońska 22 Jagiellońska 18 L. Czarnego 16 L. Czarnego 17		

## **II. ROBOTY REMONTOWE WYKONANE NIE OBJĘTE PLANEM**

### **A. ROBOTY REMONTOWE OGÓLNOBUDOWLANE**

<b>1. ROBOTY MALARSKIE</b>	<b>5 szt.</b>
L. Czarnego 15A – malowanie węzła L. Czarnego 16 – malowanie węzła Piastowska 41 – malowanie suszarni Brzeźnicka 38 – malowanie suszarni i pralni	
<b>2. REMONTY I NAPRAWY CHODNIKÓW ORAZ NAPRAWA CZĘŚCIOWA DRÓG OSIEDLOWYCH</b>	<b>27 bloków</b>
Piastowska 18 Piastowska 20 Piastowska 24 L. Czarnego 15 L. Czarnego 15A Św. J. Królowej 6 Starowiejska 9 Starowiejska 11 Starowiejska 15 Piastowska 22 L. Czarnego 11 L. Czarnego 13 Piastowska 37 Piastowska 39 Piastowska 43 Jagiellońska 57 Jagiellońska 9 Brzeźnicka 29A Brzeźnicka 29B Brzeźnicka 33 Tysiąclecia 11 Tysiąclecia 13 Jagiellońska 13	



- Jagiellońska 21  
Tysiąclecia 9  
Jagiellońska 55  
A. Krajowej 1A
3. REMONTY I NAPRAWA WYLEWEK PODŁOŻY W PIWNICACH 2 bloki  
Jagiellońska 15  
Batorego 5
4. REMONTY I NAPRAWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH, WIATROŁAPÓW, 28 bloków  
ŚCIAN KLATEK SCHODOWYCH ORAZ UZUPEŁNIENIE I NAPRAWA DOCIEPLEŃ
5. UDROŻNIENIE WENTYLACJI 25 szt.
6. WYKONANIE PORĘCZY W KLATKACH SCHODOWYCH 3 szt.  
Piastowska 20  
Piastowska 24  
Jagiellońska 9
7. WYKONANIE I NAPRAWA STOJAKÓW NA ROWERY 17 szt.  
Jagiellońska 9 – 4 szt  
Jagiellońska 11 – 2 szt  
Sokoła 1  
Sokoła 3  
Starowiejska 21  
Jagiellońska 55  
Jagiellońska 57C – 3 szt.  
Jagiellońska 53  
Jagiellońska 55A – 2 szt  
Starowiejska 17
8. WYMIANA EKRAŃÓW MIĘDZYOKIENNYCH 3 szt.  
Piastowska 13/22  
L. Czarnego 13/8  
Piastowska 43/3
- B. ROBOTY REMONTOWE INST. - HYDRAULICZNE**
1. REMONTY I NAPRAWA KANALIZACJI DESZCZOWEJ I PRZYŁĄCZA ZW 5 szt.  
Jagiellońska 13  
Sokoła 1  
Jagiellońska 51  
L. Czarnego 13  
Piastowska 6
2. CZĘŚCIOWA WYMIANA, NAPRAWA STAREJ INSTALACJI CO NA BLOKACH 17 szt.  
Starowiejska 9/82  
L. Czarnego 13 I  
Piastowska 9 III  
L. Czarnego 13/42  
Jagiellońska 17/65  
Piastowska 37/6,7,10,36  
Piastowska 4/41  
L. Czarnego 15A/9  
Piastowska 43/18  
Jagiellońska 24/33  
Hermana2/11,13,15,17

### C. USUWANIE AWARII WG KSIĄŻKI ZGŁOSZEŃ



1. ZGŁOSZENIA ELEKTRYCZNE - 1618 zgłoszeń
2. ZGŁOSZENIA HYDRAULICZNE - 2640 zgłoszeń
3. BIEŻĄCE NAPRAWY I PRZEGLĄDY KONSERWACYJNE WĘZŁÓW CIEPŁOWNICZYCH I KOTŁOWNI

### ROBOTY REMONTOWE – WYKONAWSTWO OBCE 2021 ROK

ZAKRES ROBÓT - WYKONAWSTWO OBCE W 2021 roku				
Lp.	Element	Wartość	Ilość	jednostka
1	Remont cząstkowy dróg	99 700,06		c. zasobów
2	Wynajem sprzętu	84 642,03		c. zasobów
3	Remont sieci kanalizacji deszczowej	25 100,00		
4	Remont sieci wod - kan	35 270,00		c. zasobów
5	Remonty chodników, utwardzenie terenu	88 126,04	605,07	m2
	Brzeźnicka 34-36,38/utwardzenie terenu pod wiaty/			
	Tysiąclecia 9/utwardzenie terenu pod wiatę/			
	Piastowska 2 /utwardzenie terenu /			
	Jagiellońska 57c-a / wykonanie chodnika /			
	Piastowska 13/utwardzenie terenu, przełożenie chodnika/			
	Jagiellońska 24 / utwardzenie terenu /			
	Św. J.K 10 / utwardzenie terenu /			
6	Docieplenie ścian	1 403 287,70	7 350,33	m2
	Jagiellońska 17,19,21,23 / remont doc. szczytów /			
	Starowiejska 23,25/doc. elew. od strony klatek/			
	L. Czarnego 11 / doc. elew. od strony klatek/			
	Piastowska 37 / doc. elew. od strony kl. schodowych /			
	Starowiejska 21 / docieplenie szczytu od I kl. /			
	Tysiąclecia 13 / doc. elew. od strony balkonów /			
	Jagiellońska 57 / doc. elew. od strony balkonów /			
	Jagiellońska 22 / doc. elew. od strony klatek /			
	Jagiellońska 53 / doc. elew. od strony klatek /			
	Piastowska 43 / doc. szczytu od I kl. /			
7	Wymiana drzwi ul. Brzeźnicka 34,36	24 000,00	6	szk.
	<b>Razem roboty</b>	<b>1 760 125,83</b>		

### DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

W roku 2021 prowadzono w Klubie Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku przy ul. Piastowskiej 10 działalność społeczną, oświatową i kulturalną. W okresie od 01. 01. 2021 r. do 30. 04. 2021 r. działalność ta była zawieszona ze względu na remont dużej Sali oraz obostrzenia wynikające z trwającego stanu epidemii Covid-19. W okresie od maja do 31. 12. 2021 r. zorganizowano 18 imprez o charakterze

sportowo- rekreacyjnym.

### **MAJ**

1. Otwarty turniej tenisa stołowego Grand Prix 2021
2. Konkurs plastyczny dla dzieci „Kolorowy Świat”

### **CZERWIEC**

1. Otwarty turniej tenisa stołowego Grand Prix 2021

W okresie wakacyjnym Klub RSM przygotował imprezy o charakterze sportowo-rekreacyjnym dla dzieci i młodzieży z terenów osiedlowych Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: turnieje tenisa stołowego i zręcznościowe.

### **LIPIEC – SIERPIEŃ**

1. Wakacyjny turniej piłki koszykowej drużyn dwuosobowych.
2. Osiedlowy turniej gier planszowych Młynek 2021
3. Otwarty turniej tenisa stołowego Grand Prix 2021.
4. Konkurs plastyczny dla dzieci „Wakacje moich marzeń”.

### **WRZESIEŃ**

1. Osiedlowy turniej szachowy o Złotą Wieżę.
2. Osiedlowy turniej tenisa stołowego „ Top – 14”
3. Osiedlowy konkurs plastyczny „Witaj szkoło”.
4. Otwarty turniej tenisa stołowego Grand Prix 2021.

### **PAŹDZIERNIK**

1. Konkurs rysunkowy dla dzieci „Złota polska jesień”.
2. Otwarty turniej szachowy „Szach Mat”.
3. Otwarty turniej tenisa stołowego Grand Prix 2021.

### **LISTOPAD**

1. Turniej tenisa stołowego „Debel 2021”.
2. Osiedlowy konkurs plastyczny dla dzieci „ Bohaterowie moich bajek”.
3. Otwarty turniej tenisa stołowego Grand Prix 2021.

### **GRUDZIEŃ**

1. Otwarty turniej tenisa stołowego Grand Prix 2021.  
/Zakończenie/ -Finał

W okresie od maja 2021 r. do 31. 12. 2021 r. w Klubie RSM udostępniona była codziennie duża sala wraz z wyposażeniem tzn. stoły tenisowe oraz gry planszowe.

Działalność merytoryczna w w/w okresie opierała się na pracy jednego etatowego instruktora.


## DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

STAN ZATRUDNIENIA ( w etatach) na dzień 31. 12. 2021 r. wynosił

Zatrudnienie ogółem	- 65,25
w tym	
1. Zarząd	- 2,00
2. Administracja Zarządu	- 16,62
3. Dział społeczno – wychowawczy	- 1,75
4. Pracownicy GZM ogółem	- 14,88
w tym:	
- pracownicy umysłowi	- 7,88
- pracownicy pozostali	- 7,00
5. Pracownicy GRB ogółem	- 30,00
w tym:	
- pracownicy umysłowi	- 4,00
- pracownicy pozostali	- 26,00

**SPRAWOZDANIE FINANSOWO-EKONOMICZNE ZA ROK 2021 STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO NINIEJSZEGO SPRAWOZDANIA.**

**Radomsko, dnia 7 marca 2022 roku**

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Technicznych i Gospodarki  
Zasobami Mieszkaniowymi  
  
mgr inż. Jolanta Konieczna

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Irena Łeska

Załącznik nr 1 do Sprawozdania Zarządu z działalności za 2021r

**SPRAWOZDANIE FINANSOWO-EKONOMICZNE za 2021 rok**

BILANS Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 rok przedstawiający stan składników majątkowych i źródeł ich finansowania na dzień 31.12.2021 roku zamyka się kwotą 62 569 587,44 zł.

**AKTYWA BILANSU**

A. Aktywa trwałe	42 845 138,10	
I. Wartości niematerialne i prawne	14 970,10	
II. Środki trwałe	42 643 921,62	
w tym: budynki i budowle	40 645 253,24	
III. Należności długoterminowe	186 196,38	
IV. Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	
B. Aktywa obrotowe	19 724 449,34	
I. Zapasy	187 270,11	
II. Należności krótkoterminowe	5 183 067,50	
III. Środki pieniężne	12 163 415,96	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia		
międzyokresowe	2 190 695,77	
w tym: niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		813 343,55
niedobór z tytułu remontów na nieruchomościach		1 364 300,74

**PASYWA BILANSU**

A. Kapitał (fundusz) własny	43 670 072,75	
I. Fundusz podstawowy	38 923 277,33	
1. Fundusz udziałowy	115 497,02	
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 726 705,31	
3. Fundusz wkładów budowlanych	37 081 075,00	
II. Fundusz zapasowy ( zasobowy)	3 769 481,02	
Zysk netto	977 314,40	
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 899 514,69	
I. Rezerwy na zobowiązania	1 317 826,00	
II. Zobowiązania długoterminowe	188 546,53	
1. Kredyty długoterminowe	188 510,99	
2. Pożyczki zakładu pracy	35,54	
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10 822 372,05	
1. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5 935 044,27	
2. Fundusze specjalne	4 887 327,78	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	6 570 770,11	
1. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 537 818,74	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 032 951,37	

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

L.p.	Wyszczególnienie	Stan w tys. złotych na dzień :			Struktura w procentach na dzień			Zmiana stanu w tys.			Dynamika zmian w %		
		31.12.2019	31.12.20	31.12.2021	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	2020/2019	2021/2019	2020/2019	2021/2019	2020/2019	2021/2020
1	A. Aktywa trwałe	46848	44792	42845	73,0%	70,2%	68,5%	-2056	-4003	95,61%	91,46%	95,65%	
2	I. Wartości niematerialne i prawne	31	22	15	0,0%	0,0%	0,0%	-9	-16	70,97%	48,39%	68,18%	
3	II. Rzeczowe aktywa trwałe	46602	44575	42644	72,6%	69,9%	68,2%	-2027	-3958	95,65%	91,51%	95,67%	
4	w tym budynki i budowle	44717	42766	40645	69,6%	67,1%	65,0%	-1951	-4072	95,64%	90,89%	95,04%	
5	III. Należności długoterminowe	203	195	186	0,3%	0,3%	0,3%	-8	-17	96,06%	91,63%	95,38%	
6	IV. Inwestycje długoterminowe	12	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	-12	-12	0,00%	0,00%	0,00%	
7	B. Aktywa obrotowe	17367	18988	19724	27,0%	29,8%	31,5%	1621	2357	109,33%	113,57%	103,88%	
8	I. Zapasy	97	148	187	0,2%	0,2%	0,3%	51	90	152,58%	192,78%	126,35%	
9	II. Należności krótkoterminowe	5 043	5158	5183	7,9%	8,1%	8,3%	115	140	102,28%	102,78%	100,48%	
10	III. Inwestycje krótkotermin (środki pieniężne)	10825	11870	12163	16,9%	18,6%	19,4%	1045	1338	109,65%	112,36%	102,47%	
11	IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1402	1812	2191	2,2%	2,8%	3,5%	410	789	129,24%	156,28%	120,92%	
12	Razem aktywa	64215	63780	62569	100,0%	100,0%	100,0%	-435	-1646	99,32%	97,44%	98,10%	
13	A. Kapitał własny	47749	45772	43670	74,4%	71,8%	69,8%	-1977	-4079	95,86%	91,46%	95,41%	
14	Fundusz udziałowy	122	119	115	0,2%	0,2%	0,2%	-3	-7	97,54%	94,26%	96,64%	
15	Pozostałe fundusze	46611	44807	42693	72,6%	70,3%	68,2%	-1804	-3918	96,13%	91,59%	95,28%	
16	Zysk/szata netto	1 016	965	977	1,6%	1,5%	1,6%	-51	-39	94,98%	96,16%	101,24%	
17	B. Zobowiązania i rezerwy	16 466	18008	18899	25,6%	28,2%	30,2%	1542	2433	109,36%	114,78%	104,95%	
18	I. Rezerwy na zobowiązania	1343	1441	1318	2,1%	2,3%	2,1%	98	-25	107,30%	98,14%	91,46%	
19	II. Zobowiązania długoterminowe	205	197	188	0,3%	0,3%	0,3%	-8	-17	96,10%	91,71%	95,43%	
20	III. Zobowiązania krótkoterminowe	9552	10396	10822	14,9%	16,3%	17,3%	844	1270	108,84%	113,30%	104,10%	
21	w tym Fundusze specjalne	3520	3937	4887	5,5%	6,2%	7,8%	417	1367	111,85%	138,84%	124,13%	
22	IV. Rozliczenia międzyokresowe	5 366	5974	6571	8,4%	9,4%	10,5%	608	1205	111,33%	122,46%	109,99%	
23	Razem pasywa	64215	63780	62569	100,0%	100,0%	100,0%	-435	-1646	99,32%	97,44%	98,10%	

Stwierdzam

7/19

7

W roku 2021 nadal występowała powolna tendencja spadku wartości majątku spółdzielni spowodowana przenoszeniem na rzecz członków prawa własności do lokali.

Wartość aktywów i pasywów zmniejszyła się o 1 mln 211 tys.zł tj 1,90% w stosunku do stanu na 31.12.2020r.

Na dzień 31.12.2021 r aktywa trwałe stanowiły 68,2% aktywów a ich wartość obniżyła się o 1 mln 931 tys.zł.

Pomimo starzenia się zasobów oraz kontynuacji przekształcania spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność nadal budynki i budowle stanowią główną pozycję aktywów tj. 65 %.

Aktywa obrotowe stanowią 31,5 % majątku i ich udział w aktywach bilansu corocznie wzrasta.

Największą pozycję aktywów obrotowych bilansu stanowią w kolejności:

- inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne) tj. 19,4 %
- należności krótkoterminowe tj. 8,30%.

Majątek spółdzielni w 69,8 % finansowany jest funduszami własnymi co ściśle związane jest z tym, że podstawowym majątkiem trwałym są budynki mieszkalne.

Spadek wartości tych funduszy - w stosunku do ubiegłego roku zmały o 2 mln 102 tys.zł. jest konsekwencją przenoszenia na rzecz członków prawa własności do lokali mieszkalnych.

Zobowiązania spółdzielni w porównaniu z rokiem ubiegłym wzrosły o 891 tys.zł na co składa się wzrost zobowiązań krótkoterminowych wynikający z sytuacji na rynku oraz wzrost wartości zobowiązań powiązanych z funduszami specjalnymi spółdzielni.

## AKTYWA BILANSU

### A. AKTYWA TRWAŁE

<b>I. a) Wartości niematerial. i prawne brutto</b>	stan na 31.12.2020r	330 993.28
Zwiększenia		9 165.14
Anty-Wirus-licencja		3 321.00
dostęp on-line do aktów prawnych		5 844.14
<b>Wartości niematerial. i prawne brutto</b>	<b>stan na 31.12.2021r</b>	<b>340 158.42</b>
b) Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	stan na 31.12.2020r	309 116.10
Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych za 2021r		16 072.22
<b>Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych</b>	<b>stan na 31.12.2021r</b>	<b>325 188.32</b>
<b>Wartości niematerialne i prawne netto</b>	stan na 31.12.2020r	21 877.18
<b>Wartości niematerialne i prawne netto</b>	<b>stan na 31.12.2021r</b>	<b>14 970.10</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>		
<b>1. Środki trwałe brutto</b>	stan na 31.12.2020r	99 902 524.62
Zwiększenia		379 008.52
wiata śmietnikowa (Tys.9, Brzeź.34-36, Brzeź 38, Piast.13)		69 064.70
klimatyzator szt4 w Sali klubu RSM		22 386.00
Sprzęt komputerowy (koputery DELL 6 szt, serwer)		33 173.10
pilarka spalinowa		3 349.01
kosiarka spalinowa		1 649.00
zabawki-karuzele na plac zabaw		20 389.00
kosiarka bijakowa		11 685.00
ciągnik rolniczy i osprzęt (pług śnieżny, przedni tuz Hydromental)		147 600.00
węzeł cieplny baza GRB Jag.7		69 712.71
Zmniejszenia		1 536 930.82
przeniesienia w odrębną własność lokali mieszkalnych		
wraz z udziałem w gruncie		1 446 039.28
likwidacja środków trwałych		90 891.54
<b>2. Środki trwałe brutto</b>	<b>stan na 31.12.2021r</b>	<b>98 744 602.32</b>
Amortyzacja/umorzenie środków trwałych	stan na 31.12.2020r	55 327 008.05

*[Handwritten signatures and initials]*

Zwiększenia		1 588 965.35
umorzenie zasobów za rok 2021		1 510 570.47
amortyzacja środków trwałych w roku 2021		78 394.88
Zmniejszenia		815 292.70
wyksięgowanie umorzenia związane z przeniesieniem własności lokali		724 401.16
likwidacja środków trwałych		90 891.54
<b>Amortyzacja/umorzenie środków trwałych</b>	<b>stan na 31.12.2021r</b>	<b>56 100 680.70</b>
3.Środki trwałe netto	stan na 31.12.2020r	44 575 516.57
<b>4.Środki trwałe netto</b>	<b>stan na 31.12.2021r</b>	<b>42 643 921.62</b>
<b>III.Należności długoterminowe</b>	stan na 31.12.2020r	194 867.40
skapitalizowane odsetki od kredytów	<b>stan na 31.12.2021r</b>	<b>186 196.38</b>
<b>IV.Inwestycje długoterminowe</b>	stan na 31.12.2020r	50.00
udział w Związku Rewizyjnym SM RP	<b>stan na 31.12.2021r</b>	<b>50.00</b>
<b>B.Aktywa obrotowe</b>		
<b>I.Zapasy magazynowe</b>	<b>stan na 31.12.2021r</b>	<b>187 270.11</b>
	okna PCV	38 098.00
	pozostałe materiały	149 172.11
	stan na 31.12.2020r	147 903.34
	okna PCV	37 191.00
	pozostałe materiały	110 712.34
<b>II.Należności krótkoterminowe</b>	stan na 31.12.2020r	stan na 31.12.2021r
1.Zadłużenie z tyt.opłat czynszowych	5 294 500.75	5 380 246.65
	eksploatacja wraz z wodą	4 128 211.75
	kredyty	216 227.10
	pozostałe(k.sądowe i komornicze)	950 061.90
2.Z tytułu pozostałych opłat i usług	6 212.34	6 222.34
3.Odpisy aktualizujące	-295 112,30	-334 547,02
4.Pozostałe należności	152 191.13	131 055.53
	<b>Razem</b>	<b>5 157 791.92</b>
		<b>5 183 067.50</b>

Statystyka zadłużeń z tytułu opłat czynszowych dla lokali mieszkalnych.

Eksploatacja i fundusz remontowy na dzień 31.12.2021.

Wielkość zaległości	Liczba osób	Kwota
poniżej jednego miesiąca	1607	334 592.20
jeden miesiąc	226	179 125.43
dwa miesiące	100	133 390.77
trzy miesiące	39	83 994.02
cztery miesiące	36	77 587.76
ponad cztery do 12 miesięcy	103	427 065.96
ponad 12 miesięcy	342	3 820 570.23
<b>Razem</b>	<b>2453</b>	<b>5 056 326.37</b>
	<b>Nadpłaty</b>	<b>984 160.95</b>
	<b>zadłużenie ogółem</b>	<b>4 072 165.42</b>

stym 1/9



Splata kredytu w czynszu na 31.12.2021.

Wielkość zaległości	Liczba osób	Kwota
poniżej jednego miesiąca	1	19.44
jeden miesiąc	0	0.00
dwa miesiące	0	0.00
trzy miesiące	0	0.00
cztery miesiące	0	0.00
ponad cztery do 12 miesięcy	0	0.00
ponad 12 miesięcy	18	193 391.95
<b>Razem</b>	<b>19</b>	<b>193411.39</b>
	<b>Nadpłaty</b>	<b>151.82</b>
	<b>zadłużenie ogółem</b>	<b>193 259.57</b>

Statystyka zadłużeń z tytułu eksploatacji oraz wody dla lokali użytkowych na dzień 31.12.2021.

Wyszczególnienie zadłużenie	Eksploatacja	Woda	Razem
poniżej 1 miesiąca	8 307 69	42.20	8 349.89
1- 3 miesięcy	34 185 05	992.60	35 177.65
4 - 12 miesięcy	14 310 62	00	14 310.62
powyżej 12 miesięcy	82 582 33	3 477.06	86 059.39
<b>Razem</b>	<b>139 385 69</b>	<b>4 511.86</b>	<b>143 897.55</b>

Zadłużenie z tyt.opłat ogółem wyniosły.

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2021
Lokale mieszkalne	5 118 642.63	5 210 883.11
Lokale użytkowe	175 858.12	169 363.54
<b>Razem</b>	<b>5 294 500.75</b>	<b>5 380 246.65</b>

W celu ograniczenia zadłużeń w ciągu roku Zarząd podejmował następujące działania windykacyjne:

1. Wysłano 183 wezwania do zapłaty do członków RSM
2. Wysłano 17 wezwań do zapłaty do osób nie posiadających tytułu prawnego do lokalu
3. Wysłano 22 wezwania do zapłaty do najemców/dzierżawców
4. Wysłano 45 wezwań do odrębnych właścicieli
5. Zawarto umowy najmu z 3 dłużnikami
6. Zarząd w 38 przypadkach wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach
7. Zarząd rozpatrzył 28 podań o spłatę zadłużenia, umorzenie odsetek, podpisanie umowy najmu
8. Do sądu złożono 108 pozwów o zapłatę:
  - uzyskano 36 wyroków/nakazów zapłaty
  - w sądzie dalej toczą się 72 sprawy
9. Skierowano do komornika 38 spraw tj.
  - wnioski o o wszczęcie egzekucji z nakazów zapłaty 33
  - wnioski o częściowe zawieszenie wszczętych egzekucji 1
  - wnioski o wszczęcie egzekucji z własności prawa do lokalu 3
  - wnioski o opis i oszacowanie nieruchomości 1
10. Na 31.12.2021 r komornik prowadził 120 egzekucji nakazów zapłaty w tym:
  - ściąganych 76
  - zawieszonych 2

*[Handwritten signatures and initials]*

- umorzonych wobec całkowitej spłaty 3
- umorzonych wobec bezskutecznej egzekucji 4
- pozostałe 35

11. W 2021 r skierowano do Urzędu Miasta 8 wezwań do zapłaty odszkodowania na kwotę 31 63,94 zł za użytkowanie lokali mieszkalnych wobec osób dla których uzyskano wyroki eksmisyjne i którym Gmina nie dostarczyła lokali socjalnych uzyskano 30 214,92 zł.

12. Komornik ściągnął zadłużenie w kwocie 224 805,43 zł

13. W wyniku działań pracowników windykacji RSM ściągnięto zadłużenie w kwocie : 968 911,18 zł

14. Wyłączono czasowo centralne ogrzewanie w 60 zadłużonych mieszkaniach

15. W wyniku akcji informacyjnej prowadzonej przez komórkę windykacyjną o możliwości uzyskania pomocy w regulowaniu opłat czynszowych 109 osób uzyskało dodatek mieszkaniowy z MOPS. Średnia kwota uzyskanego dodatku to 22 348,46 zł łącznie miesięcznie.

16. Wysyłano indywidualnie do wszystkich lokali mieszkalnych "rozliczenia z tyt. zużycia wody" wraz z saldem.

Ponadto na bieżąco rozpatrywano indywidualne zadłużenia dotyczące użytkowania lokali przygotowywano dla Rady Nadzorczej informację o zadłużeniach i działaniach windykacyjnych.

### III. Inwestycje krótkoterminowe

1. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

stan na 31.12.2020r	stan na 31.12.2021r
11 869 795.11	12 163 415.96

### IV. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

koszty prenumerat dotyczące roku następnego poniesione w roku obrotowym

stan na 31.12.2020r	stan na 31.12.2021r
3 740.80	3 636.26

podatek VAT do odliczenia w następnym miesiącu (w styczniu)

7 246.63	8 924.21
----------	----------

składka Krajowa Rada Spółdzielcza-koszt roku 2021

550.00	0.00
--------	------

prognozowane koszty zużycia gazu dot. następnego roku

34 166.56	491.01
-----------	--------

nadwyżka kosztów nad przychodami dot. Eksploatacji i utrzymania nieruchomości

706 218.54	813 343.55
------------	------------

nadwyżka kosztów nad przychodami dot. Remontów nieruchomości

1 060 297.08	1 364 300.74
--------------	--------------

**Razem**

<b>1 812 219.61</b>	<b>2 190 695.77</b>
---------------------	---------------------

### PASYWA BILANSU

#### A. FUNDUSZE WŁASNE

Wyszczególnienie

Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2021
--------------------	--------------------

1. Fundusz udziałowy

119 517.92	115 497.02
------------	------------

2. Fundusz wkładów mieszkaniowych

2 050 417.80	1 726 705.31
--------------	--------------

3. Fundusz wkładów budowlanych

38 868 254.84	37 081 075.00
---------------	---------------

I. Fundusz podstawowy

41 038 190.56	38 923 277.33
---------------	---------------

II. Fundusz zasobowy

3 769 038.13	3 769 481.02
--------------	--------------

Zysk netto

964 715.89	977 314.40
------------	------------

**Razem**

<b>45 771 944.58</b>	<b>43 670 072.75</b>
----------------------	----------------------

#### B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

I. Rezerwy na zobowiązania

Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2021
--------------------	--------------------

rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

1 441 457.79	1 317 826.00
--------------	--------------

w tym:

długoterminowe

1 136 058.78	1 051 181.00
--------------	--------------

krótkoterminowe

305 399.01	266 645.00
------------	------------

II. Zobowiązania długoterminowe

Wyszczególnienie

Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2021
--------------------	--------------------

a) Długoterminowe kredyty mieszkaniowe zaciągnięte przez Spółdzielnię do 31.05.1992 r w PKO BP

197 098.88	188 510.99
------------	------------

b) Długoterminowa pożyczka

38.49	35.54
-------	-------

*dm*      1/4      *Z*

Razem		197 137.37	188 546.53
III. Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2020		<b>Stan na 31.12.2021</b>
1.Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		6 458 730.10	5 935 044.27
a)zobowiązania z tyt. Dostaw i usług		2 436 041.70	2 886 618.10
b)pozostale zobowiązania krótkoterminowe ( z tyt .wynagrodzeń podatków ubezpieczeń kaucje inne)		4 022 688.40	3 048 426.17
2.Fundusze specjalne		3 937 201.23	4 887 327.78
Razem		10 395 931.33	10 822 372.05
Ad 2. Fundusze specjalne	Stan na 31.12.2020		<b>Stan na 31.12.2021</b>
a)Fundusz remontowy ( nadwyżka przychodów nad kosztami)		3 850 195.58	4 780 557.77
b)Zakładowy Fundusz świadczeń socjalnych		87 005.65	106 770.01
Razem		3 937 201.23	4 887 327.78
Ad a. Fundusz remontowy	stan na 31.12.2020	2 789 898.50	
w tym: nadwyżka przychodów nad kosztami		3 850 195.58	
nadwyżka kosztów nad przychodami		1 060 297.08	
	Zwiększenia	4 662 940.96	
	Zmniejszenia	4 036 582.43	
	<b>Stan na 31.12.2021</b>	<b>3 416 257.03</b>	
w tym: nadwyżka przychodów nad kosztami		4 780 557.77	
nadwyżka kosztów nad przychodami		1 364 300.74	
	plan 2021		wykonanie 2021
Przychody funduszu			
Naliczenia opłaty(odpisy) na fundusz remontowy		4 456 995.00	4 457 550.96
Zwiększenie funduszu remontowego po podziale zysku za rok 2019			200 000.00
Regresy za szkody zalaniowe			5 390.00
Razem przychody		4 456 995.00	4 662 940.96
	plan 2021		wykonanie 2021
Koszty funduszu remontowego			
1.Remonty własne		2 978 290.00	2 262 740.60
2.Remonty obce		1 724 885.00	1 760 125.83
3. Szkody zalaniowe		6 900.00	0.00
4.Opłaty na rzecz wspólnoty Wyszyńskiego 22		13 716.00	13 716.00
Ogółem koszty funduszu remontowego		4 723 791.00	4 036 582.43

Na pokrycie kosztów remontów w roku 2021 zaplanowano wykorzystanie z salda na dzień 31.12.2020 r kwoty 266 796 zł.

Wyniki funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach przedstawiono w załączniku nr 1

Ad b. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	stan na 31.12.2020	87 005.65
Przychody	116 464.36	
roczny odpis na fundusz socjalny	116 217.96	
odsetki od pożyczek z ZFŚS	246.4	
Rozchody	96 700.00	
świadczenia socjalne dla pracowników ich dzieci i emerytów		
	Stan na 31.12.2021	<b>106 770.01</b>
	Stan na 31.12.2020	<b>Stan na 31.12.2021</b>
IV. Bierne rozliczenia międzyokresowe obejmują:		
dochody przyszłych okresów (zasądzone k-ty sądowe)	933 244.60	924 176.23
nadwyżka przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	4 965 008.30	5 537 818.74
opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność gruntu naliczona w opłatach eksploatacyjnych	75 297.16	108 775.14
Razem	5 973 550.06	<b>6 570 770.11</b>

*dm*

*7/19*

*R*

## RACHUNEK WYNIKÓW

<b>A. OGÓLEM DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI za 2021r</b>			
Wyszczególnienie	KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK brutto na 31.12.2021
1. Sprzedaż i koszty sprzedaży materiałów	347.18	347.18	
2. Roboty i usługi remontowo-konserwacyjne	15 782.98	12 195.12	-3 587.86
3. Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	13 929 943.07	13 766 439.86	-163 503.21
zasoby własne w tym:			
a) eksploatacja i utrzymanie lokali mieszkalnych	13 804 714.32	13 611 230.64	-193 483.68
b) eksploatacja i utrzymanie lokali użyt-własn. Prawo	6 447.10	6 855.86	408.76
c) eksploatacja i utrzymanie garaży-własn. Prawo	111 164.09	137 968.62	26 804.53
d) eksploatacja i utrzymanie lok. użytkodębna własność	7 617.56	10 384.74	2 767.18
4. Eksploatacja i utrzymanie obcych zasobów w tym:	29 233.27	17 475.30	-11 757.97
a) eksploatacja i utrzymanie domków szeregowych	29 233.27	17 475.30	-11 757.97
5. Ogółem eksploatacja i utrzymanie nieruchomości zasoby własne + obce	13 959 176.34	13 783 915.16	-175 261.18
6. Zimna woda i kanalizacja- własne zasoby	3 241 674.37	3 241 674.37	
a) zimna woda i kanalizacja – lokale mieszkalne	3 240 385.04	3 240 385.04	
b) zimna woda i kanalizacja – lokale użytkowe	1 289.33	1 289.33	
7. Zimna woda i kanalizacja- obce zasoby	12 784.51	12 784.51	
8. Zimna woda i kanalizacja -zasoby własne+ obce	3 254 458.88	3 254 458.88	
9. Energia cieplna- własne zasoby w tym:	15 082 103.06	15 082 103.06	
a ) energia cieplna lokale mieszkalne	15 070 181.30	15 070 181.30	
b) energia cieplna – lokale użytkowe	11 921.76	11 921.76	
10. Energia cieplna- obce zasoby	136 838.57	136 838.57	
11. Razem energia cieplna	15 218 941.63	15 218 941.63	
12. Działalność społeczno- kulturalna	105 066.70	111 607.83	6 541.13
13. Najem lokali użytkowych i inne pożytki	623 862.28	1 099 311.32	475 449.04
14. Pozostałe usługi		10 329.67	10 329.67
15. Koszty i przychody finansowe	0.98	279 811.01	279 810.03
16. Pozostałe koszty i przychody	42 905.31	368 041.42	325 136.11
18. Razem bez obr. Wewn.	33 220 542.28	34 138 959.22	918 416.94
19. Obroty wewnętrzne	2 272 418.20	2 272 418.20	
20. Razem	35 492 960.48	36 411 377.42	918 416.94
Zmiana stanu produktów	89 301.70	89 301.70	
Razem wg rachunku strat i zysków	35 582 262.18	36 500 679.12	918 416.94
<b>B. Działalność związana z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości</b>	<b>KOSZTY</b>	<b>PRZYCHODY</b>	<b>WYNIK brutto</b>
1. Eksploatacja i utrzymanie nieru.- lok. mieszkalne	32 115 280.66	31 921 796.98	-193 483.68
w tym:			
a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	13 804 714.32	13 611 230.64	-193 483.68
b) zimna woda i kanalizacja	3 240 385.04	3 240 385.04	
c) energia cieplna	15 070 181.30	15 070 181.30	
2. Eksploatacja i utrzymanie nieruch. Lok. użytkowych	27 275.75	30 451.69	3 175.94
własn. prawo i odr. własność w tym:			
a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	14 064.66	17 240.60	3 175.94
b) zimna woda i kanalizacja	1 289.33	1 289.33	
c) energia cieplna	11 921.76	11 921.76	
3. Eksploatacja i utrzymanie garaży -własn. prawo	111 164.09	137 968.62	26 804.53
4. Razem eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	32 253 720.50	32 090 217.29	-163 503.21
5. Podatek dochodowy od osób prawnych ( dot. lokali użytkowych i garaży wł.prawo)			6 527.25
6. Wynik netto dotyczący eksploatacji i utrzymania nieruchomości			-170 030.46



po opodatkowaniu w tym:	nadwyżka przychodów nad kosztami	nadwyżka kosztów nad przychodami	SS
-lokale mieszkalne	221 967.91	415 451.59	-193 483.68
-lokale użytkowe	2 620.98	71.21	2 549.77
-garaże	23 434.45	2 531.00	20 903.45
Razem	248 023.34	418 053.80	-170 030.46

C. Pozostała działalność spółdzielni	KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK brutto na 31.12.2021
1.Sprzedaż i koszty sprzedaży materiałów	347.18	347.18	0
2.Roboty i usługi remontowo-konserwacyjne	15 782.98	12 195.12	-3 587.86
3.Eksploat. i utrzymanie zasobów obcych(z wodą i en. ciepl.)	178 856.35	167 098.38	-11 757.97
4.Działalność społeczno- kulturalna	105 066.70	111 607.83	6 541.13
5. Najem lokali użytkowych i inne pożytki	623 862.28	1 099 311.32	475 449.04
6.Pozostałe usługi	-00	10 329.67	10 329.67
7. Koszty i przychody finansowe	0.98	279 811.01	279 810.03
8.Pozostałe koszty i przychody	42 905.31	368 041.42	325 136.11
9.Obroty wewnętrzne	2 272 418.20	2 272 418.20	0
10. Razem	3 239 239.98	4 321 160.13	1 081 920.15
11. Podatek dochodowy			104 605.75
12. Wynik netto			977 314.40

W 2021 roku spółdzielnia osiągnęła:	
Ogółem zysk brutto spółdzielni	918 416.94
Podatek dochodowy	111 133.00
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	248 023.34
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	418 053.80
Zysk netto	977 314.40

Zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody (nadwyżka przychodów nad kosztami 248 023,34) lub koszty eksploatacji i utrzymania (nadwyżka kosztów nad przychodami 418 053,80) danej nieruchomości w roku następnym.

Wyniki uzyskane na poszczególnych nieruchomościach za 2021 rok przedstawiono w załączniku nr 2.

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach w rachunku ciążonym zawiera załącznik nr 3.

Zysk netto osiągnięty na pozostałej działalności uchwałą Walnego Zgromadzenia Zarząd proponuje przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków spółdzielni-lokale mieszkalne-budynki wielorodzinne na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych na działalność społeczno-oświatową oraz na fundusz zasobowy.

*dm*      *1/19*      *R*

Wyszczególnienie	rok 2020 dla porównań	wg cen skorygowanych 105,10	rok 2021	wskaźniki w %	wskaźniki w %
1	2	3	4	4/3	4/2
przychody netto ze sprzedaży	33 217.00	34 911.00	35 853.00	102.70	107.94
pozostałe przychody operacyjne	192.00	200.00	369.00	184.50	192.19
przychody finansowe	420.00	440.00	280.00	63.64	66.67
koszty działalności operacyjnej	32 799.00	34 470.00	35 539.00	103.10	108.35
zmiana stanu produktów	-64.00	-67.00	89.00	-132.84	-139.06
zysk brutto	1 020.00	1 072.00	918.00	85.63	90.00
Podatek dochodowy	111.00	117.00	111.00	94.87	100.00
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	299.00	314.00	248.00	78.98	82.94
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	355.00	373.00	418.00	112.06	117.75
Zysk netto	965.00	1 014.00	977.00	96.35	101.24

Z analizy przedstawionych wskaźników wynika że w cenach porównywalnych przychody z działalności wzrosły o 7,94 % natomiast koszty o 8,35 %. Zatem koszty i przychody wzrosły porównywalnie.

Przychody finansowe zmalały 33,33% co jest efektem działań na rynku finansowym jakie spowodowała pandemia Covid

W roku 2021 na działalności związanej z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wzrosła nadwyżka kosztów nad przychodami o 17,75% jednocześnie zmniejszyła się nadwyżka przychodów nad kosztami.

Na pozostałej działalności uzyskano zysk netto wyższy o 1,24 %

ENERGIA CIEPLNA	Koszty	Przychody	Wynik
lokale mieszkalne- zasoby własne	15 070 181.30	16 461 842.63	1 391 661.33
lokale mieszkalne- zasoby obce	136 838.57	136 725.34	-113.23
Lokale użytkowe -zasoby własne	11 921.76	14 284.96	2 363.20
Lokale użytkowe -zasoby obce			
Ogółem energia ciepła	15 218 941.63	16 612 852.93	1 393 911.30

Nadwyżka przychodów na kosztami w kwocie 1 393 911.30 zł rozliczona zostanie indywidualnie w 2022 roku decyzją Zarządu z dnia 21 lutego 2022r prot.nr 3 w następujący sposób:

A.Lokale mieszkalne kotłownia własna i obca	1 391 661.33
Domki szeregowe Jagiellońska 25-43 zasoby obce	-15.77
Domki szeregowe Chrobrego 3-21 zasoby obce	-97.46
Kotłownia obca -oddzielnie dla każdego węzła ciepłego do powierzchni grzewczej	1 287 199.87
Kotłownia własna -oddzielnie dla każdego węzła ciepłego do powierzchni grzewczej	104 461.46
B.Lokale użytkowe	2 363.20
1.Arмии Krajowej Lużytk.odrębna własność	1 061.06
2.Jagiellońska 18a lok.użytk.własnościowe prawo	-428.14
3.Brzeźnicka 38 lok.użytkowy odrębna własność	1 730.28
Razem	1 393 911.30

*dkm*      *1/19*      *Z*

Koszty obrotów wewnętrznych stanowią koszty robót remontowych wykonane przez GRB

1.Koszty remontów i konserwacji za 2021r ogółem wynoszą:	2 272 418.20
2.Przychody obrotów wewnętrznych	2 272 418.20
Koszty wytwarzania okien za 2021r	208 316.73
Wartość wytworzonych okien	200 468.00
<b>Różnica</b>	<b>-7 848.73</b>
Ad. Sprzedaż materiałów	
okucia szyby zespolone do okien PCV	347.18
Razem	347.18
Koszty sprzedaży materiałów wyniosły	347.18
Ad. Sprzedaż usług remontowych- tj.	
odpłatne usługi wykonane przez grupę remon-budowlaną	
wymiana okien PCV	12 195.12
wymiana wodomierzy	00
inne	00
<b>Razem</b>	<b>12 195.12</b>
Koszty sprzedaży tych usług w roku 2021 wyniosły	15 782.98
Ad.Sprzedaż pozostałych usług	10 329.67
specyfikacja warunków przetargów	1 544.70
energia elektryczna w lok.użytkowych	4 141.52
odpady PCV	2 476.20
usługa spuszczenia wody z grzejników	1 666.65
opłata za druki sprawozdania za rok 2020	9.89
woda do podlewania ogródków	130.71
ogłoszenia o przetargu	360.00
Ad.Przychody finansowe stanowią:	279 811.01
odsetki bankowe	514.17
odsetki od nieterminowych wpłat	279 296.84
Koszty finansowe	11 536.00
Ad.Pozostałe przychody operacyjne	368 041.42
zapłacone koszty sądowe dot.lokali mieszkalnych	73 888.86
rozwiązanie odpisu aktualizującego -całkowita spłata	3 560.59
nadwyżka przychodów po sprzedaży mieszkań w przetargu	257 295.94
odszkodowanie za wywłaszczenie	16 165.04
sprzedaż środka trwałego	17 130.99
Koszty operacyjne	42 905.31

Wykorzystanie funduszu na wynagrodzenia za rok 2021

Wyszczególnienie	plan roczny 2021	wykonanie	% wykonania
Osobowy fundusz płac	4 369 312.88	4 023 873.61	92.09
nagrody jubileuszowe	121 187.53	122 202.68	100.84
odprawa emeryt-rent.	84 678.06	71 552.88	84.50
wynagrodzenia chorobowe		53 875.39	
Razem osobowy fundusz płac	4 575 178.47	4 271 504.56	93.36
Bezosobowy Fundusz płac	29 162.00	8 106.32	27.80
Ogółem osobowy i bezosobowy f. płac pracownicy	4 604 340.47	4 279 610.88	92.95

*dm* *114* *R*

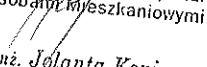
Przeciętne zatrudnienie za 2021r wyniosło 68,30 etatu

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie za 2021r wynosi brutto (bez nagród jubileuszowych odpraw emerytalnych ekwiwalentu za urlop bezosobowego f.plac ) 4 975.29

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie za 2021r wynosi brutto (bez nagród jubileuszowych odpraw emerytalnych ekwiwalentu za urlop z bezosobowym f.plac pracownicy) 4 985.18

Radomsko, 07.03.2022 r

GLÓWNY KSIĘGOWY  
  
mgr Daria Kępińska

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Technicznych i Gospodarki  
Zasobami Mieszkaniowymi  
  
mgr inż. Jolanta Konieczna

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Irena Łęska



Załącznik nr 1  
Fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości

nr nier.	Nazwa nieruchomości	Stan na 1.01.2021		Obroty roku 2021		Stan na 31.12.2021	
		WN	MA	Koszty	Przychody	WN	MA
1	2						
106	Jagiellońska 16		2 794,28	0,00	580,58		3 374,86
201	Świętej Jadwigi Królowej 2	294 726,05		17 231,03	89 238,77	222 718,31	
202	Świętej Jadwigi Królowej 10		29 618,61	17 935,83	28 686,58		40 369,36
203	Świętej Jadwigi Królowej 12		50 802,17	11 983,16	32 749,73		71 568,74
204	Świętej Jadwigi Królowej 14		12 172,23	16 160,70	32 749,73		28 761,26
205	Świętej Jadwigi Królowej 16		5 449,46	23 217,06	32 441,19		14 673,59
206	Jagiellońska 18a	27 327,30		32 726,68	19 667,62	40 386,36	
207	Jagiellońska 22, 24		355 229,01	285 071,49	148 248,75		218 406,27
208	Starowiejska 1	11 459,99		26 484,48	32 066,81	5 877,66	
209	Starowiejska 3		24 064,81	28 574,92	39 036,24		34 526,13
210	Jagiellońska 12	30 362,73		8 951,84	21 377,87	17 936,70	
211	Jagiellońska 14	8 641,12		28 231,22	53 444,68		16 572,34
212	Jagiellońska 18		89 217,35	35 593,04	66 456,76		120 081,07
213	Jagiellońska 26	18 049,37		5 333,45	21 306,39	2 076,43	
214	Jagiellońska 28	39 835,90		2 815,76	30 651,63	12 000,03	
215	Jagiellońska 30		9 777,51	6 176,55	21 306,39		24 907,35
216	Jagiellońska 32		38 411,60	3 773,40	30 651,63		65 289,83
217	Jagiellońska 34	16 326,16		13 482,17	21 306,39	8 501,94	
218	Świętej Jadwigi Królowej 4		35 242,09	49 214,22	29 988,89		16 016,76
219	Świętej Jadwigi Królowej 6		167 691,61	21 330,41	62 711,60		209 072,80
220	Świętej Jadwigi Królowej 8		221 612,55	25 280,71	61 356,02		257 687,86
221	Starowiejska 9		114 114,95	24 308,36	95 991,63		185 798,22
222	Starowiejska 7		61 540,45	37 168,00	42 755,75		67 128,20
223	Starowiejska 11		28 567,29	9 553,52	32 066,81		51 080,58
224	Starowiejska 13		4 488,98	9 376,68	30 661,04		25 773,34
225	Starowiejska 15		17 995,48	13 577,45	39 002,38		43 420,41
226	Starowiejska 17		26 272,53	24 391,26	42 624,07		44 505,34

227	Starowiejska 19		28 826,37	54 951,86	31 935,13			5 809,64
228	Starowiejska 21		66 432,61	48 532,68	24 427,04			42 326,97
229	Starowiejska 23		27 342,56	124 454,70	24 427,04	72 685,10		
230	Starowiejska 25		57 957,97	127 785,16	24 427,04	45 400,15		
231	Starowiejska 67, 69		100 219,25	18 345,46	18 279,64		100 153,43	
232	Piastowska 18		143 871,09	9 610,08	66 456,76		200 717,77	
233	Piastowska 20		91 596,18	8 857,69	66 456,76		149 195,25	
234	Piastowska 22		46 282,91	15 342,74	65 099,90		96 040,07	
235	Piastowska 24		91 090,26	19 548,48	65 099,90		136 641,68	
236	Jagiellońska 9		41 405,82	68 501,71	81 180,03		54 084,14	
237	Jagiellońska 11		89 801,33	49 852,53	81 180,03		121 128,83	
238	Leszka Czarnego 17		134 919,90	109 415,86	81 225,34		106 729,38	
239	Leszka Czarnego 19	54 459,65		6 242,57	60 347,11	355,11		
240	Leszka Czarnego 21	101 917,39		28 204,66	81 225,34	48 896,71		
241	Jagiellońska 13		5 541,88	23 782,72	60 742,14		42 501,30	
242	Jagiellońska 15		43 606,03	13 031,33	60 742,14		91 316,84	
243	Jagiellońska 17		11 296,27	50 324,88	60 742,14		21 713,53	
244	Jagiellońska 19	30 417,23		56 979,61	60 742,14	26 654,70		
245	Jagiellońska 21		77 400,54	57 223,01	60 742,14		80 919,67	
246	Jagiellońska 23		21 182,28	41 275,02	60 742,14		40 649,40	
247	Jagiellońska 47, 49, 51			24 014,25	49 860,65		148,11	
248	Leszka Czarnego 15	25 698,29		109 450,82	79 468,84		102 928,83	
249	Leszka Czarnego 15A	117 404,30		33 907,62	80 911,72	70 400,20		
250	Leszka Czarnego 17A	93 536,46		27 846,72	60 891,99	60 491,19		
251	Armii Krajowej 1A		13 403,37	8 448,91	42 334,19		47 288,65	
252	Leszka Czarnego 11		10 571,43	156 164,77	40 914,84	104 678,50		
253	Leszka Czarnego 11A	4 728,05		57 225,14	61 372,27	580,92		
254	Leszka Czarnego 11B		33 857,19	63 644,86	60 736,50		30 948,83	
255	Leszka Czarnego 13	59 666,30		17 700,59	40 491,00	36 875,89		
256	Piastowska 35	17 235,91		11 801,30	40 491,00		11 453,79	
257	Piastowska 37		26 369,37	240 307,09	60 736,50	153 201,22		
258	Piastowska 39	24 411,66		62 816,90	40 491,00	46 737,56		
259	Piastowska 41		26 171,34	100 522,37	40 894,75	33 456,28		
260	Piastowska 43		862,04	62 239,99	20 245,50	41 132,45		

261	Jagiellońska 53		40 837,33	227 205,00	61 140,25	125 227,42	
262	Jagiellońska 55, 55A		11 486,57	32 629,92	81 789,50		60 646,15
263	Jagiellońska 57	5 926,78		150 925,14	40 914,84	115 937,08	
264	Jagiellońska 57A	20 521,76		4 882,06	40 914,84		15 511,02
265	Jagiellońska 57B		10 642,31	42 744,63	42 236,84		10 134,52
266	Jagiellońska 57C, 57D	11 682,71		27 105,81	81 829,69		43 041,17
267	Dąbrówki 2		75 345,20	5 613,01	44 110,13		113 842,32
268	Mieszka I 2		104 190,82	10 697,95	45 399,13		138 892,00
269	Hermana 2		77 013,41	5 599,48	44 110,13		115 524,06
270	Piastowska 2, 4, 6, 8		131 015,37	112 082,26	214 776,00		233 709,11
271	Słowicza 3		9 305,73	47 094,92	40 518,62		2 729,43
272	Piastowska 9, 11, 13, 15		222 781,55	109 256,48	244 562,00		358 087,07
273	Tysiąclecia 11, 13, 15		52 457,65	241 873,14	160 708,42	28 707,07	
274	Sokola 1, 3		67 379,16	88 619,08	81 716,98		60 477,06
275	Tysiąclecia 9	5 738,75		40 530,38	52 155,74		5 886,61
276	Wyszyńskiego 22		383,47	13 556,76	13 716,00		542,71
277	Brzeźnicka 34, 36		10 609,50	57 335,93	69 312,42		22 585,99
278	Brzeźnicka 38	22 896,28		42 074,99	26 147,11	38 824,16	
279	Brzeźnicka 29A, 29B, 33, Batorego 5		310 349,02	36 189,57	174 549,83		448 709,28
280	Leszka Czarnego 16		99 898,99	44 902,83	60 966,03		115 962,19
281	Kościuszki 17	17 326,94		7 926,62	20 691,96	4 561,60	
	Armii Krajowej 1a lok. użytkowy		5 287,05		2 428,92		7 715,97
	Brzeźnicka 38 lok. użytkowy		3 230,69	0,00	1 620,00		4 850,69
		1 060 297,08	3 850 195,58	4 035 143,43	4 661 501,96	1 364 300,74	4 780 557,77
			2 789 898,50				3 416 257,03

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
*[Signature]*  
**mgr Daria Kępińska**

Z-ca Prezesa Zarządu  
 ds. Technicznych i Gospodarki  
 Zasobami Mieszkaniowymi  
*[Signature]*

**mgr inż. Jolanta Konieczna**

PREZES ZARZĄDU

*[Signature]*  
**mgr inż. Renata Łęcka**



nr nier.	Nazwa nieruchomości	Koszty roku 2021	Przychody roku 2021	Wynik	podatek dochodowy	Wynik netto	Nadwyżka kosztów na przychodach	Nadwyżka przychodów na kosztach
13	Starowiejska 57	1 247,33	1 298,20	50,87		50,87		50,87
14	Starowiejska 41	2 026,14	1 834,74	-191,4		-191,40	191,40	
	<b>Razem domki jednorodzinne</b>	<b>3 273,47</b>	<b>3 132,94</b>	<b>-140,53</b>	<b>0</b>	<b>-140,53</b>	<b>191,40</b>	<b>50,87</b>
106	Jagiellońska 16	1 291,94	1 954,80	662,86		662,86		662,86
201	Świętej Jadwigi Królowej 2	249 821,51	256 151,27	6329,76		6 329,76		6 329,76
202	Świętej Jadwigi Królowej 10	93 889,50	83 086,58	-10802,92		-10 802,92	10 802,92	
203	Świętej Jadwigi Królowej 12	99 546,22	96 949,72	-2596,5		-2 596,50	2 596,50	
204	Świętej Jadwigi Królowej 14	92 736,54	94 980,72	2244,18		2 244,18		2 244,18
205	Świętej Jadwigi Królowej 16	109 880,13	95 697,88	-14182,25		-14 182,25	14 182,25	
206	Jagiellońska 18A	65 616,70	56 558,52	-9058,18		-9 058,18	9 058,18	
207	Jagiellońska 22, 24	402 961,09	421 131,19	18170,1		18 170,10		18 170,10
208	Starowiejska 1	98 503,00	92 947,65	-5555,35		-5 555,35	5 555,35	
209	Starowiejska 3	117 444,10	113 098,36	-4345,74		-4 345,74	4 345,74	
210	Jagiellońska 12	68 660,53	62 475,00	-6185,53		-6 185,53	6 185,53	
211	Jagiellońska 14	155 626,85	154 332,09	-1294,76		-1 294,76	1 294,76	
212	Jagiellońska 18	193 517,37	190 359,88	-3 157,49		-3 157,49	3 157,49	
213	Jagiellońska 26	66 758,42	63 052,28	-3706,14		-3 706,14	3 706,14	
214	Jagiellońska 28	87 471,22	90 430,00	2958,78		2 958,78		2 958,78
215	Jagiellońska 30	61 813,79	61 501,42	-312,37		-312,37	312,37	
216	Jagiellońska 32	89 662,98	89 348,54	-314,44		-314,44	314,44	
217	Jagiellońska 34	70 819,17	62 513,30	-8305,87		-8 305,87	8 305,87	
218	Świętej Jadwigi Królowej 4	91 471,16	86 655,88	-4815,28		-4 815,28	4 815,28	
219	Świętej Jadwigi Królowej 6	187 815,12	183 448,84	-4366,28		-4 366,28	4 366,28	
220	Świętej Jadwigi Królowej 8	178 890,22	183 493,56	4603,34		4 603,34		4 603,34
221	Starowiejska 9	283 176,26	274 840,56	-8335,7		-8 335,70	8 335,70	
222	Starowiejska 7	122 164,47	122 914,00	749,53		749,53		749,53
223	Starowiejska 11	97 789,32	94 394,72	-3394,6		-3 394,60	3 394,60	
224	Starowiejska 13	80 324,55	89 317,13	8992,58		8 992,58		8 992,58
225	Starowiejska 15	98 274,65	108 812,44	10537,79		10 537,79		10 537,79
226	Starowiejska 17	119 090,96	123 360,82	4269,86		4 269,86		4 269,86
227	Starowiejska 19	98 603,79	93 009,09	-5594,7		-5 594,70	5 594,70	
228	Starowiejska 21	71 409,45	70 786,20	-623,25		-623,25	623,25	
229	Starowiejska 23	69 137,23	72 010,74	2873,51		2 873,51		2 873,51
230	Starowiejska 25	70 308,72	72 186,24	1877,52		1 877,52		1 877,52
231	Starowiejska 67, 69	47 634,83	46 623,36	-1011,47		-1 011,47	1 011,47	
232	Piastowska 18	180 046,73	189 470,79	9424,06		9 424,06		9 424,06
233	Piastowska 20	173 505,46	190 876,84	17371,38		17 371,38		17 371,38
234	Piastowska 22	176 512,74	184 452,74	7940		7 940,00		7 940,00
235	Piastowska 24	170 757,40	185 677,18	14919,78		14 919,78		14 919,78
236	Jagiellońska 9	240 794,38	240 875,32	80,94		80,94		80,94
237	Jagiellońska 11	238 007,37	241 424,50	3417,13		3 417,13		3 417,13
238	Leszka Czarnego 17	255 290,24	237 001,69	-18288,55		-18 288,55	18 288,55	
239	Leszka Czarnego 19	192 797,40	178 405,98	-14391,42		-14 391,42	14 391,42	
240	Leszka Czarnego 21	244 367,86	240 191,58	-4176,28		-4 176,28	4 176,28	
241	Jagiellońska 13	183 066,84	185 170,42	2103,58		2 103,58		2 103,58
242	Jagiellońska 15	172 998,80	178 621,34	5622,54		5 622,54		5 622,54
243	Jagiellońska 17	184 725,93	181 326,63	-3399,3		-3 399,30	3 399,30	
244	Jagiellońska 19	195 087,27	180 943,90	-14143,37		-14 143,37	14 143,37	
245	Jagiellońska 21	175 212,50	180 105,92	4893,42		4 893,42		4 893,42
246	Jagiellońska 23	191 056,55	184 908,86	-6147,69		-6 147,69	6 147,69	
247	Jagiellońska 47, 49, 51	162 331,27	150 135,84	-12195,43		-12 195,43	12 195,43	
248	Leszka Czarnego 15	211 431,09	225 052,96	13621,87		13 621,87		13 621,87
249	Leszka Czarnego 15A	243 668,87	243 873,76	204,89		204,89		204,89
250	Leszka Czarnego 17A	177 275,08	180 404,08	3129		3 129,00		3 129,00
251	Armii Krajowej 1A	115 136,87	122 687,04	7550,17		7 550,17		7 550,17
252	Leszka Czarnego 11	129 195,25	120 688,67	-8506,58		-8 506,58	8 506,58	
253	Leszka Czarnego 11A	182 226,99	179 030,31	-3196,68		-3 196,68	3 196,68	
254	Leszka Czarnego 11B	182 978,95	181 500,41	-1478,54		-1 478,54	1 478,54	
255	Leszka Czarnego 13	132 844,16	118 242,90	-14601,26		-14 601,26	14 601,26	
256	Piastowska 35	113 612,36	119 455,25	5842,89		5 842,89		5 842,89
257	Piastowska 37	175 299,77	180 102,21	4802,44		4 802,44		4 802,44
258	Piastowska 39	121 454,57	117 517,92	-3936,65		-3 936,65	3 936,65	

259	Piastowska 41	130 259,70	118 941,72	-11317,98		-11 317,98	11 317,98	
260	Piastowska 43	81 917,18	64 404,64	-17512,54		-17 512,54	17 512,54	
261	Jagiellońska 53	186 116,96	177 528,84	-8588,12		-8 588,12	8 588,12	
262	Jagiellońska 55, 55A	221 990,15	238 425,96	16435,81		16 435,81		16 435,81
263	Jagiellońska 57	140 099,66	120 425,44	-19674,22		-19 674,22	19 674,22	
264	Jagiellońska 57A	112 792,99	120 336,00	7543,01		7 543,01		7 543,01
265	Jagiellońska 57B	122 662,30	118 940,44	-3721,86		-3 721,86	3 721,86	
266	Jagiellońska 57C, 57D	236 875,57	241 070,80	4195,23		4 195,23		4 195,23
267	Dąbrówki 2	112 289,12	127 390,52	15101,4		15 101,40		15 101,40
268	Mieszka 1 2	115 589,63	125 707,40	10117,77		10 117,77		10 117,77
269	Hermana 2	132 277,55	128 529,16	-3748,39		-3 748,39	3 748,39	
270	Piastowska 2, 4, 6, 8	684 884,71	632 409,01	-52475,7		-52 475,70	52 475,70	
271	Słowicza 3	117 853,59	119 586,06	1732,47		1 732,47		1 732,47
272	Piastowska 9, 11, 13, 15	715 197,68	716 795,13	1597,45		1 597,45		1 597,45
273	Tysiąclecia 11, 13, 15	471 206,50	469 862,72	-1343,78		-1 343,78	1 343,78	
274	Sokola 1, 3	241 534,97	240 204,37	-1330,6		-1 330,60	1 330,60	
275	Tysiąclecia 9	198 564,08	177 437,76	-21126,32		-21 126,32	21 126,32	
276	Wyszyńskiego 22	26 159,45	25 017,28	-1142,17		-1 142,17	1 142,17	
277	Brzeźnicka 34, 36	227 872,56	201 622,02	-26250,54		-26 250,54	26 250,54	
278	Brzeźnicka 38	90 627,06	78 330,48	-12296,58		-12 296,58	12 296,58	
279	Brzeźnicka 29A, 29B, 33, Batorego 5	532 651,13	507 105,01	-25546,12		-25 546,12	25 546,12	
280	Leszka Czarnego 16	180 726,66	176 632,92	-4093,74		-4 093,74	4 093,74	
281	Kościuszki 17	57 497,16	54 826,20	-2670,96		-2 670,96	2 670,96	
	<b>Budynki wielorodzinne</b>	<b>13 801 440,85</b>	<b>13 608 097,70</b>	<b>-193343,15</b>	<b>0</b>	<b>-193 343,15</b>	<b>415 260,19</b>	<b>221 917,04</b>

<b>Razem lokale mieszkalne</b>	<b>13 804 714,32</b>	<b>13 611 230,64</b>	<b>-193483,68</b>	<b>0</b>	<b>-193 483,68</b>	<b>415 451,59</b>	<b>221 967,91</b>
--------------------------------	----------------------	----------------------	-------------------	----------	--------------------	-------------------	-------------------

18	Jagiellońska 25a	2 944,70	2 884,86	-59,84	11,37	-71,21	71,21	
114	Jagiellońska 18a	3 502,40	3 971,00	468,6	89,03	379,57		379,57

<b>Razem lok. użyt. własnościowe prawo</b>	<b>6 447,10</b>	<b>6 855,86</b>	<b>408,76</b>	<b>100,4</b>	<b>308,36</b>	<b>71,21</b>	<b>379,57</b>
--	-----------------	-----------------	---------------	--------------	---------------	--------------	---------------

251	Armii Krajowej 1a	4 069,83	5 862,08	1792,25	340,53	1 451,72		1 451,72
278	Brzeźnicka 38	3 547,73	4 522,66	974,93	185,24	789,69		789,69

<b>Razem lok. użyt. Odrębna własność</b>	<b>7 617,56</b>	<b>10 384,74</b>	<b>2767,18</b>	<b>525,77</b>	<b>2 241,42</b>	<b>0,00</b>	<b>2 241,41</b>
--	-----------------	------------------	----------------	---------------	-----------------	-------------	-----------------

107	Garaże – Jagiellońska 53b	10 014,61	11 618,64	1604,03	304,77	1 299,26		1 299,26
108	Garaże – Piastowska	37 348,22	40 104,30	2756,08	523,66	2 232,42		2 232,42
109	Garaże – Brzeźnicka 34	5 515,15	3 447,45	-2067,7	392,86	-2 460,56	2 460,56	
110	Garaże – Brzeźnicka 38	4 973,48	7 612,80	2639,32	501,47	2 137,85		2 137,85
111	Garaże – Brzeźnicka 36	1 148,50	1 089,30	-59,2	11,24	-70,44	70,44	
112	Garaże – Armii Krajowej	49 180,39	65 964,51	16784,12	3 188,98	13 595,14		13 595,14
231	Garaże – Starowiejska 67,69	499,87	5 255,88	4756,01	903,64	3 852,37		3 852,37
281	Garaże – Kościuszki 17	2 483,87	2 875,74	391,87	74,46	317,41		317,41

<b>Razem Garaże</b>	<b>111 164,09</b>	<b>137 968,62</b>	<b>26804,53</b>	<b>5901,08</b>	<b>20 903,46</b>	<b>2 531,00</b>	<b>23 434,45</b>
---------------------	-------------------	-------------------	-----------------	----------------	------------------	-----------------	------------------

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Daria Kępińska

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Technicznych i Gospodarki  
Zasobami Mieszkaniowymi  
mgr inż. Jolanta Konieczna

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Irena Łęska

nr nier.	Nazwa nieruchomości	Wynik na nier		pożytki nieruchomości rok 2020	nadwyżka bilansowa za rok 2020	Wynik na GZM za rok 2021		Wyniki na nieruchomościach	
		1.01.2021 WN	1.01.2021 MA			WN	MA	Nadwyżka kosztów 31.12.2021 WN	Nadwyżka przychodów 31.12.2021 MA
1	2								
13	Starowiejska 57		3 012,11				50,87		3062,98
14	Starowiejska 41		6 406,18			191,40			6 214,78
30	Chrobrego domy szeregowo	985,81						985,81	
106	Jagiellońska 16		11 981,88						12 644,74
201	Świętej Jadwigi Królowej 2		50 008,95	748,44	11 863,19		6 329,76		68 950,34
202	świętej Jadwigi Królowej 10	755,77		300,51	3 670,77	10 802,92		7 587,41	
203	świętej Jadwigi Królowej 12		2 546,93	379,08	4 293,97	2 596,50			4 623,48
204	świętej Jadwigi Królowej 14		16 423,05	252,72	4 107,37		2 244,18		23 027,32
205	Świętej Jadwigi Królowej 16	81 600,31		86,67	3 889,02	14 182,25		91 806,87	
206	Jagiellońska 18a	40 389,12			2 563,88	9 058,18		46 883,42	
207	Jagiellońska 22, 24		265 315,53	1 535,76	18 702,82		18 170,10		303 724,21
208	Starowiejska 1		39 728,69	184,68	4 195,17	5 555,35			38 553,19
209	Starowiejska 3		57 619,46	515,16	5 261,23	4 345,74			59 050,11
210	Jagiellońska 12		51 074,00	87,48	2 431,69	6 185,53		8 774,41	47 407,64
211	Jagiellońska 14	14 300,91		194,40	6 626,86	1 294,76			
212	Jagiellońska 18		79 283,16	4 380,03	8 703,46	3 157,49			89 209,16
213	Jagiellońska 26		62 616,54	252,72	2 457,85	3 706,14			61 620,97
214	Jagiellońska 28		28 113,29	349,92	3 735,73		2 958,78		35 157,72
215	Jagiellońska 30		34 767,28	232,47	2 711,06	312,37			37 398,44
216	Jagiellońska 32		71 998,71	359,64	4 004,61	314,44			76 048,52
217	Jagiellońska 34	55 603,34			2 871,61	8 305,87		61 037,60	
218	Świętej Jadwigi Królowej 4		41 282,88	486,00	3 572,50	4 815,28			40 526,10
219	Świętej Jadwigi Królowej 6		118 849,34	476,28	8 296,15	4 366,28			123 255,49
220	Świętej Jadwigi Królowej 8		119 655,48	310,23	8 269,75		4 603,34		132 838,80
221	Starowiejska 9		71 718,35	885,75	11 860,40	8 335,70			76 128,80
222	Starowiejska 7		102 090,37	296,46	5 439,62		749,53		108 575,98
223	Starowiejska 11	21 532,20		417,96	3 457,49	3 394,60		21 051,35	
224	Starowiejska 13		69 886,77	291,60	3 574,60		8 992,58		82 745,55
225	Starowiejska 15		89 093,07	1 099,59	5 094,68		10 537,79		105 825,13
226	Starowiejska 17		166 091,83	505,44	5 206,77		4 269,86		176 073,90

227	Starowiejska 19		32 644,43	565,80	3 856,34	5 594,70			31 471,87
228	Starowiejska 21		68 287,57	97,20	2 783,07	623,25			70 544,59
229	Starowiejska 23		82 398,38		3 165,06		2 873,51		88 436,95
230	Starowiejska 25		74 776,24		3 292,38		1 877,52		79 946,14
231	Starowiejska 67, 69		829,79		2 325,35	1 011,47			2 143,67
232	Piastowska 18		76 065,47	835,11	8 703,46		9 424,06		95 028,10
233	Piastowska 20		156 773,03	515,16	8 472,56		17 371,38		183 132,13
234	Piastowska 22		67 851,71	787,32	8 367,90		7 940,00		84 946,93
235	Piastowska 24		146 373,76	1 302,48	7 881,78		14 919,78		170 477,80
236	Jagiellońska 9		44 070,86	544,32	10 354,06		80,94		55 050,18
237	Jagiellońska 11		48 247,36	628,66	9 632,28		3 417,13		61 925,43
238	Leszka Czarnego 17	77 181,88		844,28	10 383,53	18 288,55		84 242,62	
239	Leszka Czarnego 19	43 933,08		320,76	7 546,45	14 391,42		50 457,29	
240	Leszka Czarnego 21		68 080,09	272,16	9 871,37	4 176,28			74 047,34
241	Jagiellońska 13	17 927,80		349,92	7 420,16		2 103,58	8 054,14	
242	Jagiellońska 15		8 437,88	225,09	7 780,29		5 622,54		22 065,80
243	Jagiellońska 17	10 454,21		330,48	8 006,15	3 399,30		5 516,88	
244	Jagiellońska 19	18 512,27		359,64	7 525,15	14 143,37		24 770,85	
245	Jagiellońska 21		21 974,98	330,48	7 491,69		4 893,42		34 690,57
246	Jagiellońska 23		706,77	341,82	7 214,72	6 147,69			2 115,62
247	Jagiellońska 47, 49, 51	39 510,66		427,68	6 579,12	12 195,43		44 699,29	
248	Leszka Czarnego 15		202 553,67	731,72	9 903,45		13 621,87		226 810,71
249	Leszka Czarnego 15A		308 337,36	385,56	9 975,88		204,89		318 903,69
250	Leszka Czarnego 17A		84 769,30	359,64	7 423,36		3 129,00		95 681,30
251	Armii Krajowej 1A	3 982,97		34,02	5 403,44		7 550,17		9 004,66
252	Leszka Czarnego 11	4 239,88		116,64	5 238,79	8 506,58		7 391,03	
253	Leszka Czarnego 11A	3 159,10		15 901,27	7 261,06	3 196,68			16 806,55
254	Leszka Czarnego 11B		48 609,44	670,68	7 397,37	1 478,54			55 198,95
255	Leszka Czarnego 13		29 338,61	398,52	5 124,37	14 601,26			20 260,24
256	Piastowska 35		27 629,48	76,95	4 455,99		5 842,89		38 005,31
257	Piastowska 37		64 803,02	388,80	7 424,29		4 802,44		77 418,55
258	Piastowska 39		1 442,61	196,44	5 214,38	3 936,65			2 916,78
259	Piastowska 41	54 278,69		476,28	5 266,46	11 317,98		59 853,93	
260	Piastowska 43	20 109,87			2 305,63	17 512,54		35 316,78	
261	Jagiellońska 53		15 549,85	699,84	7 934,57	8 588,12			15 596,14
262	Jagiellońska 55, 55A		34 989,72	767,88	10 349,65		16 435,81		62 543,06
263	Jagiellońska 57	46 319,19		38,07	5 514,52	19 674,22		60 440,82	

okno 7/9



264	Jagiellońska 57A	17 700,80	359,64	5 238,79	7 543,01	30 842,24
265	Jagiellońska 57B	35 681,64	680,40	5 361,43	3 721,86	38 001,61
266	Jagiellońska 57C, 57D	34 526,16	699,03	10 569,78	4 195,23	49 990,20
267	Dąbrowki 2	99 183,24	456,84	5 647,78	15 101,40	120 389,26
268	Mieszka 12	123 144,82	379,08	5 782,18	10 117,77	139 423,85
269	Hermara 2	36 820,31	359,64	5 810,63	3 748,39	39 242,19
270	Piastowska 2, 4, 6, 8	413 372,25	699,03	25 871,72	52 475,70	387 467,30
271	Słowicza 3	110 840,57	252,72	5 280,25	1 732,47	118 106,01
272	Piastowska 9, 11, 13, 15	223 599,93	1 309,38	30 435,85	1 597,45	256 942,61
273	Tysiąclecia 11, 13, 15	234 139,90	68,04	20 077,12	1 343,78	252 941,28
274	Sokoła 1, 3	19 887,88	349,92	10 303,41	1 330,60	29 210,61
275	Tysiąclecia 9	49 241,39	97,20	6 521,16	21 126,32	63 749,35
276	Wyszynskiego 22	9 125,64	126,36	8 274,57	1 142,17	8 109,83
277	Brzeźnicka 34, 36	48 908,67	329,67	8 274,57	26 250,54	66 554,97
278	Brzeźnicka 38	38 394,00	136,08	3 397,45	12 296,58	47 157,05
279	Brzeźnicka 29A, 29B, 33, Batorego 5	180 519,88	1 830,05	21 686,65	25 546,12	178 490,46
280	Leszka Czarnego 16	25 490,80	517,20	7 511,16	4 093,74	29 425,42
281	Kościszki 17	7 334,43	155,52	2 482,17	2 670,96	7 367,70
18	Jagiellońska 25a	671,49			71,21	600,28
114	Jagiellońska 18a	2 815,39				2 435,82
251	Armii Krajowej 1a lok. użytk. od własn.	6 124,27			1 451,72	7 575,99
278	Brzeźnicka 38 lok. użyt. od własn.	2 387,75			789,69	3 177,44
107	Garaze – Jagiellońska 53b	3 155,14			1 299,26	4 454,40
108	Garaze – Piastowska	21 391,58			2 232,42	23 624,00
109	Garaze – Brzeźnicka 34	4 747,60			2 460,56	7 208,16
110	Garaze – Brzeźnicka 38	1 994,83			2 137,85	4 132,68
111	Garaze – Brzeźnicka 36	1 099,94			70,44	1 029,50
112	Garaze – Armii Krajowej	68 641,99			13 595,14	82 237,13
231	Garaze – Starowiejska 67,69	17 808,84			3 852,37	21 661,21
281	Garaze – Kościszki 17	2 593,42			317,41	2 910,83
		706 218,54	4 965 008,30	53 755,46	581 960,43	813 343,55
					418 053,80	5 537 818,74

GLÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Daria Kępińska

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Technicznych i Gospodarki  
Zasobami Mieszkanowymi  
mgr inż. Jolanta Konieczna

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Irena Łęska

