

Załącznik do sprawozdania finansowego Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu ul. Bałandy 1 za 2020 rok.

**MIĘDZYZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

**„ BUDOWLANKA”**

**w Oświęcimiu ul. Bałandy 1**

**S P R A W O Z D A N I E**

**Z DZIAŁALNOŚCI MSM „BUDOWLANKA”**

**w Oświęcimiu**

**za 2020 rok**

**Oświęcim, dnia 19.02.2021r.**



## **Załącznik do sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok**

### **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWO - GOSPODARCZEJ MSM** **"BUDOWLANKA" W OŚWIECIMIU ul. Balandy 1** **ZA 2020 ROK**

#### **1. Struktura zatrudnienia i wynagrodzenia w Spółdzielni.**

Zatrudnienie w Spółdzielni w ostatnich latach przedstawia się następująco:

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
1	Zarząd i jego komórki funkcjonalne .	17,52	15,89	16,19	17,37	17,72	16,74
2	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	42,23	42,64	43,32	42,69	43,22	42,65
3	Zakład Ciepłowniczy + ZBR	4,42	4,11	8,33	8,22	8,33	8,33
4	Transport i zaopatrzenie	6,25	6,50	6,25	6, 25	6,24	6,25
5	Grupa remontowo-budowlana	5,00	4,79	-	-	-	-
	<b>Ogółem</b>	<b>75,42</b>	<b>73,93</b>	<b>74,09</b>	<b>74,53</b>	<b>75,51</b>	<b>73,97</b>

Zatrudnienie w Spółdzielni obrazuje powyższa tabela, z której wynika, że zatrudnienie w Spółdzielni od 5-ciu lat pozostaje na porównywalnym poziomie. Plan zatrudnienia obejmuje 76 etatów . Struktura zatrudnienia wynika z charakteru działalności Spółdzielni. Działalność społeczno-wychowawcza w 2020 r. organizowana była przez Członków Rady Nadzorczej reprezentujących poszczególne osiedla i obejmowała imprezy środowiskowe, wycieczki dla mieszkańców, itp.

W 2020 roku nadal realizowano Ustawę z dnia 14 czerwca 2007r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie przenoszenia w odrębną własność prawa do lokali mieszkalnych.

Spółdzielnia pośredniczy między dostawcami mediów i wykonawcami usług z zewnątrz, a członkami; odpowiada za zabezpieczenie właściwych usług, jak i ich prawidłowe rozliczanie. Koszty wody i kanalizacji rozliczane są na podstawie indywidualnych wodomierzy oraz liczników zbiorczych, zamontowanych na przyłączach, wg wskazań dostawcy wody.

Koszty i zaliczki z tytułu centralnego ogrzewania rozliczane były w 2020 za pomocą podzielników kosztów - 51 budynków oraz wg powierzchni użytkowej - 50 budynków.

Ewidencja funduszu remontowego, jak i wszystkich pozostałych kosztów prowadzona jest odrębnie dla każdego budynku oraz dla danej nieruchomości.

Ewidencja kosztów eksploatacji prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości.

Fundusz wynagrodzeń w 2020r. został wykorzystany na planowanym poziomie, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą; planowano : 4.704.471,00 zł, wykorzystano : 4.671.204,65 zł, **pozostała** niewykorzystana kwota 33.266,35 zł. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto za 2020 rok na jednego zatrudnionego /pełny etat/ wyniosło 5.262,50 zł. Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej za grudzień 2020 wyniosło 5.973,33 zł.

## 2. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

Poniżej przedstawiamy ilość członków Spółdzielni na przestrzeni ostatnich 7-miu lat:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Ogółem członków	4 801	4 699	4 585	6 033	6 008	6 002	5 952
w tym:							
- mieszkających	4 722	4 622	4 509	6 002	5 977	5 970	5921
- oczekujących	79	77	76	-	-	-	

Spółdzielnia w 2020r. nie prowadziła inwestycji w zakresie budowy mieszkań, gdyż uwarunkowania finansowe powodują brak zainteresowania w tym zakresie. Przy obecnej sile nabywczej społeczeństwa nie jest możliwy rozwój budownictwa wielorodzinnego w masowej skali. W 2020r. zanotowano:

- 3 umowy na spółdzielcze mieszkania lokatorskie w trybie roszczenia osób bliskich (art. 13, 14 i 15 ustawy o SM z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami)
- 44 umowy sprzedaży mieszkań (odr. własn. + własn.)
- 27 umów darowizny mieszkań,
- 2 sprzedaży mieszkań w drodze przetargu – odrębna własność
- 30 umów notarialnych na ustanowienie odrębnej własności lokali, w tym z mieszkań lokatorskich - 13, z własnościowych - 17

Zestawienie garaży stanowiących odrębną własność :

<b>Lp</b>	<b>Nieruchomości garażowe</b>	<b>Stan na 01-01-2020r.</b>	<b>Zrealizowano w 2020r.</b>	<b>Stan na 31-12-2020r.</b>
	- przy ul. Nideckiego – 37 boksów	1	-	1
	- przy ul. Staffa – 6 boksów		-	
	- przy ul. Czarnieckiego - 9 boksów	1	-	1
	- przy ul. Bałandy - 31 boksów	1	-	1
	- przy ul. Dąbrowskiego - 12 boksów	2	-	2
	- przy ul. Legionów – 8 boksów	6	-	6
	<b>RAZEM</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>11</b>

Zbiorcze zestawienie praw do lokali w Spółdzielni na koniec 2020 r. przedstawia się następująco:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>garaże</b>	<b>mieszkania.</b>	<b>razem</b>
Własnościowe prawo do lokalu	91	2 751	2 842
Odrębna własność	11	2 475	2 486
Lokatorskie prawo do lokalu	-	80	80
Najem lokalu mieszkalnego	1	8	9
W tym: bez tytułu prawnego	-	20	20
<b>RAZEM</b>	<b>103</b>	<b>5334</b>	<b>5437</b>

Od 24 kwietnia 2001r. obowiązuje ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, która umożliwia przeniesienie prawa do lokalu w odrębną własność, a zmiany wprowadzone 14 czerwca 2007 roku pozwalają dokonać tego za niewielkie kwoty. Wnioski na ustanowienie odrębnej własności są realizowane na bieżąco.

### **3. Działalność Zarządu Spółdzielni.**

Od dnia 01.01.2020 do końca 2020 roku Zarząd pracował w następującym składzie:

- inż. Wiesław Pitry - Prezes Zarządu
- Marek Kurek - Zastępca Prezesa Zarządu
- mgr Paweł Nakonieczny - Członek Zarządu

W 2020 roku Zarząd odbył 33 protokołowanych posiedzeń, których tematyką były wszystkie istotne sprawy wynikające z zakresu jego kompetencji.

Prezes Zarządu lub Członek Zarządu przyjęli w wyznaczonych godzinach (czwartek; 15<sup>00</sup>– 17<sup>00</sup>) 8 osób, większość spraw załatwiana była telefonicznie w związku z panującą pandemią COVID-19. W rozmowach z członkami Spółdzielni brali udział członkowie Rady Nadzorczej, zgodnie z ustalonym wcześniej harmonogramem dyżurów. Ponadto członkowie Zarządu Spółdzielni przyjmowali zainteresowanych w godzinach urzędowania Spółdzielni.

### **4. Zebrania z mieszkańcami oraz Walne Zgromadzenie**

Zarząd Spółdzielni nie przeprowadził jak co roku w miesiącu marcu 2020r. spotkań z mieszkańcami poszczególnych osiedli, na których omawiano wykonane i przewidywane w najbliższym czasie remonty zasobów, oraz poruszano wszystkie problemy związane z zarządzaniem i eksploatacją zasobów oraz rozliczaniem mediów z powodu pandemii COVID-19. Nie odbyło się też coroczne Walne Zgromadzenie Członków z tego samego powodu. Zebrania z lokatorami oraz WZCz będzie przeprowadzone niezwłocznie po zniesieniu obowiązujących obostrzeń. Zarząd złożył do Krajowego Rejestru Sądowego sprawozdania finansowe za rok 2019 nie zatwierdzone wraz ze stosownym wyjaśnieniem.

### **5. Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi**

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi obejmowała na dzień 31.XII.2020 r:

#### **1) 5 437 lokali mieszkalnych i garaży, które dzielą się na:**

- mieszkania lokatorskie - 80 , co stanowi 1,47 %
- mieszkania własnościowe - 2 842 co stanowi 52,27 %
- mieszkania na zasadzie odrębnej własności – 2 486 co stanowi 45,72 %
- zajmowanie na podstawie stałej umowy najmu - 9 co stanowi - 0,17 %
- mieszkania bez tytułu prawnego - 20 co stanowi – 0,37 %

Z uwagi na możliwość skorzystania z dodatku mieszkaniowego, niektóre osoby zamieszkujące w lokalu bez tytułu prawnego, zawarły umowy najmu na czas określony. Warunkiem spisania umowy jest spłacanie zadłużenia.

#### **2) budynki mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 239.212,11m<sup>2</sup>.**

Zestawienie lokali w budynkach mieszkalnych Spółdzielni:

LP	adres	p.u. lokali mieszkalnych	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych	p.u. lokali użytkowych
1	2	3	4	5	7	8
1	Oświęcim	202 302,97	87	4 530	18	1 374,78
2	Chelmek	30 584,34	14	679	1	126,97
3	Zator	6 324,	3	125	1	214,96
	<b>Razem Sp-nia</b>	<b>239 212,11</b>	<b>104</b>	<b>5 334</b>	<b>20</b>	<b>1 716,71</b>

Ilość osób zameldowanych w 104 budynkach Spółdzielni na przestrzeni ostatnich 3 lat oraz stawki opłat wg deklaracji za wywóz nieczystości przedstawia poniższa tabela :

Wyszczególnienie	Ilość mieszka n	Ilość osób zamieszkałych			Ilość osób na jedno mieszkanie 2020
		31.XII.2018	31.XII.2019	31.XII.2020	
Zator	125	298 283 (7zł/os) 17 (13zł/os)	295 283 (11zł/os) 12 (22zł/os)	282 (21zł/os)	2,26 os/m
Chelmek	679	1 417 1 375 (12,00 zł/os) 42 (17zł/os)	1 404 1 363 (14,00 zł/os) 41 (21zł/os)	1 381 (20,00 zł/os)	2,03 os/m
Oświęcim	4 530	8 899 8 114 (10zł/os) 160 (8zł/os) 625 (15 zł/os)	8 716 7 891(10zł/os) 312 (8zł/os) 513(18 zł/os)	8 499 8101(22zł/os) 398(17zł/os)	1,88os./m 398 osób z kartą dużej rodziny
<b>Razem</b>	<b>5 334</b>	<b>10 614</b>	<b>10 415</b>	<b>10 162</b>	<b>1,91 os./m</b>

Ilość mieszkań korzystających z instalacji domofonowych i AZART wg stanu na dzień 31.12.2020r. przedstawia poniższa tabela:

	Wyszczególnienie	Ilość mieszkań	domofony		Azart	
			ilość	%	Ilość	%
1	Zator	125	125	100	125	100
2	Chelmek	679	679	100	679	100
3	Oświęcim	4 530	4 530	100	3 923	86,60
	<b>RAZEM</b>	<b>5 334</b>	<b>5 334</b>	<b>100,00</b>	<b>4 727</b>	<b>88,62</b>

**3) 103 garaże** – na warunkach spółdzielczego prawa do garażu i prawa odrębnej własności usytuowane są w 6-ciu nieruchomościach garażowych o łącznej powierzchni 1.609,21 m<sup>2</sup>.

- przy ul. Nideckiego – 37 boksów
- przy ul. Staffa – 6 boksów
- przy ul. Czarnieckiego - 9 boksów
- przy ul. Bałandy - 31 boksów
- przy ul. Dąbrowskiego - 12 boksów
- przy ul. Legionów – 8 boksów garażowych

1 garaż na osiedlu Błonie o p. u. 16,2 m<sup>2</sup> jest wynajmowany przez Spółdzielnię.

**4) 6 budynków niemieszkalnych** (lokale użytkowe) oraz lokale wbudowane w budynki mieszkalne o łącznej powierzchni 3 937,79 m<sup>2</sup>, na które zawarto 44 umowy najmu jak również 33,30 m<sup>2</sup> powierzchni piwnic. Część lokali użytkowych i zaplecza Spółdzielni usytuowana jest wewnątrz budynków mieszkalnych. Pozostałe stanowią samodzielne obiekty.

**5) 4 924,96 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu dzierżawionych** jest od Spółdzielni przez 50 prywatnych użytkowników.

**Pawilony handlowo-użytkowe, wolnostojące:**

Lp.	Umiejscowienie obiektu	Pow. użytkowa	Ilość lokali /rodzaj
1	nr 101 na osiedlu Zasole ul. Więźniów Oświęcimia 7a	446	3/ sklep spożywczy, apteka, lokal gastronomiczny
2	nr 107 na osiedlu Zasole ul. Szarych Szeregów 12	792	2/ PSS do stycznia 2011r., od 01-09-MARCOPOL
3	Pawilon handlowy na os. Błonie ul. Nideckiego 24	586	4/ Bar, Żabka, sklep motoryzacyjny, usl. fryzjerskie
4	Pawilon Kasia na osiedlu Błonie ul. Nideckiego 9	435	2/ Przedszkole, sklep PSS
5	Pawilon na osiedlu Błonie ul. Nideckiego 13	149	5/ Usł. fryzjerskie, sklep mięsny, sklep spożywczy, drogeria, sklep monopolowy,
6	Budynek handlowo – usługowy Zasole ul. Obozowa 20	180,59	3/ Sklep, Sklep odzieżowy, administracja Osiedla Zasole

Strukturę wiekową budynków w naszej Spółdzielni przedstawia poniższa tabela:

<i>Data oddania budynku do eksploatacji</i>	<i>Ilość budynków w Oświęcimiu</i>	<i>Ilość budynków w Chełmku</i>	<i>Ilość budynków w Zatorze</i>	<i>Razem budynków</i>
Do 1959	1	-	-	1
1960 – 1965	5	-	-	5
1966 – 1970	11	-	-	11
1971 – 1975	17	7	-	24
1976 – 1980	29	5	2	36
1981 – 1985	10	2	-	12
1986 – 1990	6	-	1	7
1991 – 1995	8	-	-	8
Od 1996	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>87</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>104</b>

Zaplecze techniczno-administracyjne Spółdzielni w postaci budynków i urządzeń stanowią:

<b>LP</b>	<b>Umiejscowienie obiektu</b>	<b>p.u. m<sup>2</sup></b>	<b>Przeznaczenie</b>	<b>Uwagi</b>
1	Hydrofornia Zasole	40,00	Hydrofornia Sp-ni	Zasole
2	Hydrofornia i wymiennikownia Os. Centrum - Sp-nia 50 %.	169,99	Hydrofornia Sp-ni + wymiennikownia PEC	Centrum Oświęcim
3	Kotłownia Zator - stary obiekt		funkcjonuje jako zaplecze	Zator
4	Kotłownia gazowa Zator		Obiekt nowy	Zator
5	Była Kotłownia – Błonie Budynek A i B	220	Wymiennikownia, biura Sp-ni, stolarnia , kons.co.	Błonie
6	Zaplecze techniczne (TZ, ZBR)	170	Magazyn + zaplecze	Błonie
7	Boksy garażowe – 5 szt. ( 4+1)	145,31	dla potrzeb Spółdzielni	Błonie
8	Obiekt administracji Stare Stawy	52,84	dla potrzeb adm. osiedla	St. Stawy



Urządzenia infrastruktury technicznej Spółdzielni:

LP	Rodzaj	Parametry	Przeznaczenie	Miejsce
1	Sieć cieplna wysokich parametrów	156 mb	od komory do SWC ul. W. Polskiego 4	Chełmek
2	Sieć cieplna niskich parametrów	409 mb	od SWC ul. Wojska Polskiego 4 do budynków i odbiorców Sp-ni w Chełmku	Chełmek
3	Sieć cieplna niskich parametrów	220 mb	od SWC ul. Fika do budynków Sp-ni i odbiorców na os. Fika	Oświęcim
4	Sieć cieplna niskich parametrów	1 759 mb	od SWC ul. Bałandy 1 do budynków i odbiorców Sp-ni os. Błonie	Oświęcim
5	Sieć cieplna niskich parametrów	166 mb	od kotłowni gazowej do budynków i odbiorców Sp-ni os. Zator	Zator
6	Szczelina przeciwlotnicza	65,5 m <sup>2</sup>	dla potrzeb OC	Zasole
7	Dźwigi osobowe-ogółem	25 sztuk 14 sztuk 2 sztuki 1 sztuka 8 sztuk	11 – kondygnacji 5- kondygnacji 7 - kondygnacji 4-szt. 11- kondygn. 4 szt. 8 - kondygn.	Centrum SDE Chrobrego Sz. Szeregów „
8	Sieć wodna podziemna - osiedlowa na os Centrum		od wodomierza głównego przez hydrofornię do budynków Spółdzielni	Oświęcim – Centrum

W ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzona jest:

**a) działalność bieżąca**, do której zalicza się:

utrzymanie czystości zasobów mieszkaniowych i terenów przyległych, usuwanie drobnych awarii, szklenie okien na klatkach schodowych i w piwnicach oraz w drzwiach wejściowych do budynków, pośrednictwo w zabezpieczeniu dostaw wody oraz energii cieplnej i elektrycznej, utrzymanie sprawności instalacji technicznych, obsługę członków,

**b) działalność remontowa**, która obejmuje nakłady remontowe finansowane ze środków funduszu remontowego.

## 6. Gospodarka funduszem remontowym.

Fundusz remontowy w 2020 roku kształtował się następująco:

<b>856</b>	<b>Bilans otwarcia na 01.01.2020r.</b>	<b>-174.350,06</b>
w tym:		
856/2	Fundusz remontowy centralny	1.402.638,23
856/1	Fundusz remontowy nieruchomości ( w rozbiu na poszczególne budynki )	- 1.576.988,29

**Przychody za 2020 r-(856 = 856/1+856/2) - 5.464.996,05**

w tym:

**856/ 2 - fundusz remontowy centralny**

-

**856/1- fundusz remontowy na nieruchomości - 5.464.996,05**

Lp	Wyszczególnienie	Kwota w zł	Uwagi
1	Odpis podstawowy; 1,00-2,50 zł/m <sup>2</sup> wg wykazu	5.110.054,08	239 212,11m <sup>2</sup>
2	Odpis z tytułu remontów dźwigów; 5,25 zł/osoby	111.717,93	
3	Dofinansowanie z UM do altan śmietnikowych	19.680,00	
4	Odpis z tytułu remontów węzłów cieplnych; 0,08 zł/m <sup>2</sup> , (bez Zatora)	223 544,04	
	<b>RAZEM (1-4)</b>	<b>5.464.996,05</b>	

**Nakłady (856 = 856/1+856/2) - 5.360.240,82 zł**

w tym:

**856 /2- Fundusz Centralny (mienia Spółdzielni) - 43.144,75**

Lp	Wyszczególnienie	Kwota w zł	Uwagi
1	a).Malowanie zaplecza ZRB – 14.228,58 b).Remont pomieszczeń konserw. Błonie – 28.916,17	14.228,58 28.916,17	

**856/1 Fundusz remontowy na nieruchomości – 5.317.096,07**

<b>856</b>	<b>Bilans zamknięcia na 31.12.2020r.</b>	<b>-69.594,83</b>
w tym:		
856/2	Fundusz remontowy centralny	1.359.493,48
856/1	Fundusz remontowy nieruchomości	- 1.429.088,31

Remonty sfinansowane w 2020 r. z funduszu centralnego w kwocie 43.144,75 zł , to koszty remontów mienia Spółdzielni: remont i malowanie pomieszczeń socjalnych pracowników grupy ZRB. Wykonano też remont pomieszczeń konserwatorów GZM Błonie – 28.916,17zł. Dodatkowo fundusz remontowy podstawowy obciążają remonty i konserwacje instalacji domofonowej , AZART, na które od 2014 roku nie ma już odpisu. W ramach funduszu remontowego finansowane są również obowiązkowe oceny stanu technicznego przewodów kominowych w mieszkaniach. Naliczenia funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach (w tym i budynkach) za 2020 rok oraz koszty rodzajowe funduszu remontowego całej Spółdzielni obrazują **załączniki nr 1 i 2** do niniejszego sprawozdania. Na dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej poniesiono w 2020 r. nakłady w kwocie 11.131,95 zł.

**Działalność inwestycyjna:**

Nakłady na inwestycje w 2020 roku przedstawiają się następująco:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>stan na 01.01.2020r.</b>	<b>Nakłady poniesione w 2020r.</b>	<b>Inwestycje rozliczone w 2020.</b>	<b>saldo na 31.12.2020r.</b>
Pług do odśnieżania	-	3.459,00	3.459,00	-
Ciągnik rolniczy Zetor Utlis	-	115.601,00	115.601,00	-
Komputer + Monitor	-	2.722,00	2.722,00	-
Zestaw komputerowy	-	3.787,00	3.787,00	-
Wykaszarka spalinowa	-	2.866,36	2.866,36	-
Wymienniki - Arciszewsk.	-	7.837,20	-	7.837,20
Wymienniki ciepła-Błonie	5.183,60	167.940,21	-	173.123,81
Licencja program Legalis	-	2.351,16	2.351,16	-
Licencja antywirusowa	-	3.442,51	3.442,51	-
Adaptacja na lok. Mieszk. Bałandy 4 d	-	2.201,58	-	2.201,58
System monitoringu z alarmem	-	21.057,81	21.057,84	-
<b>RAZEM</b>	<b>5.183,60</b>	<b>333.265,86</b>	<b>155.286,87</b>	<b>183.162,59</b>

**8. Zakład Ciepłowniczy i gospodarka energią ciepłą w Spółdzielni**

Spółdzielnia eksploatowała w 2020 roku pięć węzłów grupowych: dwa w Chełmku, po jednym na os. Błonie i przy ul. Arciszewskiego oraz przy ul. Olszewskiego 2B w Oświęcimiu. Ponadto eksploatuje kotłownię gazową w Zatorze. Wszystkie te obiekty dostarczały energię ciepłą do pomieszczeń o powierzchni 79 606,34m<sup>2</sup>.

Kotłownia gazowa w Zatorze o mocy 1,1 MW pracowała w 2020r. bez awarii.

## Rodzaje i wysokość stawek opłat w zakresie przesyłania i dystrybucji oraz obrotu ciepłem

Od 01.12.2015 r. taryfa ciepła nie była zmieniona i kształtowała się następująco :

		Stawki opłat za usługi przesyłowe		
		Stawka opłaty przesyłowej stałej		Stawka opłaty przesyłowej zmiennej
		zł/MW/rok	Rata miesięczna zł/MW/m-c	zł/GJ
Lp	Grupa taryfowa	Netto		
1	<b>A Zator</b>	-	-	-
2	<b>B Chelmek</b>	33 000,00	2 750,00	15,20
3	<b>C Oświęcim</b>	33 600,00	2 800,00	12,10
		Brutto-23%		
1	<b>A</b>	-	-	-
2	<b>B</b>	40 590,00	3 382,50	18,70
3	<b>C</b>	41 328,00	3 444,00	14,88

Spółdzielnia posiada 2 710 m.b. własnych sieci centralnego ogrzewania, z czego:  
 220 mb rurociągu - na oś. Arciszewskiego 759 mb , 1 759 mb - na oś. Błonie (w tym 417 m.b. rur preizolowanych)  
 565 mb - w Chelmku (w tym 156 m.b. rur preizolowanych wysokich parametrów)  
 166 mb - w Zatorze

## Wykaz odbiorców z zewnątrz z zapotrzebowaniem mocy na dzień 31.12.2020r

### Wymiennikownia Arciszewskiego (dawna Fika)

LP	Odbiorca	Obiekt	Zapotrzebowanie mocy wg umowy
1	EURODOM Sp z o.o.– Wspólnota Mieszk.	ul Arciszewskiego 15-17 , 1225,43m <sup>2</sup>	0,090
2	Firek Edward ( dwa obiekty)	ul. Górnickiego 4/1-~47,7 <sup>2</sup> m oraz 4/2~47,5 m <sup>2</sup>	0.01 ( 0,005 + 0,005)
3	Chodorowski Henryk	Górnickiego 4/3- 110,3 m <sup>2</sup>	0,01
4	FH BOBOLAND	ul. Górnickiego 6-605,20m <sup>2</sup>	0,02
	<b><u>Razem</u></b>		<b><u>0,13</u></b>

**Wymiennikownia Błonie**

LP	Odbiorca	Obiekt	Zapotrzebowanie mocy wg umowy
1	PSS „SPOŁEM” Oświęcim	Pawilon ul. Nideckiego 6- 1516 m <sup>2</sup>	0,150
2	Wspólnota Mieszkaniowa (budynek mieszk –Nideckiego 13B)	ul. Nideckiego 13- - 2260,73 m <sup>2</sup>	0,040
3	Powiat. Zespół Szkół Ogóln. Nr 1 LO Im. Konarskiego ( wszystkie obiekty)	ul. Konarskiego- 4823,20 m <sup>2</sup> (bud+sala+dobu)	0,368
4	ZBM (1 Budynek mieszkalny- socjalny)- 2875,64 m <sup>2</sup>	ul. Nideckiego 23-26	0,188
5	Mediator – Jerzy Urbańczyk 1 bud.- 1274,31 m <sup>2</sup>	ul. Nideckiego 13 c-d	0,080
	<b><u>Razem</u></b>		<b><u>0,826</u></b>

**RAZEM BŁONIE + Arciszewskiego (d. Fika)****0,956 MW****Chelmek- 0,07 MW**

LP	Odbiorca	Obiekt	Zapotrzebowanie mocy wg umowy
1	Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o.o. Chelmek Bud. mieszkalny	ul. Piłsudskiego -786 m <sup>2</sup>	0,07

**Ogółem Spółdzielnia****1,026 MW**

Sezon grzewczy 2019/ 2020 trwał 256 dni, ( 2018/2019 - 238 dni) i obejmował okresy:

Od 20.09.2019r.- do 31.12.2019r. - 103 dni

Od 01.01.2020r.- do 01.06.2020r. - 153 dni

W sezonie grzewczym konserwatorzy Zakładu Ciepłowniczego wykonywali prace związane z utrzymaniem ciągłości ruchu i sprawnością instalacji grzewczej. Dokonywano bieżących przeglądów urządzeń grzewczych, regulacji parametrów, czyszczenia magneto-odmulaczy. W zasobach mieszkaniowych przeprowadzono regulację węzłów centralnego ogrzewania, pionów i punktów grzewczych. Na bieżąco usuwano usterki niedogrzenia i przecieków. W każdym miesiącu dokonywano odczytu 167 sztuk liczników ciepła .

**1. Wymiennikownia „Arciszewskiego”**

Wymiennikownia ta ogrzewa 4 budynki własne przy ul. Arciszewskiego: 1-5, 4-6, 7-9, 11-13; 3 budynki obce - EURODM-u przy ul. Arciszewskiego 15-17 oraz 2 budynki odbiorców prywatnych. Łączna powierzchnia ogrzewania wynosi 7.627,91 m<sup>2</sup>, (w tym budynki Spółdzielni 5 594,55m<sup>2</sup>). Sprzedaż energii cieplnej na zewnątrz z tej wymiennikowni za 2020 rok wyniosła 931 GJ. Łącznie w tej wymiennikowni zużyto 2.898 GJ.

## **2. Wymiennikownia „Błonie”**

Łączna powierzchnia ogrzewana przez wymiennikownię „Błonie” wynosi 48.904,01m<sup>2</sup>, przy czym, poza budynkami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 35.137,81m<sup>2</sup>, Spółdzielnia ogrzewa obiekty własne:

- magazyn wraz z zapleczem biurowo-garażowym (transport, ZBR) – 0,03 MW
- budynek A i B siedziby Spółdzielni (0,0145 MW) wraz ze stolarnią (0,003 MW) i warsztatem konserwatorów c.o. (0,008 MW)

a nadto obiekty handlowo - użytkowe (0,08 MW):

- ul. Nideckiego - lokale użytkowe (były barak) 0,02 MW,
- ul. Nideckiego PSS + Przedszkole - 0,02 MW
- ul. Nideckiego - lokale użytkowe (Pawilon + BAR) - 0,04 MW

Zewnętrznymi odbiorcami ciepła są obiekty: Liceum im. Konarskiego, Pawilon „Społem”, oraz budynki mieszkalne: WAM-u, EURODOM i ZBM-u.

Z tej wymiennikowni sprzedano na zewnątrz 4.569,8 GJ energii cieplnej, a łącznie zużyto 16.568 GJ.

## **3. Osiedle Chełmek**

Wymiennikownia przy ul. Wojska Polskiego 4a ogrzewała lokale o powierzchni 6.485,5m<sup>2</sup> w budynkach Spółdzielni położonych przy ul. Wojska Polskiego 2, 2a, 4a-g. Jesienią 2007r. wybudowano wymiennik lokalny dla budynków przy ul. Piłsudskiego 2, 4, 4a i 6 i zlikwidowano sieć ciepłą łączącą te budynki z węzłem cieplnym przy ul. Wojska Polskiego 4a. Sprzedawana jest z niego energia cieplna również na zewnątrz, do budynku mieszkalnego Urzędu Miasta Chełmek, przy ul. Piłsudskiego 2.

Wspólny wymiennik ciepła podaje ciepło do dwóch budynków przy ulicy Piłsudskiego 12 i 18 o powierzchni 5.906,40m<sup>2</sup>.

Budynki przy ul. Powstańców Śląskich ogrzewane są bezpośrednio przez dostawcę energii cieplnej ENWOS Chełmek Sp z.o.o.

Całkowite zapotrzebowanie mocy dla wszystkich obiektów Spółdzielni w Chełmku wyniosło 2,04 MW, a zakup energii cieplnej ogółem wyniósł 11.373 GJ, z czego na zewnątrz sprzedano 315,2 GJ.

## **4. Zator – eksploatacja kotłowni gazowej**

Kotłownia gazowa w Zatorze w 2020 r. ogrzewała 3 budynki własne o powierzchni użytkowej 6.324,8 m<sup>2</sup>. Ogółem zużyto gazu o wartości 104.541,21 zł i wyprodukowano 1.541 GJ energii cieplnej.

**Zestawienie sprzedaży oraz zapotrzebowania mocy wg stanu na 31.12.2020r dla poszczególnych grup odbiorców**

Grupy Odbiorców	Moc w MW wg stanu na dzień 31.12.2020r.			SPRZEDAŻ W GJ -sezon 2019/2020		Ilość węzłów indywidualnych	
	Zamówiona	Zużycie własne	Sprzedaż na zewnątrz	Ogółem	Na zewnątrz	Własne	Obce
A Zator	0,43	0,43	-	1 541,0	-	4	-
B Chelmek	2,04	1,97	0,07	11.373,0	315,2	7	2
SDE c.w.u.					-		
C Błonie	2,755	1,929	0,826	16.568,0	4.569,8	20	6
C Fika	0,400	0,270	0,130	2.898,0	931,0	4	7
Razem C Oświęcim	3,155	2,199	0,956	19.466,0	5.550,8	24	13
<b>Ogółem</b>	<b>5,625</b>	<b>4,599</b>	<b>1,026</b>	<b>32.380,0</b>	<b>5.816,0</b>	<b>35</b>	<b>15</b>

**5. Oświęcim - grupa A**

Dostawa bezpośrednia do budynków osiedla Południe, Północ, Zasole, Stare Stawy o pow. użytkowej 160.646,49 m<sup>2</sup>. W 2020 r. dostarczono do nich energię cieplną w ilości 53 020,27 GJ. Zużycie ciepła do ogrzania całych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni za sezon 2019/2020 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp	Wyszczególnienie	Moc zamówiona w MWh na 31.12.20 20r.	Zakupiono- lub wyprodukowano GJ za sezon 2019/2020
I	Oświęcim	12,210	73.842,27
	- budynki ogrzewane przez PEC Oświęcim (gr.A)	8,855	53.020,27
	- " " poprzez węzły grupowe	3,155	20.822
	w tym:		
	- Błonie*1 (bud. własne-1,929+0,826 sprz.na zewn.)	2,755	16.568
	- Fika (bud. własne – 0,27 + 0,13 sprz. na zewn.)	0,400	2.898
	- SDE (część energii cieplnej na podgrz. ciepłej wody użytkowej)	0,200	1.356
II	Chelmek (bud. własne 1,97 + 0,05 sprz. na zewn.)	2,04	11 373,00
III	Zator ( ogrzewanie własne gazem )	0,43	1 541,00
	<b>Ogółem</b>	<b>14,68</b>	<b>86.756,27</b>

W Zatorze zapotrzebowanie mocy ma charakter ewidencyjny, przy zakupie gazu określa się maksymalne zapotrzebowanie na gaz wysokometanowy (w m<sup>3</sup>/h).

Zmniejszenie zapotrzebowania mocy dla poszczególnych budynków jest ryzykowne ekonomicznie, ponieważ przekroczenie zamówionej mocy powoduje naliczenie opłat karnych. Dostawcy ciepła (PEC Oświęcim i ENWOS Chelmek) zainstalowali nowe liczniki ciepła ewidencjonujące maksymalną moc w danym okresie czasu i tym samym mają podstawy do naliczania kar (przy przekroczeniu ilości zamówionej mocy).

Szczegółowe zużycie energii cieplnej w GJ w rozbiu na poszczególne budynki zostały

przedstawione w **załączniku nr 3** do niniejszego sprawozdania. Zestawienie kosztów c.o. w zł/m<sup>2</sup> w poszczególnych budynkach przedstawia **załącznik nr 4** do sprawozdania.

Firma Metrona Polska Pomiary i Rozliczenia Sp. z o.o rozliczyła koszty c.o. za sezon grzewczy 2019/2020 na podstawie wskazań podzielników w zasobach Spółdzielni obejmujących budynki usytuowane w Oświęcimiu, Zatorze i w Chelмку. Podzielniki kapilarne są zamontowane w budynkach usytuowanych w Zatorze i w Oświęcimiu przy ul. Arciszewskiego (d. Fika) (2 budynki), oraz na osiedlu Stare Sawy (10 budynków). W pozostałych zasobach mieszkaniowych Spółdzielni zamontowane są podzielniki elektroniczne. W 50 budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 123.138,99 m<sup>2</sup> za okres 2019/2020 rozliczenia wg m<sup>2</sup> p.u. dokonała Spółdzielnia /na wniosek mieszkańców. Oba rozliczenia stanowią **załącznik nr 5** do sprawozdania.

W ogólnym rozliczeniu wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami c.o. w wysokości 569.696,31 zł, a w roku ubiegłym nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła 649.170,45 zł. Poziom kosztów był nieco wyższy niż w poprzednim okresie rozliczeniowym. Średnia miesięcznych kosztów ogrzewania w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> p.u. mieszkania wyniosła 2,28 zł/m<sup>2</sup>, a w rozliczeniu ubiegłorocznym 2,19 zł/m<sup>2</sup>.

**Koszty i opłaty c.o. na 1 m<sup>2</sup> p.u. lokali, w sezonie 2019/2020 przedstawia tabela:**

<i>Zasoby</i>	<i>Koszt jednostkowy zł/m<sup>2</sup>/m-c 2019/2020</i>	<i>Opłaty jednostkowe zł/m<sup>2</sup>/m-c 2019/2020</i>	<i>Średnie zwroty zł/m<sup>2</sup>/m-c 2018/2019</i>	<i>Koszt jednostkowe zł/m<sup>2</sup>/m-c</i>	
				<i>2017/2018</i>	<i>2018/2019</i>
Zator	2,63	2,83	- 0,12	1,99	2,53
Chelmek	2,53	2,71	2,09	2,34	2,30
Oświęcim	2,23	2,66	2,48	2,18	2,17
<b>Ogółem</b>	<b>2,28</b>	<b>2,73</b>	<b>2,38</b>	<b>2,20</b>	<b>2,19</b>



### Analiza rozliczeń zaliczek i kosztów za c.o. za okres 01.08.2019r. – 31.07.2020r.

Analiza dopłat i zwrotów w rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania, za okres 2019/2020 wykazała następujące wyniki:

Wyszczególnienie	Nadpłaty - zwroty	Niedobory – dopłaty	Persaldo +, -	Uwagi
Lokale mieszkalne Sp-ni rozliczane wg podzielników-51 budynki, 2 584 mieszk.	-546.729,43 1 739 mieszk.	247.365,02 845 mieszk.	-299.364,41	
<i>W tym : powyżej 500 zł.</i>	<i>169 mieszk., w tym: zwroty &gt; 1 000 zł.0</i>	<i>113 mieszkań, w tym: dopłat &gt; 500 zł.</i>		
<i>Rozliczenie wg p.u. 50 budynków, 2 750 mieszk.</i>	<i>-270.112,22 2570 mieszk.</i>	<i>2.712,92 180 mieszk.</i>	<i>-267.399,30</i>	<i>Rozl. Sp-nia</i>
<b>Ogółem Spółdzielnia 5334</b>	<b>-816.841,65 4 309 mieszk.</b>	<b>250.077,94 1025 mieszkań mieszk.</b>	<b>-566.763,71</b>	

Rozliczeniem kosztów i zaliczek centralnego ogrzewania, za okres grzewczy 2019/2020 objętych zostało 101 budynków mieszkalnych, gdyż na os. Stare Stawy w trzech przypadkach jedno przyłącze c.o. zasila po dwa budynki ( jeden licznik ewidencjonuje zużycie ciepła w dwóch budynkach). Są to budynki: przy ul. Nad Młynówką 10 i 12-18, przy ul. Zagrodowej 9-13 i 15, oraz przy ul. Zagrodowej 17-21 i 23.

Rozliczenie zaliczek i kosztów centralnego ogrzewania, za sezon grzewczy 2019/2020, było realizowane zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów c.o., który został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.04.2015r. W regulaminie tym zawarte są ograniczenia w kosztach zmiennych określające minimalne zużycie na 0,50 i maksymalne na 2-krotne przeciętne zużycie w budynku. Stosunek kosztów stałych i zmiennych przyjęto po 50%. Systemy rozliczeniowe kosztów c.o. za pomocą podzielników nie są objęte żadną regulacją prawną, na której można by się wzorować, dlatego są wciąż zmieniane i dostosowywane do potrzeb przez poszczególne Spółdzielnie, za pomocą wewnętrznych regulaminów.

Na koniec każdego roku / za 5 miesięcy / z reguły odnotowywana jest nadwyżka przychodów nad kosztami ciepła, wg poniższego zestawienia:

- za okres VIII-XII.2020r - 144.565,71 zł netto
- za okres VIII-XII.2019r - 277.468,31 zł netto
- za okres VIII-XII.2018r - 238.665,25 zł netto

Uwagi lokatorów na temat rozliczeń kosztów c.o. za pomocą podzielników dotyczyły:

- rozliczenia kosztów jakby nie został dokonany odczyt, gdy faktycznie odczyty były wykonane,
  - sytuacji gdy rozliczenie zostało dokonane według stawek maksymalnych lub minimalnych wynikających z regulaminu,
  - prawidłowości funkcjonowania instalacji c.o. w tym funkcjonowania zaworów termostatycznych.
- Słuszne uwagi, dotyczące rozliczenia, zostały w ramach reklamacji składanej firmie rozliczeniowej uwzględnione, natomiast pozostałe reklamacje były wyjaśniane na bieżąco i nie powodowały korekty rozliczenia. W przypadku, gdy lokator nie potrafi właściwie obsługiwać zawory termostatyczne, służby techniczne Spółdzielni dokonują krótkiego instruktażu.

Konserwatorzy c.o. wykonują dodatkowe roboty na rzecz mieszkańców, zlecone przez GZM polegające na przykład na odpowietrzeniu kaloryferów.

## 9. Sprawozdanie z działalności społeczno-wychowawczej

Odpis na działalność społeczno-wychowawczą wynosił w 2020 roku 0,015 zł na 1 m<sup>2</sup>p.u. mieszkań, co dało rocznie kwotę 43.060 zł. O podziale tych środków w poszczególnych nieruchomościach decyduje Rada Nadzorcza na wniosek członka z danej nieruchomości.

Wykorzystanie przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Osiedla	Pow. użytkowa lokali mieszkaln. w m <sup>2</sup>	Ilość mieszkań	% pow. už.	Kwota wg 1,20 gr/m <sup>2</sup> plan na 2020 r.	Numery nieruchomości	Koszty poniesione w 2020r.
1	Północ	24 726,40	511	10,3	4.450	1,3,4,5,6	-
2	Błonie	35 425,91	896	14,8	6.380	2,16,17,18	6.368,62
3	Centrum	23 885,50	530	10,0	4.300	15	-
4	Południe	20 850,50	512	8,7	3.750	7,8,9,10,11,12,13	-
5	Zasole I	22 387,90	520	9,4	4.030	22,23,24	4.030,00
6	Zasole II	52 412,16	1126	21,9	9.430	20,21,25,26	10.316,60
7	Chelmek	30 584,34	679	12,8	5.500	27,28,29	5.362,80
8	Zator	6 324,8	125	2,6	1.150	30	1.148,28
9	Arciszewski-ego	5 594,55	135	2,3	1.000	14	892,50
10	Stare Stawy	17 020,05	300	7,2	3.070	19	2.768,89
	<b>RAZEM</b>	<b>239 212,11</b>	<b>5334</b>	<b>100</b>	<b>43.060</b>		<b>30.887,69</b>

Wydatkowana kwota 30.887,69 zł, stanowi 71,73 % planowanych środków. Nie wykorzystanie w pełni funduszu spowodowane jest ograniczeniami życia i spotkań publicznych w związku z istniejącą pandemią.

## 10. Wyniki ekonomiczne

Kierując się potrzebami członków zrzeszonych w naszej Spółdzielni oraz założeniami określonymi w planach gospodarczych, wyodrębniono następujące rodzaje działalności:

- **działalność inwestycyjna**, polegająca na realizacji spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego
- **działalność eksploatacyjna**, do której zalicza się:
  - a) **działalność podstawową**, obejmującą gospodarkę zasobami mieszkaniowymi; budynki i infrastrukturę towarzyszącą, dźwigi, centralne ogrzewanie, działalność społeczno – wychowawczą,
  - b) **działalność pomocniczą**, prowadzoną w celu obsługi innych typów działalności, takich jak: transport, zaopatrzenie, itp
  - c) **działalność finansowo wyodrębnioną**, polegającą na wykonywaniu zadań, których koszty pokrywane są ze środków specjalnego przeznaczenia (np. remonty).

### WYNIKI FINANSOWE MSM „BUDOWLANKA” W OŚWIECIMIU ZA 2020r.

Poniżej przedstawiamy koszty i dochody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz działalności pomocniczej Spółdzielni za 2020 rok.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi (lokalne mieszkalne), zwolniona z podatku dochodowego od osób prawnych:

Lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wyniki + / -
1	Eksploatacja zasob. mieszk.	14.168.681,37	14.799.383,32	-630.701,95
2	Zimna woda i odpr. ściek. LM	4.695.316,74	4.760.432,33	-65.115,59
3	Centralne ogrzewanie LM	5.397.122,32	5.397.122,32	-
4	Ciepła woda LM	53.927,93	47.685,61	6.242,32
5	Dźwigi osobowe	222.252,22	229.928,19	-7.675,97
6	Usługi na potrzeby Sp-ni	616.334,36	616.334,36	-
7	Usługi dla członków	920,98	920,98	-
	<b>Razem działaln. podstawowa</b>	<b>25.154.555,92</b>	<b>25.851.807,11</b>	<b>-697.251,19</b>
8	Pozostała działaln. zwolniona	139.587,63	125.987,75	13.599,88
<b>I</b>	<b>Ogółem działalność GZM-u zwolniona od podatku</b>	<b>25.294.143,55</b>	<b>25.977.794,86</b>	<b>-683.651,31</b>

Działalność opodatkowana podatkiem od osób prawnych (gospodarka nie mieszkaniowa): lokale użytkowe, sprzedaż energii na zewnątrz, dzierżawa gruntu, itp).

Lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wyniki + / -
1	Eksploatacja lok. użytkowych i dzierżawa gruntu	1.093.417,08	413.417,47	679.999,61
2	Sprzedaż c.o.na zewnątrz+c.o. l.u.	552.014,56	560.464,41	-8.449,85
I	Suma (1- 2)	1.645.431,64	973.881,88	671.549,76
3	Koszty i przychody finansowe	25.547,81	111,88	25.435,93
4	Pozost. przych. i koszt operac.	55.386,31	91.259,85	-35.873,54
5	Sprzedaż z magazynu .	-	-	-
6	Przych. i koszty z likw. śr.trwał	-	-	-
7	Inne	-	-	-
II	Razem (3-7)	80.934,12	91.371,73	-10.437,61
III	<b>OGÓŁEM (I-II)</b>	<b>1.726.365,76</b>	<b>1.065.253,61</b>	<b>661.112,15</b>

Lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wyniki + / -
I,III	Ogółem Spółdzielnia	27.020.509,31	27.043.048,47	-22.539,16

Wynik z działalności gospodarczej za 2020 rok - + 661.112,15 zł  
 Składki PFRON za 2020 rok - + 61.158,00 zł  
 Koszty nie stanowiące k. uzysk. przychodu 2020 + 14.501,56 zł  
 Odsetki zapłacone + 111,88 zł  
 Pozostałe /ZUS RN, PPK ,f-ry nie zapł. w 2020/ + 5.722,00 zł  
 Korekty dot. roku 2019/diety RN,ZUS,-zap.01.19/ - 5.134,61 zł

Razem do opodatkowania :

737.470,98 zł

Podatek dochodowy za rok 2020 - /19 % /działalność opodatkowana/ wyniósł 140.119,00 zł.

Wynik netto z działalności opodatkowanej Spółdzielni wyniósł :

661.112,15 – 140.119,00 = 520.993,15 zł, na który składa się :

- zysk netto z działalności mienia Spółdzielni : 470.721,63 zł.

- zysk netto z działalności gospodarczej nieruchomości: 50.271,52 zł.

Wynik netto z całokształtu działalności wyniesie : - 162.658,16 zł wg wyliczenia:

661.112,15(dział gosp.) - 683.651,31 (wynik GZM)-140.119,00 zł (podatek CIT-8) = -162.658,16 zł

Jeżeli Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej opodatkowanej mienia Spółdzielni w kwocie 520.993,15 zł wg propozycji zawartej w planie, to podział będzie następujący: 5% - 26.050,00 zł na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni, 50.271,52 zł – pożyczek wspólnych nieruchomości na pokrycie niedoborów GZM, 444.671,63 zł pożyczek mienia wspólnego Spółdzielni na pokrycie niedoborów GZM. Wówczas wyniki na poszczególnych nieruchomościach z tytułu eksploatacji ulegną poprawie.

Analityka przychodów i kosztów za okres 2020 roku w wybranych rodzajach działalności kształtuje się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik +/-
1	Zimna woda i kanalizacja (lokale mieszkalne),	4.695.316,74	4.760.432,33	-65.115,59
2.	Wywóz śmieci	2.639.042,00	2.639.042,00	-
3	C.O – lokale mieszkalne	5.397.122,32	5.397.122,32	.-
4	Sprzedaż energii na zewnątrz	552.014,56	560.464,41	-8.449,85
4a	Sprzedaż c.o. lokal. użytkowe	106.703,02	103.480,76	3.222,26
4b	Sprzedaż c.o. na zewnątrz	444.927,81	456.944,68	-12.016,87
4c	Ciepła woda – lok. użytkowe.	383,73	38,97	344,76
5	Ciepła woda lok. mieszkalne	53.927,93	47.685,61	6.242,32
6	Odczyty i rozlicz. podzielnik.	81.752,51	72.885,64	8.866,87
7	Eksploatacja węzłów cieplnych	419.239,56	342.430,18	76.809,38
8	Wdrażanie ustawy OSM	2.100,00	2.280,00	-180,00
11	Opomiarowanie wodomierzy	-	-	-

Wyniki z działalności eksploatacyjnej na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31.12.2020 r. i projekt podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej mienia Spółdzielni, stanowi załącznik nr 6 i 7 do sprawozdania.

## ANALIZA SYTUACJI GOSPODARCZEJ

### Bilans w ujęciu syntetycznym:

#### AKTYWA

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019r.	Stan na 31.12.2020r.
<b>I</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>33.423.400,85</b>	<b>32.173.861,27</b>
1	Wartości niematerialne i prawne		
2	Rzeczowe aktywa trwałe	33.423.400,85	32.173.861,27
3	Należności długoterminowe	-	-
4	Inwestycje długoterminowe	-	-
<b>II</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>11.555.493,81</b>	<b>11.639.611,38</b>
1	Zapasy	62.859,00	68.261,71
2	Należności krótkoterminowe	1.798.396,54	1.781.635,41
3	Inwestycje krótkoterminowe	8.893.145,65	8.599.875,99
4	Rozliczenia międzyokresowe	801.092,62	1.189.838,27
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>44.978.894,66</b>	<b>43.813.472,65</b>

**PASYWA**

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019r.	Stan na 31.12.2020r.
<b>I</b>	<b>Fundusz własny</b>	<b>40.809.686,76</b>	<b>39.948.550,47</b>
<b>II</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>4.169.207,90</b>	<b>3.864.922,18</b>
1	Zobowiązania długoterminowe w tym : - kredyt wobec PKO BP	-	-
2	Zobowiązania krótkoterminowe	3.280.173,41	3.411.503,39
3	Pożyczki NFOŚ i GW w BOŚ BP	-	-
4	Rozliczenia międzyokresowe	889.034,49	453.418,79
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>44.978.894,66</b>	<b>43.813.472,65</b>

Z przedstawionego zestawienia wynika, że na koniec 2020 kwota inwestycji krótkoterminowych bilansu wyniosła 8.599.875,99 zł, pozycja ta obejmuje lokaty w PKO BP oraz pozostałe środki pieniężne na rachunkach bankowych (w tym depozyty automatyczne). Środki te wystarczają na pokrycie zobowiązań krótkoterminowych Spółdzielni, które na dzień 31.12.2020r. wynosiły 3.411.503,39 zł. Istniejące środki finansowe w kasie i na rachunkach bankowych w pełni zabezpieczają prawidłową płynność finansową Spółdzielni. Spółdzielnia nie posiadała na dzień 31.12.2020 r. żadnych kredytów, również długoterminowych.

**Inwestycje krótkoterminowe – środki pieniężne:**

Nazwa	Stan na 31.12.2019r.	Stan na 31.12.2020r.
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe (lokaty terminowe)	5.608.018,83	5.624.115,41
Razem środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (kasa i rachunki bankowe)	3.285.126,82	2.975.760,58
<b>Ogółem inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>8.893.145,65</b>	<b>8.599.875,99</b>

**Należności krótkoterminowe**

LP	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019r.	Stan na 31.12.2020r.
1	Z tytułu dostaw i usług	1.398.448,81	1.369.408,89
2	Budżetowe	235.735,15	261.720,73
3	Inne należności	164.212,59	150.505,79
z tego:	Dochodzone na drodze sądowej		
	<b>Ogółem należności</b>	<b>1.798.396,54</b>	<b>1.781.635,41</b>

Odpisy aktualizujące należności na koniec 2020 roku wynoszą 93.359,49 zł. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności:

Wyszczególnienie	Kwota
Stan na 01.01.2020r	100.179,55
Odpis za 2020 rok	41.673,43
Rozwiązania za 2020 r.	48.493,49
<b>Stan na 31.12.2020r</b>	<b>93.359,49</b>

#### Zobowiązania krótkoterminowe

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019r.	Stan na 31.12.2020r.
1	Z tytułu: dostaw i usług	1.983.951,84	2.071.588,08
2	- wynagrodzeń	280.728,22	364.136,96
3	- budżetowe	255.548,35	289.990,87
4	- pozostałe	765.427,74	588.706,34
5	- fundusze specjalne	-5.482,74	97.081,14
	<b>Razem</b>	<b>3.280.173,41</b>	<b>3.411.503,39</b>

#### Analiza rozliczenia wody za okres od 01.12.2019r. do 31.05.2020r

Rozliczenie w m<sup>3</sup> za w/w okres wyłącznie dla lokali mieszkalnych :

L P	Wyszczególnienie	Wskazania licznika głównego	Suma wskazań liczników indywidualnych	Ryczałty i inne bez liczników	Różnica Straty i zyski	Uwagi %
1	Okres XII/19 -V/20 w m3	217.113,00	206.815,63	90,72	8.742,84	4,06
A	Zużycie lokatorów	215.649,19			9.313,63	4,32
B	Dodatkowy pobór	-1.463,81			570,79	0,26

Na dzień 31.V. 2020r. odnotowano 1 mieszkanie bez wodomierzy .

Rozliczenie kwotowe za w/w okres:

Wyszczególnienie	Zaliczka w zł	Zużycie w zł	Różnica w zł (3-2)	Uwagi
1	2	3	4	5
Zimna woda i kan.	2.406.966,21	2.518.896,28	111.930,07	
Ciepła woda w SDE	16.816,30	18.605,31	1.789,01	
<b>RAZEM</b>	<b>2.423.782,51</b>	<b>2.537.501,59</b>	<b>113.719,08</b>	

## Analiza rozliczenia wody za okres od 01.06.2020r. do 30.11.2020r.

Rozliczenie w m<sup>3</sup> za w/w okres wyłącznie dla lokali mieszkalnych :

L P	Wyszczególnienie	Wskazania Licznika głównego	Suma wskazań liczników indywidualnych	Ryczałty i inne bez liczników	Różnica Straty i zyski	Uwagi %
I	Okres VI/20 -XI/20 w m <sup>3</sup>	209.045,00	202.993,84	90,72	4.417,32	2,18
A	Zużycie lokatorów	207.501,88			5.639,64	2,78
B	Dodatkowy pobór	-1.543,12			1.222,32	0,60

Kwotowe rozliczenie za w/w okres:

Wyszczególnienie	Zaliczka w zł	Zużycie w zł	Różnica w zł (3-2)	Niedopłaty	Nadpłaty
I	2	3	5	6	7
Zimna woda i kanaliz.	2.465.988,64	2.475.846,39	9.857,75	185.160,05	-175.302,30
Ciepła woda w SDE	18.816,93	16.622,05	-2.194,88	2.474,20	-4.669,08
RAZEM Korekta :	2.484.805,57	2.492.468,44	7.662,87	187.634,35	-179.971,38

## Eksploatacja zasobów mieszkaniowych

Opłaty eksploatacyjne za 2019-2020 rok przedstawia poniższa tabela:

LP	Wyszczególnienie	Wykonanie 2019r zł/m <sup>2</sup>	Plan na 2020r. ( od 01- 04-2020r.) zł/m <sup>2</sup>	Wzrost/ spadek - %
I	Opłata podstawowa (a+b)	Min-2,20 Max- 5,20	Min -2,30 Max-5,50	+5,77
Ia	Eksploatacja	Min-1,50 max -2,70	Min - 1,50 , Max-3,00	+11,11
Ib	Remonty –odpis	Min- 1,00,Max- 2,50	Min - 1,00 Max-2,50	b.zmian
2	Eksploatacja węzłów 1*	0,15	0,15	b.zmian.
	Ogółem opłaty ( 1 + 2 )	Min- 2,45,Max- 5,35	Min 2,50; Max-5,50	Min +2,04%,Max +2,80%
3	Eksploatacja dźwigów	Wg. kalkul. na nieruch 12,80-15,00 zł/os/m-c .	Wg kalkulacji na nieruch.12,80- 15,00zł/os/m-c	b.zmian.



- 1) - stawka za eksploatację węzłów (nie występuje w zasobach Spółdzielni w Zatorze) i obejmuje w tym 0,08 zł/m<sup>2</sup> odpisu na remonty.

Od 01.01.2008r. Spółdzielnia ewidencjonuje koszty eksploatacji na każdą nieruchomość oddzielnie.

**Walne Zgromadzenie w 2020 roku nie odbyło się z powodu istniejących ograniczeń /COVID 19/, w związku z czym nie przeznaczyło nadwyżki z działalności opodatkowanej za 2019 rok na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM-u) tj. kwotę 458.712,89 zł będącą pożytkami mienia wspólnego i kwotę 50.333,89 zł - pożytki nieruchomości, oraz 5% - tj. kwotę 26.791,94 zł nie przeznaczono na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni. Stosownych księgowień dokona się po zatwierdzeniu sprawozdań i uchwał za rok 2019.**

#### **Koszty ogólne Spółdzielni za 2020r.**

Koszty ogólne obejmują ogólnozakładowe koszty Spółdzielni (składki PFRON, utrzymanie organów statutowych, opłaty pocztowo–telekomunikacyjne, składki na rzecz Związku Rewizyjnego, KRS, badanie bilansu, itp.), a także koszty utrzymania wydzielonych komórek organizacyjnych, takich jak; księgowość, dział członkowski, kadry, BHP i p.poż, obsługa prawna, obrona cywilna. W 2020 r. koszty ogólne Spółdzielni wyniosły: 2.419.699,23 wskaźnik wzrostu w stosunku do roku poprzedniego wynosi 8,67 %. W 2019r. koszty ogólne Spółdzielni wyniosły 2.226.583,87 zł. Zestawienie kosztów ogólnych Zarządu Spółdzielni w układzie rodzajowym za 2020 r przedstawia **załącznik nr 8** do niniejszego sprawozdania. Zestawienie kosztów Spółdzielni za rok 2020 - **załącznik nr 9**.

#### **11. Wdrażanie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami**

Uchwałą ZPCz nr 3/2002 z dnia 11.01.2002r. określono sposób wdrażania ustawy, tzn. postanowiono iż:

- udział poszczególnych lokali był wyliczany bez pomiaru mieszkań, wynikający z danych ewidencyjnych działu księgowości,
- piwnice i strychy przyjęto jako pomieszczenia wspólne,
- powstanie 30 nieruchomości mieszkaniowych jedno i wielobudynkowych.

Zbiorne zestawienie nieruchomości mieszkaniowych w Spółdzielni:

Lp	Rodzaj nieruchomości	Ilość nieruchomości	Numery nieruchomości
1	Jedno-budynkowe	11	1- Chrobrego 7, 2- Nideckiego 13 e-i 3- Kasprowicza 10-16, 7- Tysiąclecia 29-33, 8 -Tysiąclecia 55-65, 10 – Budowlanych 37-41, 11 –Czarnieckiego 12-20, 12 - Matejki 1-5, 13 – Olszewskiego 2b, 17 – Nideckiego 18, 18 – Nideckiego 13a
2	Dwu-budynkowe	4	5 - Szpitalna 96-104; 108-118, 6 - Szpitalna 12-22, Dąbrowsk. 83-97, 9 -Budowlanych 13-23, 1-5, 23 – Powstańców W-wy 4 i 6
3	Trzy-budynkowe	6	4 - Staffa 1-5, 1-9, 6-10 21 – Szarych Szeregów 4-20, 24 -Więzn.Ośw13-29, P.W-wy 29-35, 26-Szeregów 22-38, Polna 8-10, 29 –Wojska Polskiego 2,2a,4, 30 – Wojska Polskiego 7,9,11
4	Cztero-budynkowe	2	14 - Fika 1-13, 20 – Orłowskiego 1-25
5	Pięć-budynkowa	1	28 – Piłsudskiego 4,4a,6,12,18
6	Sześć-budynkowe	2	22 - Garbarska, Osiedl. 10-16, Obozowa 4-10, 27 – Powstańców Śląskich 1,3,4,5,6,7
7	Ośmio-budynkowe	2	25-Orłowskiego 2-118 15 – Centrum
8	Dziesięć-budynkowa	1	19 -Stare Stawy
9	Trzynasto-budynkowa	1	16-Bałandy 2-48, 9-23, Nideckiego 20-22

**Zamiana prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych na własność – struktura własności gruntów.**

Strukturę własności gruntów będących w zarządzaniu Spółdzielni, wg stanu na 31.12.2020r. w porównaniu do roku 2019 przedstawia poniższe zestawienie:

l.p	wyszczególnienie	31.12.2019r	31.12.2020r
1	Powierzchnia gruntu (w m <sup>2</sup> ) będących we władaniu Spółdzielni, z tego:	409.495,50	409.495,50
	- do których Spółdzielnia ma ustanowiony tytuł prawny	409.495,50	409.495,50
	- bez tytułu prawnego	-	-
	- z wyodrębnioną własnością na rzecz użytkowników lokali	157.378,71	159.733,15
	Charakterystyka gruntów zarządzanych przez Spółdzielnię		
	- zabudowane, w tym:	60.892,02	60.892,02
	- budynkami (mieszkaniowymi, pawilonami, garażami)	60.892,02	60.892,02
	- planowane do zabudowy	-	-
	- nie nadające się do zabudowy	648.603,48	648.603,48
2	Rodzaje praw do gruntów stanowiących majątek Spółdzielni		
	- własność	183.288,29	180.933,85
	- wieczyste użytkowanie	68.828,50	68.828,50

W 2016r przekazano do Urzędu Miasta teren (wieczysta dzierżawa) o powierzchni 1522m<sup>2</sup> pod budowę parkingu przy ul. Powstańców Śląskich w Chełmku – Akt Notarialny z dnia 16.09.2016r Repertorium A Nr 6247/2016, Kancelaria Notarialna mgr Izabela Potejko , Libiąż.

W 2017r przekazano do Urzędu Miasta teren – droga o pow. 1 313 m<sup>2</sup> (wieczysta dzierżawa) i 76 m<sup>2</sup> (własność Spółdzielni) przy ul. 3 Maja w Oświęcimiu – Akt notarialny z dnia 06.07.2017r Repertorium A Nr 3371/2017, Kancelaria Notarialna Michał Maciejewski, Oświęcim. W roku 2020 nie było żadnych zmian w gruntach Spółdzielni po za ustanawianiem odrębnej własności lokali.

Przy ustanowieniu odrębnej własności jej grunty są proporcjonalnie do udziału (wg p.u. mieszkania) wyksięgowane z ewidencji Spółdzielni. Na koniec 2020 r. wszystkie grunty Spółdzielni mają uregulowany stan prawny.

## 12. Analiza zaległości w opłatach eksploatacyjnych i z tytułu spłaty kredytu i odsetek za 2020 rok.

Największą pozycję w należnościach Spółdzielni stanowią rozrachunki z członkami z tytułu opłat, a stan zadłużenia przedstawia tabela poniżej:

Wyszczególnienie	Zadłużenia wg stanu 31.12.2018r	Zadłużenia wg stanu 31.12.2019r	Zadłużenia wg stanu 31.12.2020r.	Różnica 4 - 3 2020-2019	%
I	2	3	4	5	6
opłaty eksploatacyjne	1.483.237,72	1.405.446,43	1.372.362,14	-33.084,29	-2,35
spłata kredytu i odsetek	4.553,45	875,30	831,51	-43,79	-5,03
Ogółem	1.487.791,17	1.406.321,73	1.373.193,65	-33.128,08	-2,36

W kwocie zaległości opłat eksploatacyjnych mieści się niedobór, powstały z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2019/2020 (spłacany za zgodą Zarządu w ratach) oraz niedobór z tytułu rozliczenia zimnej i ciepłej wody za okres 01.06.2020r. – 30.11.2020r, który mógł być spłacany dopiero w miesiącach styczniu-luty 2021 roku, po otrzymaniu rozliczenia. W 2020 roku nastąpił spadek bezwzględnej kwoty zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych o 33.128,08 zł, czyli o -2,36 % w stosunku do roku ubiegłego.

Poniżej przedstawiamy strukturę zaległości w opłatach eksploatacyjnych, wg stanu na dzień 31.12.2020, w porównaniu do roku poprzedniego:

Wyszczególnienie	Ilość osób zadłużonych na 31.12.		Kwota zadłużenia na 31.12.	
	2019	2020	2019	2020
Zamiany lokali	1	1	33,46	63,91
do 1-go miesiąca	2.023	1.994	185.126,90	196.717,72
od 1-go do 3-ch m.-cy	378	381	284.130,55	304.103,73
od 4-ch do 6-ciu m.-cy	93	68	152.609,36	110.428,87
powyżej – 6 m-ce	114	99	783.546,16	761.047,91
<b>Razem</b>	<b>2.609</b>	<b>2.543</b>	<b>1.405.446,43</b>	<b>1.372.362,14</b>

Członkowie znajdujący się w szczególnie trudnej sytuacji materialnej, uzyskują pomoc mieszkaniową z Urzędu Miasta, z przeznaczeniem na opłaty za mieszkanie.

W naszych zasobach korzystało z niej wg. stanu na 31.12.2020 r. 90 osób, z tego Oświęcim - 82 Chełmek – 8, Zator – 0. Łączna kwota otrzymanych dodatków mieszkaniowych w 2020r. wyniosła 189.756,22 zł, (Oświęcim – 170.469,30 zł, Chełmek – 19.286,92 zł, Zator – 0 zł).

Budżet państwa zaostrza kryteria przyznawania dodatków mieszkaniowych, stąd też zarówno ilość korzystających z pomocy jak i jej kwota ulega co roku zmniejszeniu. Kwoty otrzymanych dodatków mieszkaniowych w 2020r. stanowiły 0,75 % rocznego wymiaru opłat.

Od 01.01.2007 roku obowiązują nowe zapisy ustawy o ochronie praw lokatorów. W myśl tej ustawy gmina jest zobowiązana do dostarczenia osobie z wyrokiem eksmisyjnym lokalu socjalnego, a jeżeli tego nie dokona płaci właścicielowi lokalu (w tym wypadku Spółdzielni), co miesiąc odszkodowanie (gdy lokator z prawomocnym wyrokiem eksmisyjnym nadal mieszka w lokalu spółdzielni, nie wnosząc pełnych miesięcznych opłat).

Spółdzielnia na koniec 2020r. nie posiadała prawomocnych wyroków na lokal socjalny, które byłyby podstawą do pobierania odszkodowań od urzędu miasta. Istotnym jest fakt, że kwota wkładów mieszkaniowych lub budowlanych na zadłużonych lokalach, w chwili obecnej zabezpiecza ewentualne roszczenia finansowe Spółdzielni.

Struktura % zadłużenia na koniec 2020r. przedstawia się następująco:

<b>Wyszczególnienie zadłużeń z tytułu:</b>	<b>Zadłużenia wg stanu na 31.12.2019r</b>	<b>Zadłużenia wg stanu na 31.12.2020r</b>	<b>Uwagi %</b>
Dzierżawa gruntu	35.536,48	34.021,18	-4,26
Garaże	1.470,49	1.303,89	-11,33
Mieszkania	1.271.171,05	1.234.544,31	-2,88
w tym:			
- Zator	34.306,43	27.325,93	-20,34
- Chełmek	146.883,26	152.966,93	4,14
- Oświęcim	1.089.981,36	1.054.251,45	-3,28
Lokale użytkowe	97.268,41	102.492,76	5,37
Rejestr zamian	-	-	100,00
<b>Razem</b>	<b>1.405.446,43</b>	<b>1.372.362,14</b>	<b>-2,35</b>

Stan zadłużenia wg najemców na koniec 2020r. na poszczególnych osiedlach przedstawia poniższa tabela:

Osiedle	Zaległości w zł na 31.12.2020r.	Zaległości na 31.12.2019r.	Wzrost/spadek w %	Różnica 31.12.2020r	Udział osiedli w zadłużeniu lokali mieszkaln. w % na 31.12.2020r
Garaze	1.303,89	1.470,49	-11,33	-166,60	
Lokale użytkowe	102.492,76	97.268,41	5,37	5.224,35	
Dzierżawy gruntu	34.021,18	35.536,48	-4,26	-1.515,30	
Lokale mieszkaln.	1.234.544,31	1.271.171,05	-2,88	-36.626,74	100
tym: - Zasole I	134.703,47	156.744,75	-14,06	-22.041,28	10,91
- Zasole II	220.419,97	237.724,35	-7,28	-17.304,38	17,85
- Północ	94.328,96	85.027,75	10,94	9.301,21	7,64
- Zator	27.325,93	34.306,43	-0,21	-6.980,50	2,21
- Błonie	314.875,21	309.692,28	1,67	5.182,93	25,51
- Chełmek	152.966,93	146.883,26	4,14	6.083,67	12,39
- Stare Sawy	36.082,37	34.676,76	4,05	1.405,61	2,93
- Arciszewskiego	32.635,66	25.056,22	26,26	6.579,44	2,57
- Centrum	82.785,63	88.924,23	-6,90	-6.138,60	6,70
- Południe	139.420,18	140.844,85	-1,01	-1.424,67	11,29
Rejestr zamian	-	11.290,17	-	-	-
<b>Ogółem</b>	<b>1.372.362,14</b>	<b>1.405.446,42</b>	<b>-2,35</b>	<b>-33.084,28</b>	

Względny wskaźnik zaległości za 2020r. wyrażony w %, jako stosunek kwoty zaległości do kwoty naliczeń za dany rok, wyniósł 9,69 %.

875,30 zł zaległości z tyt. spłaty kredytu i odsetek jest kwotą należną Spółdzielni za nieterminowe dokonywanie spłat z w/w tytułu. Wobec budżetu Państwa nie posiadamy zobowiązań, ponieważ zostały one w całości wykupione.

## Windykacja należności eksploatacyjnych

Stan zaległości zasądzonych przedstawia się na koniec 2020r. następująco (w zł.)

Wyszczególnienie	Ilość	Kwota należna	Koszty sądowe	Ogółem
<b>Stan na 01.01.2020 r.</b>	<b>360</b>	<b>756.602,40</b>	<b>176.277,43</b>	<b>932.879,83</b>
w analityce:				
- czynsze	309	728.956,02	137.370,12	866.326,14
- kredyt	2	951,23	1.103,86	2.055,09
- usługi	4	1.098,58	765,23	1.863,81
- lokale użytkowe	14	25.596,57	21.197,36	46.793,93
- eksmisje	6	-	6.137,69	6.137,69
- pozostałe	18	-	4.463,17	4.463,17
- hipoteki	7	-	5.240,00	5.240,00
Z tego dochodzone w sądzie	-	-	-	-
- czynsze	-	-	-	-
<b>Skierowano w 2020r.</b>	<b>84</b>	<b>219.387,52</b>	<b>80.029,13</b>	<b>299.416,65</b>
Dodatkowe koszty 2020r		-	12.939,55	12.939,55
Rozliczono w 2020r.	126	207.083,56	95.137,73	302.221,29
<b>Stan na 31.12.2020 r.</b>	<b>318</b>	<b>769.906,36</b>	<b>174.108,38</b>	<b>943.014,74</b>
w analityce:				
- czynsze	277	743.221,49	143.506,88	886.728,37
- kredyt	2	907,44	915,86	1.823,30
- usługi	4	1.098,58	765,23	1.863,81
- lokale użytkowe	13	23.678,85	20.491,41	44.170,26
- eksmisje	3	-	-	-
- pozostałe	9	-	2.589,00	2.589,00
- hipoteki	10	-	5.840,00	5.840,00
Z tego dochodzone w sądzie:				
- czynsze				

W 2020 roku wniesiono 84 sprawy sądowe w postępowaniu uproszczonym. Nie orzeczono wyroków eksmisyjnych, ustanowiono 3 hipoteki.

W omawianym okresie skierowano 54 spraw do komornika celem przeprowadzania postępowania egzekucyjnego.

W roku 2020 nie zrealizowano wyroków eksmisyjnych.

W odniesieniu do mieszkań o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie jest orzekana przez sąd eksmisja do lokalu socjalnego, lecz przeprowadza się licytację komorniczą mieszkania (sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z zameldowanym dłużnikiem). Cena mieszkań z takich licytacji jest mniejsza, ponieważ musi uwzględniać koszty wyprowadzenia z lokalu dłużnika, nie mówiąc o braku możliwości pełnego korzystania z niego.

Spółdzielnia kieruje do komornika wnioski o egzekucje wyroków, które w wielu wypadkach są zawieszane z uwagi na ich bezskuteczność.

Aktualnie sąd w odniesieniu do mieszkań lokatorskich i z umową najmu, wydaje wyłącznie wyroki eksmisji do lokali socjalnych, ale osoby które wcześniej otrzymały takie wyroki donikąd, też są uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego. Na ich wniosek może być wydane przez sąd stosowne postanowienie. Mieszkańcom lokali spółdzielczych własnościowych i mieszkań odrębnej własności, lokale socjalne nie przysługują.

Zarząd Spółdzielni zawarł w 2020 roku 67 porozumień z członkami, w sprawie spłaty zadłużenia w ustalonych ratach, które są realizowane.

W sprawach biernych (z udziałem Spółdzielni) w 2020r. toczyło się 12 spraw sądowych. Z czego :

- 1 sprawa o odszkodowanie przeciwko Spółdzielni /za złamanie nogi na terenach S-ni/ - w toku
- 1 uznanie zadłużenia – gmina Zabierzów – w toku
- 6 spraw o nabycie spadku sprawy o zapłatę – 4 sprawy wyrok zasądzający, 1 umorzona, 1 w toku
- 1 o złożenie oświadczenia o ustanowienie odrębnej własności – w toku
- 2 o eksmisję – w toku
- 1 o ustanowienie drogi koniecznej - zawieszona

### **13. Kierunki działania Spółdzielni w zakresie prowadzenia inwestycji**

Zadania inwestycyjne na 2020 rok zostały określone w stosownej uchwale Rady Nadzorczej i obejmowały nakłady ze środków zasobowych Spółdzielni na zakup sprzętu i narzędzi niezbędnych do działalności Spółdzielni.

W zakresie remontów zasobów mieszkaniowych (wymiany dźwigów, malowanie klatek, modernizacja oświetlenia itp.) zadania realizowane są w ramach opłat na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, stosownie do ich możliwości finansowych .

### **Strategia działania MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu**

MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu ul. Bałandy 1 prowadzi działalność poprzez zarządzanie:

- trzydziestoma nieruchomościami mieszkaniowymi, w skład których wchodzi 104 wielorodzinne budynki mieszkalne, z tego; 87 usytuowanych na terenie Oświęcimia, 14 w Chełmku oraz 3 w Zatorze,
- sześcioma nieruchomościami garażowymi, które obejmują łącznie 103 boksy garażowe.

Dodatkowo MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu eksploatuje na potrzeby własne cztery grupowe wymienniki ciepła wraz z sieciami cieplnymi, sprzedając energię ciepłą na zewnątrz. Utrzymaniem zasobów mieszkaniowych w odpowiedniej czystości, zielenią, drobnymi naprawami, transportem i czuwaniem nad sprawnością techniczną urządzeń centralnego ogrzewania zajmują się etatowi pracownicy Spółdzielni.

Nie zachodzi obawa zagrożenia kontynuacji działalności Spółdzielni.



#### 14. Sprawozdanie z realizacji uchwał.

W 2020 roku nie przeprowadzono w naszej Spółdzielni Walnego Zgromadzenia Członków w związku z panującą pandemią COVID-19 i obowiązującymi z tym obostrzeniami. Nie podjęto w związku tym żadnych uchwał.

**Zarząd MSM "Budowlanka" w Oświęcimiu**

MIEDZYAKŁADOWA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„BUDOWLANKA”  
32-600 Oświęcim, ul. Balandy 1

Członek Zarządu  
*[Signature]*  
mgr Paweł Nakonieczny

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CIA PRZESŁA ZARZĄDU

*[Signature]*  
Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU

*[Signature]*  
inż. Wiesław Pitry

Wykaz załączników :

- nr 1 – Zestawienie remontów w podziale na budynki za 2020r
- nr 2 – Koszty rodzajowe remontów wg wykonania prac za 2020r
- nr 3 – Zużycie energii cieplnej w GJ za sezon grzewczy 2019/2020
- nr 4 – Średnioroczny koszt c.o. w przeliczeniu na m<sup>2</sup> p.u. za sezon grzewczy 2019/2020
- nr 5 – Rozliczenie c.o. za sezon grzewczy 2019/2020
- nr 6 – Proponowany podział nadwyżki bilansowej za rok 2020
- nr 7 – Wyniki eksploatacji GZM wg nieruchomości za 2020r
- nr 8 – Koszty ogólne Zarządu Spółdzielni za 2020r
- nr 9 – Koszty rodzajowe Spółdzielni za rok 2020r.



Załącznik nr 1.

Zestawienie wykonania remontów na dzień 31.12.2020r.									
za okres od stycznia do grudnia									
Wiersz	Nr	Budynek	Naliczenia	Razem	Wykonanie	Wykonanie razem	BO	BZ	
1									
2									
3	Nr	Budynek	Naliczenia	Razem	Wykonanie	Wykonanie razem	BO	BZ	
4									
5	1	Chrobrego 7	35 120,15	35 120,15	198 445,47	198 445,47	-101 133,12	-264 458,44	
6	2	Nideckiego 13 e-i	93 170,40	93 170,40	47 723,96	47 723,96	58 438,47	103 884,91	
7	3	Kasprowicza 10-16	31 706,40	31 706,40	19 062,16	19 062,16	65 749,09	78 393,33	
8	4	Staffa		97 590,90		134 071,92	95 772,83	59 291,81	
9	1-5		32 048,40		64 662,11		92 159,61	59 545,90	
10	6-10		35 754		21 049,38		19 222,36	33 926,98	
11	7-9		29 788,50		48 360,43		-15 609,14	-34 181,07	
12	5 Szpitalna			204 702,60		174 159,85	-81 739,62	-51 196,87	
13	96-104		91 873,17		125 474,45		6 168,27	-27 433,01	
14	108-118		112 829,43		48 685,40		-87 907,89	-23 763,86	
15	6 Dąbrow/Szpitalna			200 601		103 673,37	54 176,51	151 104,14	
16	Dąbrowskiego 83-97		108 562,80		85 603,47		65 435,87	88 395,20	
17	Szpitalna 12-22		92 038,20		18 069,90		-11 259,36	62 708,94	
18	7 Tysiąclecia 29-33		30 326,40	30 326,40	72 092,55	72 092,55	71 005,50	29 239,35	
19	8 Tysiąclecia 55-65		48 392,40	48 392,40	48 412,38	48 412,38	36 818,67	36 798,69	
20	9 Budowlanych			75 594,60		89 116,64	150 052,68	136 530,64	
21	1-5		25 198,20		9 200,98		27 996,12	43 993,34	
22	13-23		50 396,40		79 915,66		122 056,56	92 537,30	
23	10 Budowlanych 37-41		25 198,20	25 198,20	17 229,04	17 229,04	42 698,61	50 667,77	
24	11 Czarnieckiego 12-20		40 325,40	40 325,40	19 455,80	19 455,80	80 900,46	101 770,06	
25	12 Matejki 1-5		19 804,32	19 804,32	10 589,22	10 589,22	2 666,26	11 881,36	
26	13 Olszewskiego 2B		91 514,05	91 514,05	73 173,05	73 173,05	-38 928,03	-20 587,03	
27	14 Arciszewskiego			115 818		43 454,90	-46 981,26	25 381,84	
28	1-5		24 114		12 950,10		22 309,24	33 473,14	
29	4-6		34 039,20		13 839,18		-21 713,59	-1 513,57	
30	7-9		23 605,20		8 011,79		-9 237,23	6 356,18	
31	11-13		34 059,60		8 653,83		-38 339,68	-12 933,91	
32	15 Centrum(Południe)			717 061,40		565 636,75	-990 695,36	-839 270,71	
33	Nojogo								
34	6		67 392,80		68 765,62		-47 497,08	-48 869,90	
35	8		68 186		50 449,19		-182 391,03	-164 654,22	
36	10		68 955,60		46 357,25		-105 449,10	-82 850,75	
37	3 Maja								



38	1-5	118 757,24		223 159,49		-339 989,55	-444 391,80
39	7-15	204 745,96		55 172,44		-265 680,46	-116 106,94
40	19	55 454,20		44 361,76		39 048,98	50 141,42
41	21	66 868		19 825,99		-61 811,79	-14 769,78
42	23	66 701,60		57 545,01		-26 925,33	-17 768,74
43	16 Balandy		575 312,40		567 046,33	-117 030,73	-108 764,66
44	2	20 286		39 185,74		-19 425,84	-38 325,58
45	6	20 286		39 556,41		-18 799,64	-38 070,05
46	4 a-d	47 758,80		34 454,26		3 063,62	16 368,16
47	8 a-d	50 186,40		30 598,22		-91 524,83	-71 936,65
48	10-16	65 913,60		99 166,87		-4 003,62	-37 256,89
49	18-24	59 575,20		31 487,38		29 500,13	57 587,95
50	26-32	65 913,60		101 465,78		9 414,41	-26 137,77
51	34-40	34 224		47 984,45		-6 413,21	-20 173,66
52	9-15	70 754,40		31 661,50		-38 176,74	916,16
53	17-23	32 104,80		28 695,97		-15 435,12	-12 026,29
54	42-48	67 737,60		28 495,36		365,53	39 607,77
55	Nideckiego						
56	20	20 286		20 128,75		-8 500,99	-8 343,74
57	22	20 286		34 165,64		42 905,57	29 025,93
58	17 Nideckiego 18	20 311,20	20 311,20	70 861,48	70 861,48	23 279,24	-27 271,04
59	18 Nideckiego 13a	18 231,27	18 231,27	37 116,14	37 116,14	7 096,62	-11 788,25
60	19 Sadowa		415 774,86		311 789,09	-336 053,86	-232 068,09
61	2-4	27 431,64		15 420,03		-25 498,37	-13 486,76
62	6-10	42 078,60		19 402,58		-46 416,23	-23 740,21
63	11 Listopada 4-8	31 494,72		19 132,22		-63 229,17	-50 866,67
64	Nad Młynówką						
65							
66	10-18	77 080,20					
67	20-24	32 254,20		44 523,95		-61 387,17	-28 830,92
68	26-28	34 279,20		19 754,89		14 787,31	27 286,62
69	Zagrodowa			14 339,36		-29 531,73	-9 591,89
70	5-7	28 306,80					
71	9-15	55 252,20		23 980,24		-28 954,90	-24 628,34
72				69 842,15		-24 697,22	-39 287,17
73	17-23	55 208,10					
74				53 412,95		-52 423,66	-50 628,51
75	25-27	32 389,20					
76	20 Orłowskiego		132 060,60	31 980,72	115 081,61	-18 702,72	-18 294,24
						-71 680,56	-54 701,57



77	1-7	27 748,20		27 221,43		-7 531	-7 004,23
78	9-11	26 047,65		15 026,53		-25 998,79	-14 977,67
79	15-21	52 215,90		52 396,66		-11 587,45	-11 768,21
80	23-25	26 048,85		20 436,99		-26 563,32	-20 951,46
81	21 Szarych Szeregów		323 545,63		299 250,09	-168 249,20	-143 953,66
82	4-6	95 763,68		39 397,47		-92 815,46	-36 449,25
83	8-10	94 815,11		44 101,56		-98 325,40	-47 611,85
84	14-20	132 966,84		215 751,06		22 891,66	-59 892,56
85	22 Garbarska		330 946,20		226 741,43	-32 111,92	72 092,85
86	17-23	66 289,20		87 811,01		-60 901,80	-82 423,61
87	31-37	48 303		34 070,75		10 186,30	24 418,55
88	41-47	48 307,80		39 142,26		-17 206,85	-8 041,31
89	49-55	48 303		28 503,23		831,23	20 631
90	Osiedlowa 10-16	53 454		28 265,81		46 126,51	71 314,70
91	Obozowa 4-10	66 289,20		8 948,37		-11 147,31	46 193,52
92	23 Powstańców Warszawy		47 948,40		19 115,87	-162 920,72	-134 088,19
93	4	23 974,20		9 735,50		-96 239,08	-82 000,38
94	6	23 974,20		9 380,37		-66 681,64	-52 087,81
95	24 Więźniów Oświęcimia		103 378,80		144 038,48	-92 250,18	-132 909,86
96	13-21	42 904,80		83 369,12		28 046,02	-12 418,30
97	25-29	25 786,80		32 562,56		-103 441,42	-110 217,18
98	Powstańców Warszawy						
99	29-35	34 687,20		28 106,80		-16 854,78	-10 274,38
100	25 Orłowskiego		547 359,42		756 706,55	12 575,17	-196 771,96
101	2-8	27 610,80		58 304,43		-5 332,20	-36 025,83
102	12-18	27 895,20		107 154,56		15 628,95	-63 630,41
103	20-34	55 573,80		102 495,76		19 595,94	-27 326,02
104	36-42	40 810,80		42 604,93		-3 977,48	-5 771,61
105	46-64	93 663,90		77 420,54		-4 101,95	12 141,41
106	66-76	80 341,20		67 354,65		-9 407,19	3 579,36
107	80-90	95 781,60		162 351,54		-29 459,39	-96 029,33
108	92-98	58 888,80		41 274,47		7 897,24	25 511,57
109	100-118	66 793,32		97 745,67		21 731,25	-9 221,10
110	26 Szarych Szeregów		150 177,24		46 673,33	-45 205,17	58 298,74
111	22-28	60 498,84		14 124,76		15 502,68	61 876,76
112	32-38	51 244,80		27 062,21		-16 906,83	7 275,76
113	Polna 8-14	38 433,60		5 486,36		-43 801,02	-10 853,78
114	Chelmek						
114	27 Powstańców Śląskich		466 005,99		488 680,77	166 112,38	143 437,60





115	1 a-d		64 250,40		24 678,10		8 399,41	47 971,71
116	3 a-d		64 250,40		140 470,01		17 982,93	-58 236,68
117	4		95 603,40		124 655,42		33 092,51	4 040,49
118	5		55 182,60		137 864,30		81 033,06	-1 648,64
119	6		95 603,64		33 638,80		-53 617,19	8 347,65
120	7 a-f		91 115,55		27 374,14		79 221,66	142 963,07
121	28 Piłsudskiego			240 173,28		390 342,43	-203 678,09	-353 847,24
122	4		21 493,20		4 393,17		-58 596,04	-41 496,01
123	4A		21 478,08		4 209,45		-112 821,01	-95 552,38
124	6		21 468		4 137,96		-45 192,10	-27 862,06
125	12 a-f		117 156		365 876,78		32 993,54	-215 727,24
126	18 a-c		58 578		11 725,07		-20 062,48	26 790,45
127	29 Wojska Polskiego			86 948,04		84 488,27	69 709,89	72 169,66
128	2		16 065,60		7 696,79		12 819,55	21 188,36
129	2A		15 878,04		5 825,81		-4 245,86	5 806,37
130	4 a-g		55 004,40		70 965,67		61 136,20	45 174,93
131	Zator							
132	30 Wojska Polskiego			179 896,50		142 867,14	-25 382,85	11 646,51
133	7 a-c		53 133		47 625,13		-8 561,64	-3 053,77
134	9 a-b		35 488,50		28 630,88		-16 885,83	-10 028,21
135	11 a-e		91 275		66 611,13		64,62	24 728,49
136	31 Nieruchomości garażow		0	0	0	0	0	0
137	32 Nakłady do rozliczenia				0	0	0	0
138	Razem		5464 996,05	5464 996,05	5317 096,07	5317 096,07		
139	Razem		5464 996,05		5317 096,07		-1576 988,29	-1429 088,31
140								
141	Fundusz centralny SM		0		43 144,75		1402 638,23	1359 493,48
142								
143	<b>Cały Fundusz</b>		<b>5464 996,05</b>		<b>5360 240,82</b>		<b>-174 350,06</b>	<b>-69 594,83</b>

Specjalista  
ds. Remontów i Bezpieczeństwa Miedziów

mgr Ewelina Syrkowska

Całówek Zarządu

mgr Paweł Nakonieczny

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CARZĄDZKA ZARZĄDU

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Piłty



## Remonty wg. rodzaju robót -31.12.2020r.

Kod	Nazwa pozycji kalkulacyjnej	Suma Wn	Suma Ma
001	Roboty malarskie	397 265,01	
002	Docieplanie ścian	507 909,92	
003	Rob.dekarskie-rem.włazów,wym.rynien	213 893,05	
004	Roboty tynkarsko-murarskie	339 842,52	
006	Wym.drzwi wejść,zadasz.wejść,balk,barier	102 117,04	
008	Rob.bruk.-drogow.plac pod śmietnik+wykon	575 393,81	
010	Roboty instal.wodno-kanalizacyjne	39 411,52	
011	Remont instalacji gazowej-plombowanie	46 709,14	
012	Remont dźwigów	332 394,12	
013	Drobne roboty remontowe	9 084,43	
014	Remont domofonów	164 362,20	
015	Remont anten zbiorczych	123 861,20	
016	Wyk. inst. przeciw-poż., przegląd such.i	133 110,00	
017	Drobne roboty remontowe	13 162,83	
018	Wymiana stol.okien.wymiana szyb w drzwi	7 423,75	
019	Dofinansowanie do wymiany okien	11 131,95	
020	Docieplanie stropodachów	46 401,82	
022	Utrzym. placów zabaw	31 079,77	
023	Remont balkonów	332 725,46	
025	Próba szczelności instalacji gazowej	178 025,14	
029	Konserwacja stała sieci co-Abramowski	130 472,88	
030	Roboty remontowe konserwatorów ZRB	232 078,96	
031	Roboty remontowe konserwatorów GZM	239 748,25	
032	Roboty remont. konserw.co-konserw.sieci	123 893,69	
033	Ocena techn. badan.urzadz.-nadzór budow.	86 241,85	
034	Rem. instal. co.	330 448,84	
035	Remont komin.spalin.i wentylacyjnych	31 497,84	
036	Oświetlenie ulic	135 652,24	
038	Legalizacja wodomierzy ,montaż wodomierz	148 583,12	
039	Wykonanie projektu parkingu,chodników,co	76 260,00	
043	Bilans otwarcia	1 576 988,29	1 402 638,23
047	Montaż elektronicznych podzielników co	176 913,72	
050	Odpis na remont zasobów mieszkaniowych		5 110 054,08
051	Dodatkowe zasilenie funduszu na nieruch.		19 680,00
055	Odpis z tyt.obslugi dźwigów osobowych		111 717,93
056	Odpis z tyt.obslugi domofonów		
057	Odpis z tyt.remontów węzłów cieplnych		223 544,04
067	Roboty na funduszu centralnym	43 144,75	
		6 937 229,11	6 867 634,28

GLÓWNY KSIĘGOWY  
Pełnomocnik Zarządu  
Bożena Szewczyk

Członek Zarządu  
mgr Paweł Nakonieczny

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CAPREKSA/ZARZĄDU

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry



Zużycie energii cieplnej w GJ na budynki w MSM Budowlanka za okres 2015/2016 - 2019/2020					
Oświęcim	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020
Chrobrego 7	467,2	569,6	511,5	551,67	474,29
Tysiąclecia 29-23	673,96	754,25	679,7	690,46	657,04
Matejki 1-5	564,09	630,95	565,91	554,51	543,67
Staffa 6-10	702,16	938,61	901,5	896,28	906,62
Staffa 7-9	543,16	624,88	565,05	560,07	544,93
Staffa 1-5	861,06	983,55	890,09	928,4	893,13
Budowlanych 37-41	457,6	548	509,8	522,8	508,2
Budowlanych 1-5	460,73	530,23	469,88	493,02	488,74
Budowlanych 13-23	907,66	1062,36	955,42	993,58	1001,15
Kasprowicza 10-16	643,48	717,67	694,47	732,63	741,86
Czernieckiego 12-20	748,42	980,01	924,76	979,56	995,05
Tysiąclecia 55-65	899,98	1019,1	885,35	896,23	881,99
Dąbrowskiego 83-97	1430,1	1673,41	1548,86	1637,26	1644,8
Szpitalna 12-22	951,01	1146,78	1018,24	1048,7	1028,36
Szpitalna 96-104	610,99	712,94	637,67	621,34	605,04
Szpitalna 108-118	813,86	1185,22	1131,45	1213,77	1254,26
Olszewskiego 2B	1311,3	1493,6	1295,5	1420,6	1356
Fika 1-5	538,5	570,8	509,1	549,9	502,5
Fika 4-6	357	417,2	393,02	454,1	409,7
Fika 7-9	330	388,7	350,4	380,1	346,9
Fika 11-13	329,8	414,4	381,8	439,5	404,6
Bałandy 6	404,9	477,4	415	419,8	395,5
Bałandy 2	358	418,8	367	383,3	405,1
Nideckiego 20	338,4	382,9	347,5	343,6	386,3
Nideckiego 22	377,7	421,1	375,9	397	358,7
Nideckiego 18	411,4	497,4	418,8	410,3	489,8
Bałandy 10-16	791,4	914,8	808,9	766,8	786,7
Bałandy 18-24	756,1	870,4	790,2	747,8	770,3
Bałandy 34-40	774,5	856,3	760,7	757,8	762,2
Bałandy 26-32	708,4	834,4	710,7	714,3	708,8
Bałandy 9-15	721,7	842,4	712	903,3	608,2
Bałandy 42-48	686,1	804,3	676,7	679,3	701,3
Bałandy 17-23	697,2	782,9	658,5	681,9	641,3
Bałandy 8 a-d	850	947,9	840,8	847,2	804,1
Bałandy 4 a-d	818	970,6	821	812,3	806,4
Nideckiego 13 a, e-i	1266,8	1389,2	1278,3	1244,2	1101
3-go Maja 1-5	1523,9	1842,6	1633	1663,1	1641,3
3-go Maja 7-15	2180	2923,82	2762,5	2914,1	2868,4
3-go Maja 19	872,1	1032,5	878,68	914,38	817,72
3-go Maja 21	561,3	883,4	781,35	832,33	836,86
3-go Maja 23	764,9	926,3	818,3	715,17	637,06
Nojogo 6	799,8	906,3	790,8	816,54	809,21
Nojogo 8	589,5	844,9	771,56	846,54	838,81
Nojogo 10	615,9	799,7	742,61	784,84	765,48
Powstańców Warszawy 29-35	816,6	946,44	869,42	906,92	874,49
Powstańców Warszawy 6	363,78	421,05	374,67	365,85	367,46
Powstańców Warszawy 4	318,1	390,59	350,19	344,62	351,2
Więźniów Oświęcimia 25-29	650,62	751,32	697,4	726,28	705,622
Więźniów Oświęcimia 13-21	849	918,37	814,19	814,23	817,11
Orłowskiego 23-25	377,31	456,24	422,56	435,37	444,76
Orłowskiego 15-21	580,94	671,57	599,13	589,38	540,33
Orłowskiego 9-11	363,79	455,2	365,07	421,59	382,42



Orłowskiego 1-7	753,65	855,91	783,16	805,29	765,42
Orłowskiego 12-18	560,13	633,12	640,95	687,15	691,61
Orłowskiego 36-42	721,83	857,21	733,42	744,55	724,25
Orłowskiego 20-34	1547,22	1731,63	1526,94	1569,89	1525,75
Orłowskiego 2-8	822,28	974,59	826,93	871,03	869,05
Orłowskiego 46-64	1906,78	2092,49	1898,45	1944,09	1972,35
Orłowskiego 66-76	1216,55	1294,26	1151,66	1185	1174,61
Orłowskiego 80-90	1014,12	1104,93	986,7	976,92	962,09
Orłowskiego 100-118	1994,35	2292,04	2042,12	2098,4	2076,377
Orłowskiego 92-98	598,66	673,89	547,25	552,14	521,15
Garbarska 31-37	742,16	867,67	761,4	826,03	808,79
Garbarska 17-23	735,9	867,57	794,7	838,25	818,53
Garbarska 41-47	805,11	948,69	841,34	730,79	667,74
Garbarska 49-55	764,79	943,32	820,25	904,7	882,04
Osiedlowa 10-16	804,17	939,7	821,54	883,85	888,95
Obozowa 4-10	777,9	938,88	851,34	907,14	896,09
Pólna 8-14	587,59	621,61	505,3	543,05	568,18
Szarych Szeregów 22-28	830,5	969,38	839,43	875,66	844,54
Szarych Szeregów 32-38	616,1	708,5	601,35	630,17	634,63
Szarych Szeregów 14-20	1461,17	1759,81	1556,37	1629,04	1637,52
Szarych Szeregów 8-10	1041,18	1274,77	1100,25	953,83	871,45
Szarych Szeregów 4-6	850,6	982,1	860,28	891,89	869,58
Sadowa 2-4	304,29	340,74	309,62	306,728	302,04
Sadowa 6-10	412,74	480,47	419,66	412,504	389,598
11-go Listopada 4-8	413,12	483,54	431,15	441,423	409,27
Nad Młynówką 20-24	412,25	473,91	426,15	444,894	392,213
Nad Młynówką 26-28	330,8	381,17	338,88	394,29	402,73
Nad Młynówką 10-12-18	619,49	714,52	665,79	672,507	649,057
Zagrodowa 17-21-23	570,75	660,85	601,91	604,695	553,41
Zagrodowa 25-27	236,5	282,9	260,84	242,964	219,567
Zagrodowa 9-13-15	606,02	714,02	617,3	619,705	584,563
Zagrodowa 5-7	274,71	311,63	286,91	266,47	237,948
<b>Razem Oświęcim</b>	<b>62123,61</b>	<b>73119,18</b>	<b>65322,24</b>	<b>67219,66</b>	<b>65423,86</b>
<b>Chelmek</b>	<b>2015/2016</b>	<b>2016/2017</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2019/2020</b>
Wojska Polskiego 4	1111,4	1459,3	1395,9	1417	1402,9
Wojska Polskiego 2	239,1	258,9	224,1	236,7	231
Wojska Polskiego 2A	240	279,9	256,5	293,1	283
Piłsudskiego 4A	383,7	442,2	380,8	378,3	376,5
Piłsudskiego 4	272	320,2	278,5	283,7	265,3
Piłsudskiego 6	242	283,4	273,9	261,4	239,4
Piłsudskiego 18 a-c	758,2	891,1	773,5	865,4	809,9
Piłsudskiego 12 a-f	1617,8	1759,8	1570,8	1705,5	1682,9
Powstańców Śląskich 6	1045	1215	1089	1169	1104
Powstańców Śląskich 4	1227	1530	1271	1237	1131
Powstańców Śląskich 1 a-d	641	771	689	716	700
Powstańców Śląskich 5 a-d	668	786	652	650	644
Powstańców Śląskich 3 a-d	655	799	678	695	673
Powstańców Śląskich 7 a-f	2129	1874	1076	1137	963
<b>Razem Chelmek</b>	<b>11229,2</b>	<b>12669,8</b>	<b>10609</b>	<b>11045,1</b>	<b>10505,9</b>
<b>Zator</b>	<b>2015/2016</b>	<b>2016/2017</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2019/2020</b>
Wojska Polskiego 7abc	557,2	655,3	594,8	588,3	553
Wojska Polskiego 9ab	352,6	422,6	392,1	391,6	354,4
Wojska Polskiego 11abcde	635,9	715,6	679,5	642,8	575,4
<b>Razem Zator</b>	<b>1545,7</b>	<b>1793,5</b>	<b>1666,4</b>	<b>1622,7</b>	<b>1482,8</b>

GLÓWNY KSIĘGOWY  
Pełnomocnik Zarządu  
Bożena Szewczyk

Wzłonek Zarządu  
mgr Paweł Nakonieczny

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU  
inż. Wiesław Piury





Uśredniony koszt c.o. w zł/m <sup>2</sup> /m-c w przeliczeniu na jeden miesiąc w podziale na budynki					
	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020
Chrobrego 7	2,83	3,35	3,12	3,25	2,98
Tysiąclecia 29-33	1,85	2,07	1,93	1,93	1,90
Matejki 1-5	3,24	3,57	3,32	3,26	3,25
Staffa 6-10	1,75	2,24	2,18	2,14	2,19
Staffa 7-9	2,23	2,56	2,39	2,35	2,33
Staffa 1-5	2,02	2,32	2,16	2,20	2,17
Budowlanych 37-41	1,55	1,81	1,73	1,74	1,73
Budowlanych 1-5	1,56	1,77	1,64	1,67	1,69
Budowlanych 13-23	1,51	1,74	1,62	1,65	1,68
Kasprowicza 10-16	1,72	1,92	1,88	1,93	1,97
Czarnieckiego 12-20	1,67	2,06	1,98	2,04	2,09
Tysiąclecia 55-65	1,56	1,76	1,61	1,60	1,61
Dąbrowskiego 83-97	1,88	2,17	2,06	2,12	2,16
Szpitalna 12-22	2,17	2,51	2,34	2,36	2,37
Szpitalna 96-104	1,56	1,76	1,66	1,62	1,62
Szpitalna 108-118	1,72	2,22	2,16	2,23	2,32
Olszewskiego 2B	1,72	1,97	1,68	1,80	1,81
Fika 1-5	1,90	2,00	1,89	1,86	1,91
Fika 4-6	2,01	2,25	2,16	2,24	2,31
Fika 7-9	1,96	2,18	2,04	2,07	2,15
Fika 11-13	2,04	2,37	2,23	2,35	2,44
Bałandy 6	1,64	1,85	1,76	1,68	1,82
Bałandy 2	1,52	1,70	1,62	1,59	1,85
Nideckiego 20	1,48	1,61	1,57	1,49	1,80
Nideckiego 22	1,57	1,71	1,65	1,62	1,72
Nideckiego 18	1,72	1,97	1,83	1,72	2,14
Bałandy 10-16	2,00	2,22	2,13	1,97	2,23
Bałandy 18-24	1,95	2,15	2,09	1,94	2,20
Bałandy 34-40	1,93	2,09	2,01	1,91	2,15
Bałandy 26-32	1,88	2,09	1,96	1,89	2,10
Bałandy 9-15	2,02	2,24	2,09	2,31	2,20
Bałandy 42-48	1,97	2,18	2,03	1,97	2,23
Bałandy 17-23	1,90	2,06	1,97	1,88	2,04
Bałandy 8 a-d	2,20	2,38	2,28	2,19	2,39
Bałandy 4 a-d	1,94	2,21	2,05	1,92	2,20
Nideckiego 13 a, e-i	1,99	2,12	2,12	1,97	2,08
3-go Maja 1-5	2,17	2,56	2,36	2,36	2,38
3-go Maja 7-15	1,91	2,42	2,35	2,39	2,40
3-go Maja 19	2,68	3,14	2,80	2,85	2,67
3-go Maja 21	2,01	2,80	2,58	2,67	2,72
3-go Maja 23	2,45	2,90	2,67	2,41	2,27
Nojogo 6	2,52	2,85	2,61	2,63	2,66
Nojogo 8	2,03	2,66	2,51	2,65	2,67
Nojogo 10	2,09	2,56	2,45	2,51	2,51
Powstańców W-wy 29-35	1,95	2,23	2,11	2,15	2,13
Powstańców W-wy 6	2,84	3,26	3,01	2,92	2,98
Powstańców W-wy 4	2,59	3,09	2,87	2,80	2,88
Więźniów Ośw. 25-29	1,93	2,22	2,11	2,15	2,14
Więźniów Ośw. 13-21	1,70	1,85	1,72	1,70	1,73
Orłowskiego 23-25	2,50	2,91	2,79	2,81	2,89
Orłowskiego 15-21	2,02	2,28	2,14	2,10	2,03
Orłowskiego 9-11	2,57	3,04	2,68	2,88	2,76



Orłowskiego 1-7	2,25	2,54	2,40	2,41	2,37
Orłowskiego 12-18	1,85	2,07	2,10	2,16	2,20
Orłowskiego 36-42	2,23	2,59	2,34	2,34	2,33
Orłowskiego 20-34	2,38	2,65	2,28	2,46	2,46
Orłowskiego 2-8	2,46	2,86	2,57	2,63	2,66
Orłowskiego 46-64	2,23	2,47	2,14	2,33	2,38
Orłowskiego 66-76	2,44	2,63	2,30	2,46	2,48
Orłowskiego 80-90	2,13	2,33	2,06	2,14	2,15
Orłowskiego 100-118	2,33	2,67	2,26	2,48	2,50
Orłowskiego 92-98	2,11	2,34	2,09	2,07	2,04
Garbarska 31-37	2,22	2,56	2,36	2,46	2,46
Garbarska 17-23	2,40	2,76	2,62	2,68	2,67
Garbarska 41-47	2,47	2,86	2,65	2,39	2,29
Garbarska 49-55	2,39	2,85	2,61	2,75	2,74
Osiedlowa 10-16	2,47	2,84	2,61	2,71	2,75
Obozowa 4-10	2,42	2,84	2,67	2,75	2,77
Polna 8-14	2,97	3,19	2,81	2,90	3,03
Szarych Szeregów 22-28	2,44	2,84	2,65	2,61	2,58
Szarych Szeregów 32-38	2,45	2,78	2,51	2,56	2,61
Szarych Szeregów 14-20	2,34	2,73	2,54	2,58	2,62
Szarych Szeregów 8-10	1,91	2,28	2,07	1,85	1,76
Szarych Szeregów 4-6	1,67	1,90	1,75	1,77	1,76
Sadowa 2-4	1,79	2,00	1,88	1,85	1,85
Sadowa 6-10	1,60	1,83	1,68	1,64	1,60
11-go Listopada 4-8	1,63	1,87	1,74	1,74	1,68
Nad Młynówką 20-24	1,58	1,80	1,68	1,71	1,60
Nad Młynówką 26-28	1,88	2,11	1,97	2,14	2,20
Nad Młynówką 10-18	1,74	1,94	1,87	1,86	1,85
Zagrodowa 17-23	1,78	2,02	1,91	1,89	1,82
Zagrodowa 25-27	1,48	1,71	1,63	1,54	1,47
Zagrodowa 9-15	1,85	2,12	1,94	1,92	1,88
Zagrodowa 5-7	1,76	1,95	1,93	1,85	1,69
<b>średnia Oświęcim</b>	<b>2,02</b>	<b>2,32</b>	<b>2,18</b>	<b>2,17</b>	<b>2,23</b>
<b>Chelmek</b>					
Wojska Polskiego 4	2,32	2,58	2,34	2,43	2,66
Wojska Polskiego 2	2,30	2,30	2,03	2,19	2,37
Wojska Polskiego 2A	2,30	2,41	2,19	2,46	2,66
Piłsudskiego 4A	3,36	3,74	3,39	3,33	3,69
Piłsudskiego 4	2,72	3,02	2,78	2,80	3,01
Piłsudskiego 6	2,55	2,81	2,72	2,68	2,86
Piłsudskiego 18 a-c	2,45	2,76	2,50	2,66	2,69
Piłsudskiego 12 a-f	2,60	2,78	2,58	2,67	2,79
Powstańców Śląskich 6	2,00	2,22	2,08	2,11	2,22
Powstańców Śląskich 4	2,17	2,57	2,23	2,16	2,20
Powstańców Śląskich 1 a-d	1,94	2,18	2,03	2,05	2,20
Powstańców Śląskich 5 a-d	1,99	2,21	1,96	1,93	2,06
Powstańców Śląskich 3 a-d	1,96	2,24	2,01	2,02	2,14
Powstańców Śląskich 7 a-d	3,11	2,84	1,95	1,89	1,85
<b>średnia Chelmek</b>	<b>2,37</b>	<b>2,56</b>	<b>2,34</b>	<b>2,30</b>	<b>2,53</b>
<b>Zator</b>					
Wojska Polskiego 7 abc	2,63	2,11	2,13	2,78	2,87
Wojska Polskiego 9 ab	2,55	2,09	2,13	2,79	2,81
Wojska Polskiego 11 abcde	2,16	1,66	1,70	2,24	2,21
<b>średnia Zator</b>	<b>2,39</b>	<b>1,89</b>	<b>1,99</b>	<b>2,53</b>	<b>2,63</b>
<b>średnia Spółdzielnia</b>	<b>2,07</b>	<b>2,34</b>	<b>2,20</b>	<b>2,19</b>	<b>2,28</b>

GLÓWNY KSIĘGOWY  
Pełnomocnik Zarządu  
*Bożena Szewczyk*

Członek Zarządu  
*Mieczysław Wokoniński*  
mgr Paweł Wokoniński

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU

*Marek Kurek*

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry



Zestawienie kosztów i zaliczek na c.o. - sezon 2019/2020						
Budynki bez podzielników 2019/2020						
Lp	Adres	Koszty	Zaliczki	Różnice	m <sup>2</sup>	+ dopłata - zwrot /m <sup>2</sup> p.u.
1	Orłowskiego 1-7	60 823,73 zł	66 670,44 zł	-5 846,71 zł	2141,1	-2,73 zł
2	Orłowskiego 2-8	68 009,84 zł	74 140,20 zł	-6 130,36 zł	2130,5	-2,88 zł
3	Orłowskiego 9-11	35 377,04 zł	39 243,45 zł	-3 866,41 zł	1069,3	-3,62 zł
4	Orłowskiego 12-18	56 878,87 zł	60 913,10 zł	-4 034,23 zł	2152,4	-1,87 zł
5	Orł. 20-34	126 344,43 zł	138 937,20 zł	-12 592,77 zł	4288,15	-2,94 zł
6	Orł. 23-25	37 054,70 zł	38 496,60 zł	-1 441,90 zł	1069,35	-1,35 zł
7	Orł. 36-42	60 282,07 zł	67 154,40 zł	-6 872,33 zł	2152,4	-3,19 zł
8	Orł. 46-64	153 517,46 zł	164 685,70 zł	-11 168,24 zł	5364,35	-2,08 zł
9	Orł. 66-76	95 969,42 zł	104 290,20 zł	-8 320,78 zł	3218,8	-2,59 zł
10	Orł. 100-118	154 509,72 zł	166 985,76 zł	-12 476,04 zł	5153,85	-2,42 zł
11	Osiedlowa 10-16	70 758,53 zł	74 527,80 zł	-3 769,27 zł	2141,6	-1,76 zł
12	Obozowa 4-10	71 117,51 zł	74 510,40 zł	-3 392,89 zł	2141,1	-1,58 zł
13	Polna 8-14	46 963,09 zł	49 590,72 zł	-2 627,63 zł	1291,44	-2,03 zł
14	Powst. W-wy 4	27 066,22 zł	29 556,60 zł	-2 490,38 zł	781,9	-3,19 zł
15	Powst. W-wy 6	27 942,88 zł	30 963,00 zł	-3 020,12 zł	781,9	-3,86 zł
16	Powst.W. 29-35	68 332,58 zł	75 746,40 zł	-7 413,82 zł	2676,5	-2,77 zł
17	Wież. Ośw.25-29	50 988,69 zł	56 311,35 zł	-5 322,66 zł	1989,75	-2,68 zł
18	Garbarska 17-23	68 644,49 zł	73 439,90 zł	-4 795,41 zł	2141,1	-2,24 zł
19	Garbarska 31-37	63 153,16 zł	68 301,00 zł	-5 147,84 zł	2141,1	-2,40 zł
21	Garbarska 49-55	70 377,71 zł	74 510,40 zł	-4 132,69 zł	2141,1	-1,93 zł
23	Szar.Szer. 14-20	137 328,63 zł	146 578,32 zł	-9 249,69 zł	4362,45	-2,12 zł
24	Szar.Szer. 22-28	62 872,27 zł	70 743,24 zł	-7 870,97 zł	2032,87	-3,87 zł
25	Kasprowicza 10-16	57 936,15 zł	61 281,08 zł	-3 344,93 zł	2446,36	-1,37 zł
25	Szar.Szer.32-38	53 846,39 zł	57 857,28 zł	-4 010,89 zł	1721,92	-2,33 zł
26	Matejki 1-5	40 770,55 zł	45 122,40 zł	-4 351,85 zł	1044,5	-4,17 zł
27	Chrobrego 7	38 631,83 zł	45 418,44 zł	-6 786,61 zł	1081,39	-6,28 zł
28	Czarnieck.12-20	78 124,22 zł	80 587,70 zł	-2 463,48 zł	3111,5	-0,79 zł
29	Dąbrowskiego	124 442,14 zł	132 811,20 zł	-8 369,06 zł	4812	-1,74 zł
30	Staffa 1-5	64 328,68 zł	71 221,20 zł	-6 892,52 zł	2473	-2,79 zł
31	Staffa 6-10	65 054,07 zł	71 212,80 zł	-6 158,73 zł	2472,7	-2,49 zł
32	Staffa 7-9	40 737,49 zł	45 424,80 zł	-4 687,31 zł	1455,9	-3,22 zł
33	Arciszewskiego 4-6	34 537,58 zł	35 209,75 zł	-672,17 zł	1244,15	-0,54 zł
34	Arciszewskiego 11-13	36 435,72 zł	36 725,80 zł	-290,08 zł	1244,9	-0,23 zł
35	Szpitalna 12-22	91 462,59 zł	100 543,80 zł	-9 081,21 zł	3222,6	-2,82 zł
36	Szpital. 108-118	103 569,59 zł	105 486,70 zł	-1 917,11 zł	3727,4	-0,51 zł
37	3 Maja 1-5	127 556,58 zł	139 476,48 zł	-11 919,90 zł	4470,4	-2,67 zł
38	3 Maja 7-15	214 685,44 zł	228 521,59 zł	-13 836,15 zł	7443,7	-1,86 zł
39	3 Maja 19	63 598,81 zł	76 120,32 zł	-12 521,51 zł	1982,3	-6,32 zł
40	3 Maja 21	64 625,29 zł	68 984,04 zł	-4 358,75 zł	1982,3	-2,20 zł
42	Nojego 6	63 164,65 zł	68 984,04 zł	-5 819,39 zł	1982,3	-2,94 zł
43	Nojego 8	64 738,12 zł	66 898,41 zł	-2 160,29 zł	2021,1	-1,07 zł
44	Nideckiego 18	40 298,51 zł	37 612,80 zł	2 685,71 zł	1567,2	1,71 zł
45	Woj..Pol. 2A	27 043,60 zł	27 029,50 zł	14,10 zł	847,3	0,02 zł
44	Nojego 10	60 812,96 zł	64 473,09 zł	-3 660,13 zł	2021,1	-1,81 zł
45	Woj.. Pol. 4	135 411,05 zł	135 398,16 zł	12,89 zł	4244,41	0,00 zł
46	Piłs.4A	34 784,12 zł	35 796,11 zł	-1 011,99 zł	785	-1,29 zł
47	Piłs.12	131 646,73 zł	135 032,80 zł	-3 386,07 zł	3936,8	-0,86 zł
48	Piłs.18 a-c	63 458,50 zł	67 516,40 zł	-4 057,90 zł	1968,4	-2,06 zł
49	Powst. Śl. 4	84 792,03 zł	100 227,60 zł	-15 435,57 zł	3212,45	-4,80 zł
50	Mad Młynówką 26-28	33 143,74 zł	34 078,85 zł	-935,11 zł	1252,9	0,75 zł
Razem:		3 653 950,17 zł	3 921 349,32 zł	-267 399,15 zł	123138,99	-2,17 zł



Budynki rozliczane wg podzielników 2019/2020						
1	Wojska Pol. 2	24 130,31 zł	25 420,20 zł	-1 289,89 zł	847,30	-1,52 zł
2	Piłsudskiego 4	28 404,77 zł	29 223,60 zł	-818,83 zł	785,55	-1,04 zł
3	Piłsudskiego 6	26 902,97 zł	28 246,68 zł	-1 343,71 zł	784,63	-1,71 zł
4	Powst. Śl. 6	85 563,58 zł	92 519,52 zł	-6 955,94 zł	3212,45	-2,17 zł
5	Powst. Śl. 1 a-d	56 977,36 zł	59 589,60 zł	-2 612,24 zł	2159,00	-1,21 zł
6	Pows. Śl. 5 a-d	53 311,87 zł	59 589,60 zł	-6 277,73 zł	2159,00	-2,91 zł
7	Powst. Śl. 3 a-d	55 561,31 zł	59 589,60 zł	-4 028,29 zł	2159,00	-1,87 zł
8	Arciszewskiego 1-5	44 127,07 zł	46 888,80 zł	-2 761,73 zł	1927,21	-1,43 zł
9	Arciszewskiego 7-9	32 136,46 zł	34 359,60 zł	-2 223,14 zł	1244,90	-1,79 zł
10	Sadowa 2-4	24 438,75 zł	27 695,64 zł	-3 256,89 zł	1099,03	-2,96 zł
11	Sadowa 6-10	32 450,97 zł	38 437,20 zł	-5 986,23 zł	1685,85	-3,55 zł
12	11-go List. 4-8	33 488,93 zł	38 870,40 zł	-5 381,47 zł	1661,13	-3,24 zł
13	Nad Młyn. 20-24	32 574,47 zł	38 786,40 zł	-6 211,93 zł	1701,15	-3,65 zł
14	Nad Młyn 10,12-18	62 894,96 zł	70 995,84 zł	-8 100,88 zł	2829,24	-2,86 zł
15	Zagrod. 17,21-23	49 486,82 zł	57 112,20 zł	-7 625,38 zł	2266,35	-3,36 zł
16	Zagrod. 25-27	20 018,46 zł	24 768,00 zł	-4 749,54 zł	1134,10	-4,19 zł
17	Zagrod. 9-15	51 143,73 zł	58 519,20 zł	-7 375,47 zł	2268,20	-3,25 zł
18	Zagrod. 5-7	23 032,91 zł	28 579,20 zł	-5 546,29 zł	1134,10	-4,89 zł
19	Woj. Pol. 7abc	67 706,43 zł	65 925,40 zł	1 781,03 zł	1967,90	0,91 zł
20	Woj. Pol. 9 ab	44 332,35 zł	44 032,90 zł	299,45 zł	1314,40	0,23 zł
21	Woj. Pol. 11abcde	80 624,62 zł	85 190,00 zł	-4 565,38 zł	3042,50	-1,50 zł
22	Olszewsk. 2B	64 820,20 zł	73 435,68 zł	-8 615,48 zł	2981,15	-2,89 zł
23	Wież. Ośw. 13-21	68 598,45 zł	79 453,20 zł	-10 854,75 zł	3310,55	-3,28 zł
24	Orłowsk. 15-21	52 123,51 zł	59 160,00 zł	-7 036,49 zł	2143,50	-3,28 zł
25	Orłowsk. 80-90	82 940,98 zł	92 691,60 zł	-9 750,62 zł	3218,40	-3,03 zł
26	Orłowsk. 92-98	52 743,99 zł	61 989,60 zł	-9 245,61 zł	2152,40	-4,30 zł
27	Szar. Szer. 4-6	71 362,88 zł	80 987,76 zł	-9 624,88 zł	3374,49	-2,85 zł
28	Bałandy 6	34 234,86 zł	35 690,40 zł	-1 455,54 zł	1565,30	-0,93 zł
29	Bałandy 2	34 719,97 zł	35 690,40 zł	-970,43 zł	1565,30	-0,62 zł
30	Nideckiego 20	33 783,04 zł	33 810,00 zł	-26,96 zł	1565,30	-0,02 zł
31	Nideckiego 22	32 398,35 zł	33 810,00 zł	-1 411,65 zł	1565,30	-0,90 zł
32	Bałandy 10-16	70 576,47 zł	72 886,80 zł	-2 310,33 zł	2640,80	-0,87 zł
33	Bałandy 18-24	69 747,25 zł	69 717,60 zł	29,65 zł	2640,80	0,01 zł
34	Bałandy 34-40	68 004,02 zł	68 132,40 zł	-128,38 zł	2640,80	-0,05 zł
35	Bałandy 26-32	66 687,82 zł	68 132,40 zł	-1 444,58 zł	2640,80	-0,55 zł
36	Bałandy 9-15	65 333,30 zł	71 846,20 zł	-6 512,90 zł	2477,40	-2,63 zł
37	Bałandy 42-48	66 302,83 zł	65 362,80 zł	940,03 zł	2475,90	0,38 zł
38	Bałandy 17-23	60 594,12 zł	62 433,60 zł	-1 839,48 zł	2477,40	-0,74 zł
39	Bałandy 4 a-d	66 404,07 zł	69 518,76 zł	-3 114,69 zł	2518,81	-1,24 zł
40	Nideck. 13 a.e-i	110 914,74 zł	120 254,63 zł	-9 339,89 zł	4449,20	-2,10 zł
41	Bałandy 8	75 849,84 zł	76 232,40 zł	-382,56 zł	2647,00	-0,14 zł
42	Szpitalna 96-104	58 885,17 zł	69 199,80 zł	-10 314,63 zł	3035,05	-3,40 zł
43	Tysiąclecia 29-33	53 374,47 zł	61 774,80 zł	-8 400,33 zł	2339,95	-3,59 zł
44	Budowl. 37-41	40 454,32 zł	45 496,80 zł	-5 042,48 zł	1944,30	-2,59 zł
45	Budowl. 1-5	39 428,60 zł	44 328,60 zł	-4 900,00 zł	1944,30	-2,52 zł
46	Budowl. 13-23	78 467,87 zł	88 657,20 zł	-10 189,33 zł	3888,60	-2,62 zł
47	Tysiąclecia 55-65	72 065,11 zł	89 614,80 zł	-17 549,69 zł	3733,95	-4,70 zł
48	Garbarska 41-47	58 915,04 zł	74 517,00 zł	-15 601,96 zł	2141,30	-7,29 zł
49	Powst. Śl. 7 a-f	77 371,53 zł	104 493,00 zł	-27 121,47 zł	3483,05	-7,79 zł
50	Szar. Szer. 8-10	71 458,20 zł	93 135,96 zł	-21 677,76 zł	3374,49	-6,42 zł
51	3-go Maja 23	53 938,54 zł	71 362,80 zł	-17 424,26 zł	1982,30	-8,79 zł
<b>RAZEM:</b>		<b>2 781 808,64 zł</b>	<b>3 088 156,57 zł</b>	<b>-306 347,93 zł</b>	<b>116300,88</b>	<b>-2,63 zł</b>
<b>Budynki bez podzieln.</b>		<b>3 653 950,17 zł</b>	<b>3 921 349,32 zł</b>	<b>-267 399,15 zł</b>	<b>123138,99</b>	<b>-2,17 zł</b>
<b>Budynki z podzieln.</b>		<b>2 781 808,64 zł</b>	<b>3 088 156,57 zł</b>	<b>-306 347,93 zł</b>	<b>116300,88</b>	<b>-2,63 zł</b>
<b>Ogółem</b>		<b>6 435 758,81 zł</b>	<b>7 009 505,89 zł</b>	<b>-573 747,08 zł</b>	<b>239439,87</b>	<b>-2,40 zł</b>

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Pełnomocnik Zarządu  
Bożena Szewczyk

Członek Zarządu  
mgr Paweł Nakopieczny

„BUDOWLANKA”  
ZACZESZCZĄ ZARZĄDU  
Marek Kurek

„BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU  
inż. Wiesław Pitry





**Proponowany podział nadwyżki bilansowej za rok 2020 zgodnie z założeniami planu gospodarczo-finansowego.**

Nadwyżka netto ogółem = **520.993,15 zł**

1. Na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni:  $5\% \times 520.993,15 = 26.050,00$  zł.
2. Na pokrycie niedoboru na GZM – pożytki nieruchomości wspólnych w kwocie-  
**50.271,52 zł** wg zestawienia:

Lp	Nieruchomości (adresy)	Zysk brutto 2020r	Pod.doch.CIT-8 -19%	Zysk netto od pożytków za 2020 rok
1	Polna 8-14 ryby	150,00	28,50	121,50
2	Olszewskiego 2b Anteny internet. tablice reklamowe	3050,00	579,50	2.470,50
3	Nojego, 3-go Maja Anteny internetowe, tablice reklamowe	937,80	178,18	759,62
4	Bałandy, Nideckiego 20,22	450,00	85,50	364,50
5	Sadowa 2-4,6-10,11 Listopada 4-8, Nad Młynówką 20-24,26-28,10,12-18 Stacje trafo Zagrodowa 5-7,13-15,23,17-21,25-27	4883,46	927,86	3955,60
6	Sz. Szeregów (wież) Anteny internetowe 4-6, 10	51.479,90	9.781,18	41.698,72
7	Garbarska 17-23,31-37,41-47,49-55, Osiedlowa 10-16, Obozowa 4-10	-	-	-
8	Orłowskiego parzyste	-	-	-
9	Kasprowicza 10-16 dzierżawa gruntu	262,44	49,86	212,58
	CHELMEK			
10	Powst. Śląskich Maszty internetowe	500,00	95,00	405,00
11	Wojska Pol. 2A Maszty internetowe	150,00	28,50	121,50
	ZATOR			
12	Woj. Polskiego 7a-c, 9a-b, 11a-e Anteny internetowe	200,00	38,00	162,00
	<b>Razem Spółdzielnia</b>	<b>62.063,60</b>	<b>11.792,08</b>	<b>50.271,52</b>

3. Pożytki mienia wspólnego Spółdzielni na pokrycie niedoboru GZM wg m<sup>2</sup> p.u. nieruchomości mieszkalnych – **444.671,63 zł.**

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Pełnomocnik Zarządu  
*Bożena Szewczyk*

Członek Zarządu  
*mgr Paweł Nakonieczny*

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CA PRZEDSIĘWZJĘC  
*Marek Kurek*

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry



### Zestawienie wyników na nieruchomości (eksploatacja3)

1			Naliczenie czynszu	Od miesiąca:	0,00	Do miesiąca:	12,00	2 020,00	
2	LP.	Nieruchomość		Poniesione koszty	Wynik	Saldo z BO	Pożytki nieruchomości	Pożytki Mienia Wspł.	Wynik narastająco
3	1	Chrobrego 7	74 121,94	82 392,12	-8 270,18	3 360,22	0,00	0,00	-4 909,96
4	2	Nideckiego 13 e-i	238 404,10	245 761,68	-7 357,58	-12 046,02	0,00	0,00	-19 403,60
5	3	Kasprowicza 10-16	106 204,29	118 142,56	-11 938,27	23 652,73	0,00	0,00	11 714,46
6	4	Staffa	296 449,62	320 420,39	-23 970,77	25 258,21	0,00	0,00	1 287,44
7	5	Szpitalna 96-108	444 496,01	446 911,06	-2 415,05	-5 925,31	0,00	0,00	-8 340,36
8	6	Dąbrowskiego, Szpitalna 12-22	459 726,75	487 266,30	-27 539,55	17 343,60	0,00	0,00	-10 195,95
9	7	Tysiąclecia 29-33	100 574,44	111 640,35	-11 065,91	-888,21	0,00	0,00	-11 954,12
10	8	Tysiąclecia 55-65	174 375,40	183 379,21	-9 003,81	18 041,16	0,00	0,00	9 037,35
11	9	Budowlanych 1-23	249 454,22	273 384,78	-23 930,56	60 295,44	0,00	0,00	36 364,88
12	10	Budowlanych 37-41	87 159,23	98 470,63	-11 311,40	13 340,03	0,00	0,00	2 028,63
13	11	Czarnieckiego	141 632,69	151 008,23	-9 375,54	20 626,59	0,00	0,00	11 251,05
14	12	Matejki	51 119,40	54 210,78	-3 091,38	9 930,85	0,00	0,00	6 839,47
15	13	Olszewskiego 2B	240 485,25	230 927,38	9 557,87	40 598,00	0,00	0,00	50 155,87
16	14	Arciszewskiego 1-13	329 057,16	333 409,22	-4 352,06	-36 038,91	0,00	0,00	-40 390,97
17	15	Centrum	1 672 084,23	1 729 278,31	-57 194,08	69 473,22	0,00	0,00	12 279,14
18	16	Balandy	1 728 591,18	1 809 874,32	-81 283,14	-234 867,69	0,00	0,00	-316 150,83
19	17	Nideckiego 18	83 076,06	83 641,91	-565,85	-13 659,13	0,00	0,00	-14 224,98
20	18	Nideckiego 13 a	47 416,05	48 009,46	-593,41	-13 495,25	0,00	0,00	-14 088,66
21	19	Stare Sławy	1 116 616,18	1 127 847,99	-11 231,81	-123 916,68	0,00	0,00	-135 148,49
22	20	Orłowskiego 1-25	367 765,91	379 600,03	-11 834,12	13 105,30	0,00	0,00	1 271,18
23	21	Szarych Szeregów 4-20	685 735,73	788 216,03	-102 480,30	39 739,41	0,00	0,00	-62 740,89
24	22	Garbarska, Osiedlowa, Obozowa	794 875,42	819 362,84	-24 487,42	13 243,57	0,00	0,00	-11 243,85
25	23	Powstanców Warszawy 4,6	100 386,75	105 825,46	-5 438,71	3 425,58	0,00	0,00	-2 013,13
26	24	Więzn. Ośw. 13-29, Powst W-wy 29-35.	372 841,07	403 324,45	-30 483,38	21 817,80	0,00	0,00	-8 665,58
27	25	Orłowskiego 2-118	1 621 296,23	1 689 440,83	-68 144,60	-62 916,67	0,00	0,00	-131 061,27
28	26	Szarych Szer. 22-38, Polna	324 154,22	344 002,50	-19 848,28	18 428,19	0,00	0,00	-1 420,09
29	30	Zator Wojska Polskiego	438 611,60	469 012,68	-30 401,08	-113 619,79	0,00	0,00	-144 020,87
30	27	Powst. Śląskich	1 139 985,50	1 198 572,26	-58 586,76	-109 408,78	0,00	0,00	-167 995,54
31	28	Piłsudskiego	566 073,48	583 623,23	-17 549,75	41 617,50	0,00	0,00	24 067,75
32	29	Wojska Polskiego	330 896,58	336 392,69	-5 496,11	11 918,47	0,00	0,00	6 422,36
33		SUMA Nieruch LM	14 383 666,69	15 053 349,68	-669 682,99	-261 566,57	0,00	0,00	-931 249,56
34	31	Garaże Nideckiego	8 290,54	12 321,54	-4 031,00	25 687,56	0,00	0,00	21 656,56



**Zestawienie wyniku na nieruchomości (eksploatacja3)**

35	32	Garaże Staffa	1 314,36	2 214,49	-900,13	473,12	0,00	0,00	-427,01
36	33	Garaże Czarnieckiego	1 639,74	3 074,33	-1 434,59	183,26	0,00	0,00	-1 251,33
37	34	Garaże Bałandy	6 883,62	11 800,43	-4 916,81	-449,89	0,00	0,00	-5 366,70
38	35	Garaże Dąbrowskiego	1 645,32	3 702,25	-2 056,93	-816,47	0,00	0,00	-2 873,40
39	36	Garaże Legionów	1 093,20	1 722,06	-628,86	4 132,88	0,00	0,00	3 504,02
40		SUMA Garaży	20 866,78	34 835,10	-13 968,32	29 210,46	0,00	0,00	15 242,14

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Pełnomocnik Zarządu  
*Bogdan Szewczyk*

Główny Zarządu  
*mgr Paweł Nakoneczny*

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CA PRZESŁA ZARZĄDU  
*Marek Kurek*

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU  
*inż. Wiesław Piry*



**Koszty ogólne Zarządu 31.12.2020r**

od	Nazwa pozycji kalkulacyjnej	Suma Wn	Suma Ma
01	Amortyzacja miesięczna, planowana	39 693,56	
11	Materiały eksploatacji podstawowej	40 419,32	
12	Paliwa, oleje		
13	materiały biurowe, prasa, biuletyny	28 783,62	
14	Środki czystości i higieny	2 482,27	
31	energia elektryczna	8 894,73	
32	Centralne ogrzewanie	6 894,01	
34	Woda i kanalizacja	693,23	
01	Usługi remontowo-konserwacyjne	3 188,12	
05	Usługi pocztowo-telekomunikacyjne	1 086,05	
06	Prowizje i opłaty bankowe	3 982,58	
07	Usługi informatyczno-komputerowe	43 700,01	
09	Pozostałe usługi obce-materialne	30 040,16	
11	Wynagrodzenia prac.nieprodukc.	1 456 042,01	
12	Wynagrodzenia prac.produkcyjnych	36 988,26	
14	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	198 261,00	
31	Narzuty skl.ZUS prac.nieprod.	267 447,34	
32	Narzuty skl.ZUS prac.prod.	7 285,01	
01	PPK	881,61	
02	Odzież ochronna i robocza	14 392,01	
03	Kursy, szkolenia	2 935,36	
04	Pozostałe świadczenia dla pracown.	26 801,27	
1	Odpis na ZFŚS	26 209,73	
0	VAT nieodliczony obciążający koszty	5 368,77	
1	Podatek od gruntu i nieruchomości	3 993,84	
21	Wieczyste użytkowanie gruntu	1 864,51	
24	Składki na PFRON	61 158,00	
33	Ogłoszenia w prasie i RTV		
34	Inne usługi niematerialne	13 163,92	
31	Podróże służbowe	5 550,30	
33	Składki członkowskie-ZRSM, KRS	6 550,00	
34	Inne koszty niematerialne	58 838,31	
OW	Koszty rozliczone włas wymien.i kotłow.	915,51	
GZM	Koszty rozliczone konserwat.GZM	972,73	
TR	Koszty rozliczone transportu własnego	1 441,31	
Z	Koszty rozliczone zakupu i zaopatrzenia	1 606,66	
ZRB	Koszty rozliczone konserwat.ZRB	11 174,11	
		2 419 699,23	

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Przewodniczący Zarządu  
mgr inż. Sławomir Szewczyk

Członek Zarządu  
mgr Paweł Nakonieczny

MSM „BUDOWLANKA”  
ZACZKA PRZEDSIĘWZIENIA  
Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU  
inż. Wiesław Pitry





Koszty w okresie - 2020

Załącznik nr. 9

08 luty 2021 r. 12:49

## Syntetyczne zestawienie obrotów i sald: grudzień 2020 r. (miesiąc nie zamknięty)

BO wyłączone z obrotów narastających, z pominięciem pozycji z zerowymi saldami

Konto	Nazwa konta	BO Wn	BO Ma	Miesiąc Wn	Miesiąc Ma	Narastająco Wn	Narastająco Ma	Saldo Wn	Saldo Ma
400	Amortyzacja	0,00	0,00	15 922,74	0,00	208 389,99	0,00	208 389,99	0,00
411	Zużycie materiałów podstawowych	0,00	0,00	38 215,89	0,00	362 182,97	0,00	362 182,97	0,00
419	Energia	0,00	0,00	1 206 309,10	0,00	10 644 054,38	0,00	10 644 054,38	0,00
420	Usługi obce	0,00	0,00	71 073,89	0,00	780 336,65	0,00	780 336,65	0,00
431	Wynagrodzenia	0,00	0,00	583 883,04	0,00	4 874 746,65	0,00	4 874 746,65	0,00
445	Składki ZUS	0,00	0,00	95 982,59	0,00	824 415,64	0,00	824 415,64	0,00
450	Świadczenia dla pracowników	0,00	0,00	73 172,65	0,00	166 032,08	0,00	166 032,08	0,00
451	Odpisy na f-sze dla pracowników	0,00	0,00	7 726,06	0,00	136 118,27	0,00	136 118,27	0,00
452	Odpisy na f-sz remontowy	0,00	0,00	474 303,67	0,00	5 464 996,05	0,00	5 464 996,05	0,00
460	Podatek VAT nie podlegający odliczeniu	0,00	0,00	1 964,92	0,00	31 243,71	0,00	31 243,71	0,00
461	Podatek od gruntu i nieruchomości	0,00	0,00	28 492,13	0,00	358 273,61	0,00	358 273,61	0,00
462	Inne opłaty i podatki	0,00	0,00	246 701,32	0,00	2 875 555,10	0,00	2 875 555,10	0,00
468	Usługi niematerialne	0,00	0,00	196,00	0,00	4 226,99	0,00	4 226,99	0,00
469	Pozostałe koszty niematerialne	0,00	0,00	7 950,78	0,00	95 116,90	0,00	95 116,90	0,00
490	Rozliczenie kosztów	0,00	0,00	0,00	2 851 894,78	0,00	26 825 688,99	0,00	26 825 688,99
Suma strony:		0,00	0,00	2 851 894,78	2 851 894,78	26 825 688,99	26 825 688,99	26 825 688,99	26 825 688,99
Suma ogólna:		0,00	0,00	2 851 894,78	2 851 894,78	26 825 688,99	26 825 688,99	26 825 688,99	26 825 688,99

Sporządził(a): Bartuła Irena

Koniec wydruku

Członek Zarządu

GŁÓWNY KASJER  
Pełnomocnik Zarządu  
Bożena Szewczyk

MSM "BUDOWLANKA"  
Z-CAPRAZES ZARZĄDU

Marcel Kurek

MSM "BUDOWLANKA"  
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Piły

