

Załącznik do sprawozdania finansowego Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu ul. Bałandy 1 za 2021 rok.

**MIĘDZYZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

**„BUDOWLANKA”**

**w Oświęcimiu ul. Bałandy 1**

**SPRAWOZDANIE**

**Z DZIAŁALNOŚCI MSM „BUDOWLANKA”**

**w Oświęcimiu**

**za 2021 rok**

**Oświęcim, dnia 15.03.2022r.**

## **Załącznik do sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok**

### **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWO - GOSPODARCZEJ MSM** **"BUDOWLANKA" W OŚWIECIMIU ul. Bałandy 1** **ZA 2021 ROK**

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

Zatrudnienie w Spółdzielni w kilku ostatnich latach przedstawia się następująco:

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
1	Zarząd i jego komórki funkcjonalne .	15,89	16,19	17,37	17,72	16,74	17,00
2	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	42,64	43,32	42,69	43,22	42,65	42,23
3	Zakład Ciepłowniczy + ZBR	4,11	8,33	8,22	8,33	8,33	8,33
4	Transport i zaopatrzenie	6,50	6,25	6,25	6, 24	6,25	3,00
5	Grupa remontowo-budowlana	4,79	-	-	-	-	-
	<b>Ogółem</b>	<b>73,93</b>	<b>74,09</b>	<b>74,53</b>	<b>75,51</b>	<b>73,97</b>	<b>70,56</b>

Zatrudnienie obrazuje powyższa tabela, z której wynika, że zatrudnienie w Spółdzielni od 5-ciu lat pozostaje na porównywalnym poziomie, a w ostatnich dwóch latach spadło. Plan zatrudnienia obejmuje 76 etatów. Struktura zatrudnienia wynika z charakteru działalności Spółdzielni. Działalność społeczno-wychowawcza w 2021 r. organizowana była przez Członków Rady Nadzorczej reprezentujących poszczególne osiedla i obejmowała imprezy środowiskowe, wycieczki dla mieszkańców, itp. W związku z pandemią COVID-19 organizacja imprez i wycieczek była mocno ograniczona i nie wszystkie osiedla w pełni wykorzystwały przyznany fundusz.

W 2021 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 2021 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 2021r. został wykorzystany na planowanym poziomie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą; planowano : 4.654.471,00 zł, wykorzystano : 4.615.151,06 zł, pozostała niewykorzystana kwota 39.319,94 zł. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto za 2021 rok na jednego zatrudnionego /pełny etat/ wyniosło 5.450,62 zł. Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej za IV kw. 2021 wyniosło 6.221,04 zł./łącznie z nagrodami z zysków/.

## 2. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

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

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Ogółem członków	4 699	4 585	6 033	6 008	6 002	6 952	5 899
w tym:							
- mieszkających	4 622	4 509	6 002	5 997	5 970	5 921	5 877
- oczekujących	77	76	-	-	-	-	-

Spółdzielnia w 2021r. nie prowadziła inwestycji w zakresie budowy mieszkań z uwagi na brak wolnych gruntów nadających się pod zabudowę.

W 2021r. zanotowano:

- 4 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)
- 124 umowy sprzedaży mieszkań (odr. własn. + własn.)
- 56 umów darowizny mieszkań,
- 2 sprzedaży mieszkań w drodze przetargu – odrębna własność
- 38 umów notarialnych na ustanowienie odrębnej własności lokali, w tym z mieszkań lokatorskich - 12, z własnościowych - 26

Zestawienie garaży stanowiących odrębną własność :

<b>Lp</b>	<b>Nieruchomości garażowe</b>	<b>Stan na 01-01-2021r.</b>	<b>Zrealizowano w 2021r.</b>	<b>Stan na 31-12-2021r.</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 2021 r. przedstawia się następująco:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>garaże</b>	<b>mieszkania.</b>	<b>razem</b>
Własnościowe prawo do lokalu	91	2 725	2 816
Odrębna własność	11	2 513	2 524
Lokatorskie prawo do lokalu	-	88	88
Najem lokalu mieszkalnego	1	8	9
W tym: bez tytułu prawnego	-	15	15
<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 01.01.2021 do końca 2021 roku Zarząd pracował w następującym składzie:

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

W 2021 roku Zarząd odbył 37 protokolowanych 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>) 12 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**

Z powodu pandemii COVID-19, Zarząd Spółdzielni nie przeprowadził jak co roku w miesiącu marcu 2021r. 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. Odbyło się natomiast Walne Zgromadzenie Członków, które obejmowało tematyką rok 2019 i 2020. Zarząd złożył do Krajowego Rejestru Sądowego uchwały zatwierdzające sprawozdania finansowe za rok 2019 i 2020 oraz uchwały zatwierdzające podział nadwyżki bilansowej.

MIEDZYZAKŁADOWA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„BUDOWLANKA”  
32-800 Oświęcim, ul. Bałandy 1

OS/0122/2/2021/WZ

Oświęcim, dnia 07.07.2021r.

### ZAWIADOMIENIE

Zarząd Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu informuje, że działając na podstawie § 23 ust. 1 Statutu Spółdzielni organizuje w okresie od 23.08.2021r. do 02.09.2021r. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w IX częściach, odbywających się zgodnie z załączonym harmonogramem.

Część WZ nr:	Zakres terytorialny członków objętych daną częścią Walnego Zgromadzenia	Miejsce zebrania	Termin Zebrania
I	Zator, ul. Wojska Polskiego – wszystkie bloki Spółdzielni	Zator Remiza OSP w Zatorze ul. Chrzanowska 5	23.08.2021r. godz. 16.00 Poniedziałek
II	Osiedla Arciszewskiego i Stare Stawy; ul. Arciszewskiego, Sadowa, 11 Listopada, Nad Młynówką i Zagrodowa – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Bałandy 1 Sala obrad	24.08.2021r. godz. 16.00 Wtorek
III	Osiedle Południe: ul. Matejki, Tysiąclecia, Czarnieckiego, Budowlanych, Olszewskiego – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Bałandy 1 Sala obrad	25.08.2021r. godz. 16.00 Środa
IV	Chełmek: ul. Wojska Polskiego, Piłsudskiego i Powstańców Śląskich – wszystkie bloki Spółdzielni	Chełmek MOKSiR Sala kinowa pl. Kilińskiego 3 Chełmek	26.08.2021r. godz. 16.00 Czwartek
V	Osiedle Północ: ul. Chrobrego, Szpitalna, Staffa, Dąbrowskiego, Kasprowicza – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Bałandy 1 Sala obrad	27.08.2021r. godz. 16.00 Piątek
VI	Osiedle Centrum: ul. 3 Maja, Nojogo – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Bałandy 1 Sala obrad	30.08.2021r. godz. 16.00 Poniedziałek
VII	Osiedle Zasole II: ul. Orłowskiego, Szarych Szeregów i Polna – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Bałandy 1 Sala obrad	31.08.2021r. godz. 16.00 Wtorek
VIII	Osiedle Zasole I: ul. Powstańców Warszawy, Więźniów Oświęcimia, Garbarska, Osiedlowa i Obózowa – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Bałandy 1 Sala obrad	01.09.2021r. godz. 16.00 Środa
IX	Osiedle Błonie: ul. Nideckiego, Bałandy – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Bałandy 1 Sala obrad	02.09.2021r. godz. 16.00 Czwartek

Członek Zarządu  
mgr Paweł Nałęczewicz

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CJA PRZEDSIĘWZĘCIA  
ZARZĄDU

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”  
PRZEDSIĘWZĘCIA  
ZARZĄDU

mgr Wiesław Pińty

Podział na części Walnego Zgromadzenia był następujący:

MIEDZYZAKŁADOWA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„BUDOWLANKA”  
32-600 Oświęcim, ul. Białandy 1

OS/I/22/2/2021/WZ

Oświęcim, dnia 07.07.2021r.

#### ZAWIADOMIENIE

Zarząd Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu informuje, że działając na podstawie § 23 ust. 1 Statutu Spółdzielni organizuje w okresie od 23.08.2021r. do 02.09.2021r. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w IX częściach, odbywających się zgodnie z załączonym harmonogramem.

Część WZ nr:	Zakres terytorialny członków objętych daną częścią Walnego Zgromadzenia	Miejsce zebrania	Termin Zebrania
I	Zator, ul. Wojska Polskiego – wszystkie bloki Spółdzielni	Zator Remiza OSP w Zatorze ul. Chrzanowska 5	23.08.2021r. godz. 16.00 Poniedziałek
II	Osiedla Arciszewskiego i Stare Stawy: ul. Arciszewskiego, Sądowa, 11 Listopada, Nad Młynówką i Zagrodowa – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Białandy 1 Sala obrad	24.08.2021r. godz. 16.00 Wtorek
III	Osiedle Południe: ul. Matejki, Tysiąclecia, Czarnieckiego, Budowlanych, Olszewskiego – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Białandy 1 Sala obrad	25.08.2021r. godz. 16.00 Środa
IV	Chaimek: ul. Wojska Polskiego, Piłsudskiego i Powstańców Śląskich – wszystkie bloki Spółdzielni	Chaimek MOKSiR Sala kinowa pl. Kilińskiego 3 Chaimek	26.08.2021r. godz. 16.00 Czwartek
V	Osiedle Północ: ul. Chrobrego, Szpitalna, Staffa, Dąbrowskiego, Kasprzowicza – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Białandy 1 Sala obrad	27.08.2021r. godz. 16.00 Piątek
VI	Osiedle Centrum: ul. 3 Maja i Nojogo – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Białandy 1 Sala obrad	30.08.2021r. godz. 16.00 Poniedziałek
VII	Osiedle Zasole I: ul. Orłowskiego, Szarych Szerągów i Polna – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Białandy 1 Sala obrad	31.08.2021r. godz. 16.00 Wtorek
VIII	Osiedle Zasole I, ul. Powstańców Warszawy, Więźniów Oświęcimia, Garbarska, Osiedlowa i Obozowa – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Białandy 1 Sala obrad	01.09.2021r. godz. 16.00 Środa
IX	Osiedle Błonie: ul. Niemieckiego, Białandy – wszystkie bloki Spółdzielni	Oświęcim ul. Białandy 1 Sala obrad	02.09.2021r. godz. 16.00 Czwartek

Zarząd  
I AC (1/2021)  
mgr Robert Niekurczyński

MSM „BUDOWLANKA”  
/ CAPREZIS ZARZĄDU  
Marek Kutek

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU  
mgr Wiesław Pocz

## Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi obejmowała na dzień 31.XII.2021 r:

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

- mieszkania lokatorskie - 88 , co stanowi 1,62 %
- mieszkania własnościowe - 2 816 co stanowi 51,79 %
- mieszkania na zasadzie odrębnej własności – 2 524 co stanowi 46,43 %
- zajmowanie na podstawie stałej umowy najmu - 9 co stanowi 0,16 %
- mieszkania bez tytułu prawnego - 15 co stanowi 0,28 %

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	Chełmek	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 mieszk ań	Ilość osób zamieszkałych			Ilość osób na jedno mieszkanie 2021
		31.XII.2019	31.XII.2020	31.XII.2021	
Zator	125	295 283 (11zł/os) 12 (22zł/os)	282 282 (21zł/os)	267 29zł/os	2,14os/m
Chełmek	679	1 404 1 363 (14,00 zł/os) 41 (21zł/os)	1 381 1 381 (20,00 zł/os)	1 349 27 zł/os	1,99 os./m
Oświęcim	4 530	8 716 7891 (10zł/os) 312 (8zł/os) 513 (18 zł/os)	8 499 8101(22zł/os) 398 (17zł/os)	7 923 20zł KDR 411 25 zł/os	z kartą dużej rodziny 1,84
<b>Razem</b>	<b>5 334</b>	<b>10415</b>	<b>10 162</b>	<b>9 950</b>	<b>1,86 os./m</b>

Ilość mieszkań korzystających z instalacji domofonowych i AZART wg stanu na dzień 31.12.2021r. przedstawia poniższa tabela:

	Wyszczególnienie	Ilość mieszkań	domofony		Azart	
			ilość	%	Ilość	%
1	Zator	125	125	100	125	100
2	Chełmek	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 dzierzawionych** 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, usł. 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:

LP	Umiejscowienie obiektu	p.u. m <sup>2</sup>	Przeznaczenie	Uwagi
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 ciepła wysokich parametrów	156 mb	od komory do SWC ul. W. Polskiego 4	Chełmek
2	Sieć ciepła niskich parametrów	409 mb	od SWC ul. Wojska Polskiego 4 do budynków i odbiorców Sp-ni w Chełmku	Chełmek
3	Sieć ciepła niskich parametrów	220 mb	od SWC ul. Fika do budynków Sp-ni i odbiorców na os. Fika	Oświęcim
4	Sieć ciepła niskich parametrów	1 759 mb	od SWC ul. Bałandy 1 do budynków i odbiorców Sp-ni os. Błonie	Oświęcim
5	Sieć ciepła 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 2021 roku kształtował się następująco:

<b>856</b>	<b>Bilans otwarcia na 01.01.2021r.</b>	<b>-69.594,83</b>
w tym:		
856/2	Fundusz remontowy centralny	1.359.493,48
856/1	Fundusz remontowy nieruchomości ( w rozbiu na poszczególne budynki )	- 1.429.088,31

**Przychody za 2021 r (856 = 856/1+856/2) - 5.521.167,86**

w tym:

**856/ 2 - fundusz remontowy centralny**

-

**856/1– fundusz remontowy na nieruchomości - 5.521.167,86**

Lp	Wyszczególnienie	Kwota w zł	Uwagi
1	Odpis podstawowy; 1,00-2,50 zł/m <sup>2</sup> wg wykazu	5.168.031,96	239 212,11m <sup>2</sup>
2	Odpis z tytułu remontów dźwigów: 5,25 zł/osoby	109.911,86.	
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>5.521.167,86</b>	

**Nakłady (856 = 856/1+856/2) - 4.440.729,51 zł**

w tym:

**856 /2- Fundusz Centralny (mienia Spółdzielni) 37.632,75**

**856/1 Fundusz remontowy na nieruchomości 4.403.096,76**

Lp	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1	Remont zaplecza Bałandy 1 /modernizacja oświetlenia ,remont bramy, wymiana napisu na elewacji/-32.910,37, remont magazynu - 4.722,28	37.632,75
<b>856/1 Fundusz remontowy na nieruchom ości</b>	<b>Bilans zamknięcia na 31.12.2021r.</b>	<b>+1.010.843,52</b>
w tym:		
856/2	Fundusz remontowy centralny	1.321.860,73
856/1	Fundusz remontowy nieruchomości	- 311.017,21

Remonty sfinansowane w 2021 r. z funduszu centralnego w kwocie 37.632,75 zł , to koszty remontów mienia Spółdzielni: remont zaplecza Bałandy 1 – 32.910,47 , remont magazynu – 4.722,28 zł. 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 2021 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 2021 r. nakłady w kwocie 4.541,65 zł.

#### **Działalność inwestycyjna:**

Nakłady na inwestycje w 2021 roku przedstawiają się następująco:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>stan na 01.01.2021r.</b>	<b>Nakłady poniesione w 2021r.</b>	<b>Inwestycje rozliczone w 2021.</b>	<b>saldo na 31.12.2021r.</b>
Wkrętarka akumul.Dewalt	-	1.236,40	1.236,40	-
Młot udarowo-obrotowy	-	1.823,00	1.823,00	-
Traktorek kosiarka Stiga	-	14.562,07	14.562,07	-
Traktorek kosiarka	-	15.569,01	15.569,01	-
Posypywarka Meyer	-	11.265,00	11.265,00	-
Nożyce do żywopłotu szt 2	-	6.042,80	6.042,80	-
Wymienniki ciepła-Błonie	173.123,81	10.138,50	183.262,31	-
Wymien.c.o.ul.Arciszewskiego	7.837,20	-	-	7.837,20
Licencja na program Lex	-	2.366,00	2.366,00	-
Adapt.na lok.mieszk. Bałandy 4 d	2.201,58	22.156,60	-	24.358,18
Drukarka HP	-	1.420,00	1.420,00	-
Klimatyzacja ZRB	-	6.759,00	6.759,00	-
Wykaszarka spalin. szt 2	-	6.685,07	6.685,07	-
Klimatyzacja serwerownia	-	3.943,00	3.943,00	-
Kosiarka z wałkiem	-	11.152,35	11.152,35	-
Dmuchawa spalinowa	-	1.209,00	1.209,00	-
Zestaw komputerowy	-	6.001,17	6.001,17	-
Kotłownia gazowa Zator-modernizacja	-	17.220,00	-	17.220,00
Węzły ciepłne Chełmek-modernizacja	-	60.270,00	-	60.270,00
<b>Razem</b>	<b>183.162,59</b>	<b>199.818,97</b>	<b>273.296,18</b>	<b>109.685,38</b>

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

Spółdzielnia eksploatowała w 2021 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 2021r. bez awarii.

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

Od 01.03.2021 r. taryfa ciepła 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>	35 310,00	2 942,50	16,26
3	<b>C Oświęcim</b>	35 942,00	2 996,00	12,95
		Brutto-23%		
1	<b>A</b>	-	-	-
2	<b>B</b>	43 431,30	3 619,28	20,00
3	<b>C</b>	44 220,96	3 685,08	15,83

Spółdzielnia posiada 2 710 m.b. własnych sieci centralnego ogrzewania, z czego:

220 mb rurociągu - na os. Arciszewskiego 759 mb , 1 759 mb - na os. Błonie (w tym 417 m.b. rur preizolowanych)

565 mb - w Chełmku (w tym 156 m.b. rur preizolowanych wysokich parametrów)

166 mb - w Zatorze

### Wykaz odbiorców z zewnątrz z zapotrzebowaniem mocy na dzień 31.12.2021r

#### 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.- 1274,31m <sup>2</sup>	ul. Nideckiego 13 c-d	0,080
	<b>Razem</b>		<b>0,826</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 2020/2021 trwał 252 dni, ( 2019/2020 - 256 dni) i obejmował okresy:

Od 26.09.2020r.- do 31.12.2020 - 97 dni

Od 01.01.2021r.- do 04.06.2021r. - 155 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 niedogrzanania 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 2021 rok wyniosła 862,1 GJ. Łącznie w tej wymiennikowni zużyto 2505 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
- lok. Tyran 0,0035 MW

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

Z tej wymiennikowni w 2021 r. sprzedano na zewnątrz 5 431,4 GJ energii cieplnej, a łącznie zużyto 16 868,0 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 cieplną 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 w 2021 r. wyniósł 12 151,0 GJ, z czego na zewnątrz sprzedano 347,4 GJ.

### 4. Zator – eksploatacja kotłowni gazowej

Kotłownia gazowa w Zatorze w 2021 r. ogrzewała 3 budynki własne o powierzchni użytkowej 6.324,8 m<sup>2</sup>. Ogółem zużyto gazu o wartości 113.137,11 zł i wyprodukowano 1 674,2 GJ energii cieplnej.

### Zestawienie sprzedaży oraz zapotrzebowania mocy wg stanu na 31.12.2021r dla poszczególnych grup odbiorców

Grupy Odbiorców	Moc w MW wg stanu na dzień 31.12.2021r.			SPRZEDAŻ W GJ -sezon 2020/2021		Ilość węzłów indywidualnych	
	Zamówiona	Zużycie własne	Sprzedaż na zewnątrz	Ogółem	Na zewnątrz	Własne	Obce
A Zator	0,43	0,43	-	1 644,20	-	4	-
B Chełmek	2,04	1,97	0,07	12 151,00	347,40	7	2
SDE c.w.u.					-		
C Błonie	2,755	1,929	0,826	16 868,00	5 431,40	20	6
C Arciszew.	0,400	0,270	0,130	2 505,00	862,10	4	7
Razem C Oświęcim	3,155	2,199	0,956	19 373,00	6 293,50	24	13
<b>Ogółem</b>	<b>5,625</b>	<b>4,599</b>	<b>1,026</b>	<b>33 198,00</b>	<b>6 640,90</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 2021 r. dostarczono do nich energię ciepłą w ilości 53 020,27 GJ. Zużycie ciepła do ogrzania całych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni za sezon 2020/2021 roku przedstawia poniższa tabela:

<u>Lp</u>	<u>Wyszczególnienie</u>	<u>Moc zamówiona w MWh na 31.12.2021r.</u>	<u>Zakupiono- lub wyprodukowano GJ za sezon 2020/2021</u>
I	Oświęcim	12,210	75 266,52
	- budynki ogrzewane przez PEC Oświęcim (gr.A)	8,855	55 792,42
	- " " poprzez węzły grupowe	3,155	19 474,10
	w tym:		
	- Błonie*1 (bud. własne-1,929+0,826 sprz.na zewn.)	2,755	16 868,00
	- Fika (bud. własne – 0,27 + 0,13 sprz. na zewn.)	0,400	2 505,00
	- SDE (część energii ciepłej na podgrz. ciepłej wody użytkowej)	0,200	101,16
II	Chełmek (bud. własne 1,97 + 0,05 sprz. na zewn.)	2,04	12 151,00
III	Zator ( ogrzewanie własne gazem )	0,43	1 674,20
	<b>Ogółem</b>	<b>14,68</b>	<b>89 091,72</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 Chełmek) 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 ciepłej 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 2020/2021 na podstawie wskazań podzielników w zasobach Spółdzielni obejmujących budynki usytuowane w Oświęcimiu, Zatorze i w Chełmku. Podzielniki kapilarne są zamontowane w budynkach usytuowanych w Zatorze i w Oświęcimiu przy ul. Arciszewskiego (d. Fika) (2 budynki), oraz na osiedlu Stare Stawy (10 budynków). W pozostałych zasobach mieszkaniowych Spółdzielni zamontowane są podzielniki elektroniczne. W 50 budynkach za okres 2020/2021 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 kosztów nad przychodami c.o. w wysokości 59.692,20 zł, a w roku ubiegłym nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła 569.696,31 zł. Poziom kosztów był wyższy niż w poprzednim okresie rozliczeniowym. Średnia miesięcznych kosztów ogrzewania w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> p.u. mieszkania wyniosła 2,53 zł/m<sup>2</sup>, a w rozliczeniu ubiegłorocznym 2,28 zł/m<sup>2</sup>.



Koszty i opłaty c.o. na 1 m<sup>2</sup> p.u. lokali, w sezonie 2020/2021 przedstawia tabela:

Zasoby	Koszt jednostkowy zł/m <sup>2</sup> /m-c 2020/2021	Opłaty jednostkowe zł/m <sup>2</sup> /m-c 2020/2021	Średnie dopłaty+ -zwroty zł/m <sup>2</sup> / 2020/2021	Koszt jednostkowe zł/m <sup>2</sup> /m-c	
				2019/2020	2018/2019
Zator	2,72	2,83	-1,42	2,63	2,53
Chełmek	2,88	2,80	0,95	2,53	2,30
Oświęcim	2,47	2,45	0,20	2,23	2,17
<b>Ogółem</b>	<b>2,53</b>	<b>2,51</b>	<b>0,25</b>	<b>2,28</b>	<b>2,19</b>

#### Analiza rozliczeń zaliczek i kosztów za c.o. za okres 01.08.2020r. – 31.07.2021r.

Analiza dopłat i zwrotów w rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania, za okres 2020/2021 wykazała następujące wyniki:

Wyszczególnienie	Nadpłaty - zwroty	Niedobory – dopłaty	Persaldo +, -	Uwagi
Lokale mieszkalne Sp-ni rozliczane wg podzielników-51 budynki, mieszk.	-458.484,19 1632 mieszk.	346.593,31 952 mieszk.	-111.890,88	
<i>W tym : powyżej 500 zł.</i>	<i>135 mieszk., w tym: zwroty&gt;1 000 zł. 0</i>	<i>282 mieszkań, w tym: dopłat &gt;1000 zł. 0</i>		
<i>Rozliczenie wg p.u. 50 budynków, mieszk.</i>	<i>-9.750,58 268 mieszk..</i>	<i>181.333,66 2482 mieszk.</i>	<i>171.583,08</i>	<i>Rozl. Sp-nia</i>
<b>Ogółem Spółdzielnia 5334</b>	<b>1900 mieszk.</b>	<b>3434 mieszk.</b>	<b>59.692,20 5334 mieszk.</b>	

Rozliczeniem kosztów i zaliczek centralnego ogrzewania, za okres grzewczy 2020/2021 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 2020/2021, 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.2021r -186.750,40 zł netto
- za okres VIII-XII.2020r +144/565,71 zł netto
- za okres VIII-XII.2019r +277.468,31 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 2021 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 mieszkal. w m <sup>2</sup>	Ilość mieszkań	% pow. uż.	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	4.462,00
2	Błonie	35 425,91	896	14,8	6.380	2,16,17,18	6.360,30
3	Centrum	23 885,50	530	10,0	4.300	15	2.514,01
4	Południe	20 850,50	512	8,7	3.750	7,8,9,10,11,12, 13	3.704,01
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	9.331,31
7	Chełmek	30 584,34	679	12,8	5.500	27,28,29	5.166,00
8	Zator	6 324,8	125	2,6	1.150	30	1.146,99
9	Arciszewski-ego	5 594,55	135	2,3	1.000	14	-
10	Stare Stawy	17 020,05	300	7,2	3.070	19	1.500,00
	<b>RAZEM</b>	<b>239 212,11</b>	<b>5334</b>	<b>100</b>	<b>43.060</b>		<b>38.234,62</b>

Wydatkowana kwota 38.234,62 zł, stanowi to 88,79 % planowanych środków. Nie wykorzystanie w pełni funduszu spowodowane jest ograniczeniami życia i spotkań publicznych w związku z istniejącą pandemią COVID-19.

## 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 OŚWIĘCIMIU ZA 2021r.

Poniżej przedstawiamy koszty i dochody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz działalności pomocniczej Spółdzielni za 2021 rok.

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

Lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wyniki + / -
1	Eksploatacja zasob. mieszk.	15.162.225,96	15.622.530,32	-460.304,36
2	Zimna woda i odpr. ściek. LM	4.763.569,35	4.784.183,23	-20.613,88
3	Centralne ogrzewanie LM	6.139.210,28	6.139.210,28	-
4	Ciepła woda LM	46.210,45	37.366,95	8.843,50
5	Dźwigi osobowe	218.877,44	201.317,03	17.560,41
6	Usługi na potrzeby Sp-ni	470.879,58	470.879,58	-
7	Usługi dla członków	1.026,08	1.026,08	-
	<b>Razem dział. podstawowa</b>	<b>26.801.999,14</b>	<b>27.256.513,47</b>	<b>-454.514,33</b>
8	Pozostała dział. zwolniona	300.206,19	142.604,60	157.601,59
<b>I</b>	<b>Ogółem działalność GZM-u zwolniona od podatku</b>	<b>27.102.205,33</b>	<b>27.399.118,07</b>	<b>-296.912,74</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	1.150.108,44	490.609,44	659.499,00
2	Sprzedaż c.o.na zewnątrz+c.o. l. użytkowych.	604.854,95	600.064,43	4.790,52
I	Suma (1- 2)	1.754.963,39	1.090.673,87	664.289,52
3	Koszty i przychody finansowe	581,86	658,47	-76,61
4	Pozost. przych. i koszt operac.	18.113,12	50.697,92	-32.584,80
5	Sprzedaż z magazynu .	-	-	-
6	Przych. i koszty z likw. śr.trwał.	-	2.320,00	-2.320,00
7	Inne	-	-	-
II	Razem (3-7)	18.694,98	53676,39	-34.981,41
III	<b>OGÓŁEM (I-II)</b>	<b>1.773.658,37</b>	<b>1.144.350,26</b>	<b>629.308,11</b>

Łączne przychody i koszty GZM oraz działalności opodatkowanej przedstawia poniższa tabela:

Lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wyniki + / -
I,III	Ogółem Spółdzielnia	28.875.863,70	28.543.468,33	332.395,37

Wynik z działalności gospodarczej za 2021 rok - + 629.308,11 zł  
 Składki PFRON za 2021 rok - + 59.867,00 zł  
 Koszty nie stanowiące k. uzysk. przychodu 2021 + 25.685,85 zł  
 Odsetki zapłacone + 658,47 zł  
 Pozostałe /ZUS RN, PPK ,f-ry nie zapł. w 2021/ + 5.281,31zł  
 Korekty dot. roku 2020/diety RN,ZUS,-zap.01.19/ - - 5.722,00 zł

Razem do opodatkowania : 715.078,74 zł

Podatek dochodowy za rok 2021 - /19 % /działalność opodatkowana/ wyniósł 135.865,00 zł.

Wynik netto z działalności opodatkowanej Spółdzielni wyniósł :

629.308,11 – 135.865,00 = 493.443,11 zł, na który składa się :

- zysk netto z działalności mienia Spółdzielni : 426.165,12 zł.

- zysk netto z działalności gospodarczej nieruchomości: 67.277,99 zł.

Wynik netto z całokształtu działalności wyniesie : 196.530,37 zł wg wyliczenia:

629.308,11(dział gosp.) – 296.912,74 (wynik GZM)-135.865,00 zł (podatek CIT-8) = +196.530,37 zł

Jeżeli Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej opodatkowanej mienia Spółdzielni w kwocie 493.443,11 zł wg propozycji zawartej w planie, to podział będzie następujący: 5% - 24.672,00 zł na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni, 67.277,99 zł – pożytków wspólnych nieruchomości na pokrycie niedoborów GZM, 401.493,12 zł pożytków mienia wspólnego Spółdzielni na pokrycie niedoborów GZM. Wówczas wyniki na poszczególnych nieruchomościach z tytułu eksploatacji ulegną poprawie.

Analityka przychodów i kosztów za okres 2021 roku w wybranych rodzajach działalności kształtuje się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik +/-
1	Zimna woda i kanalizacja (lokale mieszkalne),	4.763.569,35	4.784.183,23	-20.613,88
2.	Wywóz śmieci	3.029.095,00	3.029.095,00	-
3	C.O – lokale mieszkalne	6.139.210,28	6.139.210,28	-
4	Sprzedaż energii na zewnątrz	604.854,95	600.064,43	4.790,52
4a	Sprzedaż c.o. lokal. użytkowe	114.353,24	114.187,03	166,21
4b	Sprzedaż c.o. na zewnątrz	490.094,49	485.474,05	4.620,44
4c	Ciepła woda – lok. użytkowe.	407,22	403,35	3,87
5	Ciepła woda lok. mieszkalne	46.210,45	37.366,95	8.843,50
6	Odczyty i rozlicz. podzielnik.	83.417,68	58.545,76	24.871,92
7	Eksploatacja węzłów cieplnych	419.239,56	336.533,03	82.706,53
8	Wdrażanie ustawy OSM	2.700,00	3.520,00	-820,00
11	Opomiarowanie wodomierzy	-	-	-

Wyniki z działalności eksploatacyjnej na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31.12.2021 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 31.12.2020r.	Stan na 31.12.2021r.
<b>I</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>32.173.861,27</b>	<b>30.814.298,87</b>
1	Wartości niematerialne i prawne		
2	Rzeczowe aktywa trwałe	32.173.861,27	30.814.298,87
3	Należności długoterminowe	-	-
4	Inwestycje długoterminowe	-	-
<b>II</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>11.639.611,38</b>	<b>12.644.626,44</b>
1	Zapasy	68.261,71	79.400,10
2	Należności krótkoterminowe	1.781.635,41	1.779.878,34
3	Inwestycje krótkoterminowe	8.599.875,99	9.972.275,11
4	Rozliczenia międzyokresowe	1.189.838,27	813.072,89
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>43.813.472,65</b>	<b>43.458.925,31</b>

## PASYWA

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2021r.
<b>I</b>	<b>Fundusz własny</b>	<b>39.948.550,47</b>	<b>38.003.193,08</b>
<b>II</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>3.864.922,18</b>	<b>5.455.732,23</b>
1	Zobowiązania długoterminowe w tym : - kredyt wobec PKO BP	-	-
2	Zobowiązania krótkoterminowe	3.411.503,39	4.974.059,14
3	Pożyczki NFOŚ i GW w BOŚ BP	-	-
4	Rozliczenia międzyokresowe	453.418,79	481.673,09
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>43.813.472,65</b>	<b>43.458.925,31</b>

Z przedstawionego zestawienia wynika, że na koniec 2021 kwota inwestycji krótkoterminowych bilansu wyniosła 9.972.275,11 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 31.12.2021r. wynosiły 4.974.059,14 zł. Istniejące środki finansowe w kasie i na rachunkach bankowych w pełni zabezpieczają prawidłową płynność finansową Spółdzielni. Spółdzielnia nie posiadała na dzień 31.12.2021 r. żadnych kredytów, również długoterminowych.

### Inwestycje krótkoterminowe – środki pieniężne:

Nazwa	Stan na 31.12.2020r.	Stan na 31.12.2021r.
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe ( lokaty terminowe)	5.624.115,41	5.624.677,86
Razem środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (kasa i rachunki bankowe)	2.975.760,58	4.347.597,25
<b>Ogółem inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>8.599.875,99</b>	<b>9.972.275,11</b>

### Należności krótkoterminowe

LP	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020r.	Stan na 31.12.2021r.
1	Z tytułu dostaw i usług	1.369.408,89	1.337.591,83
2	Budżetowe	261.720,73	298.183,48
3	Inne należności	150.505,79	144.103,03
z tego:	Dochodzone na drodze sądowej		
	<b>Ogółem należności</b>	<b>1.781.635,41</b>	<b>1.779.878,34</b>

Odpisy aktualizujące należności na koniec 2021 roku wynoszą 85.271,06 zł. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności:

Wyszczególnienie	Kwota
Stan na 01.01.2021r	93.359,49
Odpis za 2021 rok	9.324,43
Rozwiązanie za 2021 r.	17.412,86
<b>Stan na 31.12.2021r</b>	<b>85.271,06</b>

## Zobowiązania krótkoterminowe

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020r.	Stan na 31.12.2021r.
1	Z tytułu: dostaw i usług	2.071.588,08	2.689.159,59
2	- wynagrodzeń	364.136,96	234.243,11
3	- budżetowe	289.990,87	227.464,31
4	- pozostałe	588.706,34	656.244,28
5	- fundusze specjalne	97.081,14	1.166.947,85
	Razem	3.411.503,39	4.974.059,14

## Analiza rozliczenia wody za okres od 01.12.2020r. do 31.05.2021r

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

LP	Wyszczególnienie	Wskazania licznika głównego	Suma wskazań liczników indywidualnych	Ryczałty i inne bez liczników	Różnica Straty i zyski	Uwagi %
I	Okres XII/20 - V/21 w m <sup>3</sup>	207.582,00	200.409,14	90,72	5.677,48	2,83
A	Zużycie lokatorów	206.177,35			6.220,33	3,10
B	Dodatkowy pobór	-1.404,65			542,85	0,27

Na dzień 31.V. 2021r. odnotowano 1 mieszkanie bez wodomierzy .

Rozliczenie kwotowe za w/w okres:

Wyszczególnienie	Zaliczka w zł	Zużycie w zł	Różnica w zł (3-2)	Uwagi
I	2	3	4	5
Zimna woda i kan.	2.444.292,06	2.458.101,08	13.808,92	
Ciepła woda w SDE	17.078,49	15.857,86	-1.220,63	
RAZEM	2.461.370,65	2.473.958,94	12.588,29	

## Analiza rozliczenia wody za okres od 01.06.2021r. do 30.11.2021r.

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

LP	Wyszczególnienie	Wskazania Licznika głównego	Suma wskazań liczników indywidualnych	Ryczałty i inne bez liczników	Różnica Straty i zyski	Uwagi %
I	Okres VI/21 - XI/21 w m <sup>3</sup>	197.820,00	191.941,57	90,72	4.280,70	2,23
A	Zużycie lokatorów	196.313,00			4.994,79	2,60
B	Dodatkowy pobór	-1.507,00			714,09	0,37

Kwotowe rozliczenie za w/w okres:

Wyszczególnienie	Zaliczka w zł	Zużycie w zł	Różnica w zł (3-2)	Niedopłaty	Nadpłaty
1	2	3	5	6	7
Zimna woda i kanaliz.	2.587.356,64	2.547.838,23	-39.518,41	-208.235,08	168.716,67
Ciepła woda w SDE	16.663,30	15.007,76	--1.655,54	-3.181,60	1.526,06
RAZEM Korekta :	2.604.019,94	2.562.845,99	-41.173,95	-211.416,68	170.242,73

### **Eksplotacja zasobów mieszkaniowych**

Oplaty eksploatacyjne za 2020-2021 rok przedstawia ponizsza tabela:

LP	Wyszczególnienie	Wykonanie 2020r zł/m <sup>2</sup>	Plan na 2021r. ( od 01-04-2021r.) zł/m <sup>2</sup>	Wzrost/ spadek - %
1	Opłata podstawowa (a+b)	Min-2,30 0 Max- 5,50	Min -2,50 Max-5,50	Min.+8,70
1a	Eksplotacja	Min-1,50 max -3,00	Min – 1,50 , Max-3,00	b.zm.
1b	Remonty –odpis	Min-1,00,Max-2,50	Min – 1,00 Max-2,50	b.zm.
2	Eksplotacja węzłów 1*	0,15	0,15	b.zm.
	Ogółem opłaty ( 1 + 2 )	Min-2,45,Max-5,65	Min 2,65; Max-5,65	Min +8,16%
3	Eksplotacja 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.

\*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.

### **Koszty ogólne Spółdzielni za 2021 rok**

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 2021 r. koszty ogólne Spółdzielni wyniosły: 2.502.690,11 wskaźnik wzrostu w stosunku do roku poprzedniego wynosi +3,43 %. W 2020r. koszty ogólne Spółdzielni wyniosły 2.419.699,23 zł. Zestawienie kosztów ogólnych Zarządu Spółdzielni w układzie rodzajowym za 2021 r przedstawia załącznik nr 8 do niniejszego sprawozdania. Zestawienie kosztów Spółdzielni za rok 2021 - 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.

Zbiorecze 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.Ośw 13-29, 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	Pięcio-budynkowa	1	28 – Piłsudskiego 4,4a,6,12,18
6	Sześćcio-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	Dziesięcio-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 31.12.2021r. w porównaniu do roku 2020 przedstawia poniższe zestawienie:

<b>l.p</b>	<b>wyszczególnienie</b>	<b>31.12.2020r</b>	<b>31.12.2021r</b>
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	159,733,15	162.065,83
	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	189.933,85	178.601,17
	- wieczyste użytkowanie	68.828,50	64.022,50

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 2021 Spółdzielnia przekazała nieodpłatnie do Urzędu Miasta Oświęcim działki będące w wieczystym użytkowaniu o powierzchni 4 806,00 m<sup>2</sup>/ droga ul.Szpitalna/.

Przy ustanowieniu odrębnej własności grunty są proporcjonalnie do udziału (wg p.u. mieszkania) wyksięgowane z ewidencji Spółdzielni. Na koniec 2021r. wszystkie grunty Spółdzielni mają uregulowany stan prawny.

## 12. Analiza zaległości w opłatach eksploatacyjnych i z tytułu spłaty kredytu i odsetek za 2021 rok.

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

Wyszczególnienie	Zadłużenia wg stanu 31.12.2019r	Zadłużenia wg stanu 31.12.2020r	Zadłużenia wg stanu 31.12.2021r.	Różnica 4 - 3 2021-2020	%
1	2	3	4	5	6
opłaty eksploatacyjne	1.405.446,43	1.372.362,14	1.304.312,40	-68.049,74	-4,96
spłata kredytu i odsetek	875,30	831,51	831,51		
Ogółem	1.406.321,73	1.373.193,65	1.305.143,91	-68.049,74	-4,96

W kwocie zaległości opłat eksploatacyjnych mieści się niedobór, powstały z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2020/2021 (spłacany za zgodą Zarządu w ratach) oraz niedobór z tytułu rozliczenia zimnej i ciepłej wody za okres 01.06.2021r. – 30.11.2021r, który mógł być spłacany dopiero w miesiącach styczniu-luty 2022 roku, po otrzymaniu rozliczenia. W 2021 roku nastąpił spadek bezwzględnej kwoty zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych o 68.049,74 zł, czyli o -4,96 % w stosunku do roku ubiegłego.

Poniżej przedstawiamy strukturę zaległości w opłatach eksploatacyjnych, wg stanu na dzień 31.12.2021, w porównaniu do roku poprzedniego:

Wyszczególnienie	Ilość osób zadłużonych na 31.12.		Kwota zadłużenia na 31.12.	
	2020	2021	2020	2021
Zamiany lokali	1	1	63,91	-
do 1-go miesiąca	1 994	1 935	196.717,72	186.169,13
od 1-go do 3-ch m.-cy	381	384	304.103,73	309.177,72
od 4-ch do 6-ciu m.-cy	68	76	110.428,87	134.663,84
powyżej – 6 m-ce	99	91	761.047,91	674.301,71
<b>Razem</b>	<b>2543</b>	<b>2 486</b>	<b>1.372.362,14</b>	<b>1.304.312,40</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 31.12.2021 r. 99 osób, z tego Oświęcim - 91 Chelmek – 8 Zator – 0 Łączna kwota otrzymanych dodatków mieszkaniowych w 2021r. wyniosła 205.659,72 zł, (Oświęcim –190.114,61, Chelmek – 15.545,11 zł, Zator – 0 zł).

Budżet państwa zastrzega kryteria przyznawania dodatków mieszkaniowych, stąd też zarówno ilość korzystających z pomocy jak i jej kwota ulega co roku zmniejszeniu. Kwoty otrzymanych dodatków mieszkaniowych w 2021r. stanowiły 0,78 % 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 2021r. 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 2021r. przedstawia się następująco:

<b>Wyszczególnienie zadłużeń z tytułu:</b>	<b>Zadłużenia wg stanu na 31.12.2020r</b>	<b>Zadłużenia wg stanu na 31.12.2021 r</b>	<b>Uwagi %</b>
Dzierżawa gruntu	34.021,18	32.261,42	-5,17
Garaże	1.303,89	1.788,70	37,18
Mieszkania	1.234.544,31	1.157.119,26	-6,27
w tym:			-28,13
- Zator	27.325,93	19.640,14	
- Chełmek	152.966,93	130.198,49	-14,88
- Oświęcim	1.054.251,45	1007.280,63	-4,46
Lokale użytkowe	102.492,76	113.143,02	10,39
<b>Razem</b>	<b>1.372.362,14</b>	<b>1.304.312,40</b>	<b>-4,96</b>

Stan zadłużenia wg najemców na koniec 2021r. na poszczególnych osiedlach przedstawia poniższa tabela:

<b>Osiedle</b>	<b>Zaległości w zł na 31.12.2021r.</b>	<b>Zaległości na 31.12.2020r.</b>	<b>Wzrost/spadek w %</b>	<b>Różnica 31.12.2021r</b>	<b>Udział osiedli w zadłużeniu lokali mieszkaln. w % na 31.12.2021r</b>
Garaże	1.788,70	1.303,89	37,18	484,81	
Lokale użytkowe	113.143,02	102.492,86	10,39	10.650,26	
Dzierżawy gruntu	32.261,42	34.021,18	-5,17	-1.759,76	
Lokale mieszkaln.	1.157.119,26	1.234.544,31	-7,89	-77.425,05	100,00
tym: - Zasole I	136.775,91	134.703,47	1,54	2.072,44	11,82
- Zasole II	220.328,05	220.419,97	-0,04	-91,72	19,04
- Północ	83.618,60	94.328,96	-11,35	-10.710,36	7,23
- Zator	19.640,14	27.325,93	-28,13	-7.685,79	1,70
- Błonie	251.899,63	314.875,21	-20,00	-62.975,58	21,77
- Chełmek	130.198,49	152.966,93	-14,88	-22.768,44	11,25
- Stare Stawy	54.457,64	36.082,37	50,93	18.375,27	4,71
- Arciszewskiego	36.582,63	32.635,66	12,09	3.946,97	3,16
- Centrum	88.415,88	82.785,63	6,80	5.630,25	7,64
- Południe	135.202,29	136.420,18	-2,32	-3.217,89	11,68
Rejestr zamian	-	-	-	-	-
<b>Ogółem</b>	<b>1.304.312,40</b>	<b>1.372.362,14</b>	<b>-4,96</b>	<b>-68.049,74</b>	

Względny wskaźnik zaległości za 2021r. wyrażony w %, jako stosunek kwoty zaległości do kwoty naliczeń za dany rok, wyniósł 4,45 %..

831,51 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 2021r. następująco (w zł)

Wyszczególnienie	Ilość	Kwota należna	Koszty sądowe	Ogółem
<b>Stan na 01.01.2021 r</b>	<b>3618</b>	<b>768.906,36</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	-	-	-	-
<b>Skierowano w 2021r.</b>	<b>89</b>	<b>215.405,11</b>	<b>77.424,61</b>	<b>292.829,72</b>
Dodatkowe koszty 2021r		-	7.228,37	7.228,27
Rozliczono w 2021r.	103	498.185,92	105.332,93	603.518,85
<b>Stan na 31.12.2021 r.</b>	<b>304</b>	<b>486.125,55</b>	<b>153.428,43</b>	<b>639.553,98</b>
w analityce:				
- czynsze	259	464.973,49	129.690,28	594.663,77
- kredyt	2	907,44	915,86	1.823,30
- usługi	1	463,15	84,50	547,65
- lokale użytkowe	9	19.781,47	11.847,79	31.269,26
- eksmisje	4	-	417,00	417,00
- pozostałe	10	-	3.193,00	3.193,00
- hipoteki	19	-	7.640,00	7.640,00
Z tego dochodzone w sądzie:				
- czynsze	-	-	-	-

W 2021 roku wniesiono 69 spraw sądowych w postępowaniu uproszczonym, ustanowiono 9 hipotek przymusowych na łączną kwotę 57.354 zł.

W omawianym okresie skierowano 78 spraw do komornika celem przeprowadzania postępowania egzekucyjnego. W 2021 roku toczyły się 4 sprawy o eksmisję do lokalu socjalnego ale nie orzeczono wyroków eksmisyjnych.

W 2021 roku toczyło się łącznie 12 spraw o upadłość konsumencką z łączną sumą należności w kwocie 105.600,39 zł.

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 egzekucję 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 2021 roku 29 porozumień z członkami, w sprawie spłaty zadłużenia w ustalonych ratach, które są realizowane.

W omawianym okresie toczyło się 21 spraw sądowych z udziałem Spółdzielni. Z czego :

- 1 sprawa o odszkodowanie przeciwko Spółdzielni /za złamanie nogi na terenach S-ni/ - w toku
- 1 o uznanie zadłużenia – gmina Zabierzów – w toku
- 11 spraw o nabycie spadku celem uregulowania stanu prawnego lokalu
- 1 o ustanowienie odrębnej własności lokalu użytkowego
- 4 o eksmisję
- 1 o ustanowienie drogi koniecznej
- 2 o zapłatę

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

Zadania inwestycyjne na 2021 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 2021 roku przeprowadzono w naszej Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków, które obejmowało tematyką rok 2019 i 2020. Podjęto uchwały dotyczące:

- a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok,
- b) przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2019 rok,
- c) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej z działalności za 2019 rok,
- d) udzielenia absolutorium Członkom Zarządu za 2019 rok,
- e) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok,
- f) przeznaczenia nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2020 rok,
- g) ustalenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć,
- h) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej z działalności za 2020 rok,
- i) udzielenia absolutorium Członkom Zarządu za 2020 rok,
- j) użytkowania wieczystego nieruchomości.

#### Zarząd MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu

Członek Zarządu  
*[Podpis]*  
mgr Paweł Nakonieczny

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CAPITULES ZARZĄDU  
*[Podpis]*  
Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU  
*[Podpis]*  
inż. Wiesław Pitry

Wykaz załączników :

- nr 1 – Zestawienie remontów w podziale na budynki za 2021r
- nr 2 – Koszty rodzajowe remontów wg wykonania prac za 2021r
- nr 3 – Zużycie energii cieplnej w GJ za sezon grzewczy 2020/2021r
- nr 4 – Średnioroczny koszt c.o. w przeliczeniu na m<sup>2</sup> p.u. za sezon grzewczy 2020/2021
- nr 5 – Rozliczenie c.o. za sezon grzewczy 2020/2021
- nr 6 – Proponowany podział nadwyżki bilansowej za rok 2021
- nr 7 – Wyniki eksploatacji GZM wg nieruchomości za 2021r
- nr 8 – Koszty ogólne Zarządu Spółdzielni za 2021r
- nr 9 – Koszty rodzajowe Spółdzielni za rok 2021r.

Zestawienie wykonania remontów na dzień 31.12.2021r									
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	36 494,54	36 494,54	9 620,92	9 620,92	-264 458,44	-237 584,82	
6	2	Nideckiego 13 e-i	83 090,85	83 090,85	27 948,08	27 948,08	103 884,91	159 027,68	
7	3	Kasprowicza 10-16	31 706,40	31 706,40	74 362,03	74 362,03	78 393,33	35 737,70	
8	4	Staffa		91 698,00		96 127,69	59 291,81	54 862,12	
9	1-5		32 048,40		67 502,83		59 545,90	24 091,47	
10	6-10		32 044,80		18 585,10		33 926,98	47 386,68	
11	7-9		27 604,80		10 039,76		-34 181,07	-16 616,03	
12	5 Szpitalna			204 702,60		198 661,38	-51 196,87	-45 155,65	
13	96-104		91 873,17		71 123,44		-27 433,01	-6 683,28	
14	108-118		112 829,43		127 537,94		-23 763,86	-38 472,37	
15	6 Dąbrow/Szpitalna			191 899,80		154 706,41	151 104,14	188 297,53	
16	Dąbrowskiego 83-97		108 562,80		42 977,45		88 395,20	153 980,55	
17	Szpitalna 12-22		83 337,00		111 728,96		62 708,94	34 316,98	
18	7 Tysiąclecia 29-33		30 326,40	30 326,40	39 199,08	39 199,08	29 239,35	20 366,67	
19	8 Tysiąclecia 55-65		48 392,40	48 392,40	15 887,69	15 887,69	36 798,69	69 303,40	
20	9 Budowlanych			75 594,60		27 936,55	136 530,64	184 188,69	
21	1-5		25 198,20		14 205,97		43 993,34	54 985,57	
22	13-23		50 396,40		13 730,58		92 537,30	129 203,12	
23	10 Budowlanych 37-41		25 198,20	25 198,20	8 029,94	8 029,94	50 667,77	67 836,03	
24	11 Czarnieckiego 12-20		40 325,40	40 325,40	89 621,16	89 621,16	101 770,06	52 474,30	
25	12 Matejki 1-5		19 804,32	19 804,32	14 564,27	14 564,27	11 881,36	17 121,41	
26	13 Olszewskiego 2B		91 270,65	91 270,65	17 489,12	17 489,12	-20 587,03	53 194,50	
27	14 Arciszewskiego			113 579,25		96 635,73	25 381,84	42 325,36	
28	1-5		24 114,00		11 060,56		33 473,14	46 526,58	
29	4-6		31 800,45		49 810,48		-1 513,57	-19 523,60	
30	7-9		23 605,20		23 209,37		6 356,18	6 752,01	
31	11-13		34 059,60		12 555,32		-12 933,91	8 570,37	
32	15 Centrum(Południe)			728 011,91		415 574,56	-839 270,71	-526 833,36	
33	Nojogo								
34	6		67 444,00		36 409,73		-48 869,90	-17 835,63	
35	8		68 206,80		22 668,86		-164 654,22	-119 116,28	
36	10		68 760,40		21 883,68		-82 850,75	-35 974,03	
37	3 Maja								



38	1-5	133 738,29		61 098,16		-444 391,80	-371 751,67
39	7-15	204 825,96		171 355,13		-116 106,94	-82 636,11
40	19	51 732,46		27 511,11		50 141,42	74 362,77
41	21	66 690,40		38 328,84		-14 769,78	13 591,78
42	23	66 613,60		36 319,05		-17 768,74	12 525,81
43	16 Balandy		589 856,40		474 759,79	-108 764,66	6 331,95
44	2	27 330,30		20 857,83		-38 325,58	-31 853,11
45	6	27 330,30		21 942,51		-38 070,05	-32 682,26
46	4 a-d	47 758,80		40 678,23		16 368,16	23 448,73
47	8 a-d	57 332,40		45 521,13		-71 936,65	-60 125,38
48	10-16	65 913,60		28 498,13		-37 256,89	158,58
49	18-24	59 575,20		98 908,29		57 587,95	18 254,86
50	26-32	65 913,60		26 476,92		-26 137,77	13 298,91
51	34-40	34 224,00		24 634,05		-20 173,66	-10 583,71
52	9-15	64 063,80		35 092,20		916,16	29 887,76
53	17-23	32 104,80		33 562,18		-12 026,29	-13 483,67
54	42-48	67 737,60		43 507,81		39 607,77	63 837,56
55	Nideckiego						
56	20	20 286,00		16 667,81		-8 343,74	-4 725,55
57	22	20 286,00		38 412,70		29 025,93	10 899,23
58	17 Nideckiego 18	20 311,20	20 311,20	14 789,46	14 789,46	-27 271,04	-21 749,30
59	18 Nideckiego 13a	17 596,68	17 596,68	3 950,15	3 950,15	-11 788,25	1 858,28
60	19 Sadowa		425 971,20		300 525,34	-232 068,09	-106 622,23
61	2-4	27 431,64		23 591,02		-13 486,76	-9 646,14
62	6-10	42 078,60		40 541,14		-23 740,21	-22 202,75
63	11 Listopada 4-8	38 969,76		10 891,53		-50 866,67	-22 788,44
64	Nad Młynówką						
65							
66	10-18	77 080,20		67 046,22		-28 830,92	-18 796,94
67	20-24	32 254,20		65 835,06		27 286,62	-6 294,24
68	26-28	34 279,20		26 120,43		-9 591,89	-1 433,12
69	Zagrodowa						
70	5-7	28 306,80		23 098,57		-24 628,34	-19 420,11
71	9-15	56 613,60		18 592,88		-39 287,17	-1 266,45
72							
73	17-23	56 568,00		16 597,00		-50 628,51	-10 657,51
74							
75	25-27	32 389,20		8 211,49		-18 294,24	5 883,47
76	20 Orłowskiego		134 629,80		32 727,13	-54 701,57	47 201,10

77	1-7	27 748,20		10 774,22		-7 004,23	9 969,75
78	9-11	26 689,20		5 554,48		-14 977,67	6 157,05
79	15-21	53 502,00		9 303,25		-11 768,21	32 430,54
80	23-25	26 690,40		7 095,18		-20 951,46	-1 356,24
81	21 Szarych Szeregów		322 651,15		310 518,13	-143 953,66	-131 820,64
82	4-6	95 623,06		21 018,91		-36 449,25	38 154,90
83	8-10	94 498,20		263 976,46		-47 611,85	-217 090,11
84	14-20	132 529,89		25 522,76		-59 892,56	47 114,57
85	22 Garbarska		330 946,20		225 884,07	72 092,85	177 154,98
86	17-23	66 289,20		33 240,72		-82 423,61	-49 375,13
87	31-37	48 303,00		34 369,05		24 418,55	38 352,50
88	41-47	48 307,80		31 029,61		-8 041,31	9 236,88
89	49-55	48 303,00		35 524,36		20 631,00	33 409,64
90	Osiedlowa 10-16	53 454,00		38 117,07		71 314,70	86 651,63
91	Obozowa 4-10	66 289,20		53 603,26		46 193,52	58 879,46
92	23 Powstańców Warszawy		48 417,60		16 527,76	-134 088,19	-102 198,35
93	4	24 208,80		8 881,52		-82 000,38	-66 673,10
94	6	24 208,80		7 646,24		-52 087,81	-35 525,25
95	24 Więźniów Oświęcimia		112 334,70		45 652,85	-132 909,86	-66 228,01
96	13-21	42 904,80		20 329,26		-12 418,30	10 157,24
97	25-29	34 742,70		11 120,26		-110 217,18	-86 594,74
98	Powstańców Warszawy						
99	29-35	34 687,20		14 203,33		-10 274,38	10 209,49
100	25 Orłowskiego		593 980,92		434 976,91	-196 771,96	-37 767,95
101	2-8	37 198,95		16 986,29		-36 025,83	-15 813,17
102	12-18	37 581,90		11 182,26		-63 630,41	-37 230,77
103	20-34	74 872,95		76 577,94		-27 326,02	-29 031,01
104	36-42	40 810,80		18 213,62		-5 771,61	16 825,57
105	46-64	101 711,40		57 464,58		12 141,41	56 388,23
106	66-76	80 341,20		140 217,06		3 579,36	-56 296,50
107	80-90	95 781,60		63 461,57		-96 029,33	-63 709,30
108	92-98	58 888,80		18 310,32		25 511,57	66 090,05
109	100-118	66 793,32		32 563,27		-9 221,10	25 008,95
110	26 Szarych Szeregów		142 858,53		120 793,64	58 298,74	80 363,63
111	22-28	53 180,13		86 034,14		61 876,76	29 022,75
112	32-38	51 244,80		13 954,54		7 275,76	44 566,02
113	Polna 8-14	38 433,60		20 804,96		-10 853,78	6 774,86
114	Chelmek						
114	27 Powstańców Śląskich		460 530,84		670 425,01	143 437,60	-66 456,57

115	1 a-d		64 250,40		180 395,74		47 971,71	-68 173,63
116	3 a-d		64 250,40		68 106,79		-58 236,68	-62 093,07
117	4		95 603,40		111 334,49		4 040,49	-11 690,60
118	5		53 887,20		66 219,36		-1 648,64	-13 980,80
119	6		95 603,64		35 849,47		8 347,65	68 101,82
120	7 a-f		86 935,80		208 519,16		142 963,07	21 379,71
121	28 Piłsudskiego			240 173,28		169 022,68	-353 847,24	-282 696,64
122	4		21 493,20		11 960,19		-41 496,01	-31 963,00
123	4A		21 478,08		10 686,02		-95 552,38	-84 760,32
124	6		21 468,00		10 696,27		-27 862,06	-17 090,33
125	12 a-f		117 156,00		44 569,19		-215 727,24	-143 140,43
126	18 a-c		58 578,00		91 111,01		26 790,45	-5 742,56
127	29 Wojska Polskiego			86 948,04		90 454,48	72 169,66	68 663,22
128	2		16 065,60		9 788,64		21 188,36	27 465,32
129	2A		15 878,04		10 072,05		5 806,37	11 612,36
130	4 a-g		55 004,40		70 593,79		45 174,93	29 585,54
131	Zator							
132	30 Wojska Polskiego			181 866		205 724,75	11 646,51	-12 212,24
133	7 a-c		54 313,80		60 157,80		-3 053,77	-8 897,77
134	9 a-b		36 277,20		42 106,53		-10 028,21	-15 857,54
135	11 a-e		91 275,00		103 460,42		24 728,49	12 543,07
136	31 Nieruchomości garażowe			0	0	0	0	0
137	32 Nakłady do rozliczenia				0	0	0	0
138	Razem		5521 167,86	5521 167,86	4403 096,76	4403 096,76		
139	Razem		5521 167,86		4403 096,76		-1429 088,31	-311 017,21
140								
141	Fundusz centralny SM		0		37 632,75		1359 493,48	1321 860,73
142								
143	<b>Caly Fundusz</b>		<b>5521 167,86</b>		<b>4440 729,51</b>		<b>-69 594,83</b>	<b>1010 843,52</b>

ds. Remontów i Rozliczeń Mediów  
mgr Ewelina Syrkowska

GLÓWNY NADZORCA  
Polemony Zarządu  
mgr Paweł Nakoneczny

członek Zarządu  
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CAPRIEŻSA ZARZĄDU

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

**Remonty 2021 r.-pozycje kalkulacyjne**

Kod	Nazwa pozycji kalkulacyjnej	Suma Wn	Suma Ma
F001	Roboty malarskie	393 074,65	
F002	Docieplanie ścian	667 778,53	
F003	Rob.dekarskie-rem.włazów,wym.rynien	143 926,13	
F004	Roboty tynkarsko-murarskie	55 199,78	
F006	Wym.drzwi wejśc,zadasz.wejść,balk,barier	97 373,88	
F008	Rob.bruk.-drogow.plac pod śmietnik+wykon	464 010,59	
F010	Roboty instal.wodno-kanalizacyjne	191 162,37	
F011	Remont instalacji gazowej-plombowanie	13 415,52	
F012	Remont dźwigów	184 804,80	
F013	Drobne roboty remontowe	174 918,92	
F014	Remont domofonów	196 028,17	
F015	Remont anten zbiorczych	91 937,20	
F016	Wyk. inst. przeciw-poż., przegląd such.i	3 224,80	
F018	Wymiana stol.okien.wymiana szyb w drzwi	1 608,23	
F019	Dofinansowanie do wymiany okien	4 541,65	
F020	Docieplanie stropodachów	138 765,48	
F022	Utrzym. placów zabaw	57 957,02	
F023	Remont balkonów	151 683,21	
F025	Próba szczelności instalacji gazowej	245 751,45	
F026	Konserwacja stała sieci co-Abramowski	130 472,88	
F030	Roboty remontowe konserwatorów ZRB	204 388,15	
F031	Roboty remontowe konserwatorów GZM	110 599,64	
F032	Roboty remont. konserw.co-konserw.sieci	144 704,15	
F033	Ocena techn. badan.urzadz.-nadzór budow.	113 374,32	
F034	Rem. instal. co.	179 522,83	
F035	Remont komin.spalin.i wentylacyjnych	31 497,84	
F037	montaż monitoringu	37 054,37	
F038	Legalizacja wodomierzy ,montaż wodomierz	163 096,56	
F039	Wykonanie projektu parkingu,chodników,co	500,00	
F041	Rozl.transp.własnego/KTR/	10 723,64	
F043	Bilans otwarcia	1 429 088,31	1 359 493,48
F050	Odpis na remont zasobów mieszkaniowych		5 168 031,96
F051	Dodatkowe zasilenie funduszu na nieruch.		19 680,00
F052	Odpis na remont placów zabaw		
F055	Odpis z tyt.obsługi dźwigów osobowych		109 911,86
F056	Odpis z tyt.obsługi domofonów		
F057	Odpis z tyt.remontów węzłów cieplnych		223 544,04
F067	Roboty na funduszu centralnym	37 632,75	
		5 869 817,82	6 880 661,34

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Pełnomocnik Zarządu  
Bożena Szwedczyk

Członek Zarządu  
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CAPREZESA ZARZĄDU

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry

**Zużycie energii cieplnej w GJ na budynki w MSM Budowlanka za okres 2016/2017 - 2020/2021**

Oświęcim	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Chrobrego 7	569,6	511,5	551,67	474,29	506,07
Tysiąclecia 29-23	754,25	679,7	690,46	657,04	701,06
Matejki 1-5	630,95	565,91	554,51	543,67	580,10
Staffa 6-10	938,61	901,5	896,28	906,62	967,36
Staffa 7-9	624,88	565,05	560,07	544,93	581,44
Staffa 1-5	983,55	890,09	928,4	893,13	952,97
Budowlanych 37-41	548	509,8	522,8	508,2	542,25
Budowlanych 1-5	530,23	469,88	493,02	488,74	521,49
Budowlanych 13-23	1062,36	955,42	993,58	1001,15	1068,23
Kasprowicza 10-16	717,67	694,47	732,63	741,86	791,56
Czernieckiego 12-20	980,01	924,76	979,56	995,05	1061,72
Tysiąclecia 55-65	1019,1	885,35	896,23	881,99	941,08
Dąbrowskiego 83-97	1673,41	1548,86	1637,26	1644,8	1755,00
Szpitalna 12-22	1146,78	1018,24	1048,7	1028,36	1097,26
Szpitalna 96-104	712,94	637,67	621,34	605,04	645,58
Szpitalna 108-118	1185,22	1131,45	1213,77	1254,26	1338,30
Olszewskiego 2B	1493,6	1295,5	1420,6	1356	1446,85
Fika 1-5	570,8	509,1	549,9	502,5	536,17
Fika 4-6	417,2	393,02	454,1	409,7	437,15
Fika 7-9	388,7	350,4	380,1	346,9	370,14
Fika 11-13	414,4	381,8	439,5	404,6	431,71
Bałandy 6	477,4	415	419,8	395,5	422,00
Bałandy 2	418,8	367	383,3	405,1	432,24
Nideckiego 20	382,9	347,5	343,6	386,3	412,18
Nideckiego 22	421,1	375,9	397	358,7	382,73
Nideckiego 18	497,4	418,8	410,3	489,8	522,62
Bałandy 10-16	914,8	808,9	766,8	786,7	839,41
Bałandy 18-24	870,4	790,2	747,8	770,3	821,91
Bałandy 34-40	856,3	760,7	757,8	762,2	813,27
Bałandy 26-32	834,4	710,7	714,3	708,8	756,29
Bałandy 9-15	842,4	712	903,3	608,2	648,95
Bałandy 42-48	804,3	676,7	679,3	701,3	748,29
Bałandy 17-23	782,9	658,5	681,9	641,3	684,27
Bałandy 8 a-d	947,9	840,8	847,2	804,1	857,97
Bałandy 4 a-d	970,6	821	812,3	806,4	860,43
Nideckiego 13 a, e-i	1389,2	1278,3	1244,2	1101	1174,77
3-go Maja 1-5	1842,6	1633	1663,1	1641,3	1751,27
3-go Maja 7-15	2923,82	2762,5	2914,1	2868,4	3060,58
3-go Maja 19	1032,5	878,68	914,38	817,72	872,51
3-go Maja 21	883,4	781,35	832,33	836,86	892,93
3-go Maja 23	926,3	818,3	715,17	637,06	679,74
Nojogo 6	906,3	790,8	816,54	809,21	863,43
Nojogo 8	844,9	771,56	846,54	838,81	895,01
Nojogo 10	799,7	742,61	784,84	765,48	816,77
Powstańców Warszawy 29-35	946,44	869,42	906,92	874,49	933,08
Powstańców Warszawy 6	421,05	374,67	365,85	367,46	392,08
Powstańców Warszawy 4	390,59	350,19	344,62	351,2	374,73
Więźniów Oświęcimia 25-29	751,32	697,4	726,28	705,622	752,90
Więźniów Oświęcimia 13-21	918,37	814,19	814,23	817,11	871,86
Orłowskiego 23-25	456,24	422,56	435,37	444,76	474,56
Orłowskiego 15-21	671,57	599,13	589,38	540,33	576,53
Orłowskiego 9-11	455,2	365,07	421,59	382,42	408,04
Orłowskiego 1-7	855,91	783,16	805,29	765,42	816,70

Orłowskiego 12-18	633,12	640,95	687,15	691,61	737,95
Orłowskiego 36-42	857,21	733,42	744,55	724,25	772,77
Orłowskiego 20-34	1731,63	1526,94	1569,89	1525,75	1627,98
Orłowskiego 2-8	974,59	826,93	871,03	869,05	927,28
Orłowskiego 46-64	2092,49	1898,45	1944,09	1972,35	2104,50
Orłowskiego 66-76	1294,26	1151,66	1185	1174,61	1253,31
Orłowskiego 80-90	1104,93	986,7	976,92	962,09	1026,55
Orłowskiego 100-118	2292,04	2042,12	2098,4	2076,377	2215,49
Orłowskiego 92-98	673,89	547,25	552,14	521,15	556,07
Garbarska 31-37	867,67	761,4	826,03	808,79	862,98
Garbarska 17-23	867,57	794,7	838,25	818,53	873,37
Garbarska 41-47	948,69	841,34	730,79	667,74	712,48
Garbarska 49-55	943,32	820,25	904,7	882,04	941,14
Osiedlowa 10-16	939,7	821,54	883,85	888,95	948,51
Obozowa 4-10	938,88	851,34	907,14	896,09	956,13
Polna 8-14	621,61	505,3	543,05	568,18	606,25
Szarych Szeregów 22-28	969,38	839,43	875,66	844,54	901,12
Szarych Szeregów 32-38	708,5	601,35	630,17	634,63	677,15
Szarych Szeregów 14-20	1759,81	1556,37	1629,04	1637,52	1747,23
Szarych Szeregów 8-10	1274,77	1100,25	953,83	871,45	929,84
Szarych Szeregów 4-6	982,1	860,28	891,89	869,58	927,84
Sadowa 2-4	340,74	309,62	306,728	302,04	322,28
Sadowa 6-10	480,47	419,66	412,504	389,598	415,70
11-go Listopada 4-8	483,54	431,15	441,423	409,27	436,69
Nad Młynówką 20-24	473,91	426,15	444,894	392,213	418,49
Nad Młynówką 26-28	381,17	338,88	394,29	402,73	429,71
Nad Młynówką 10-12-18	714,52	665,79	672,507	649,057	692,54
Zagrodowa 17-21-23	660,85	601,91	604,695	553,41	590,49
Zagrodowa 25-27	282,9	260,84	242,964	219,567	234,28
Zagrodowa 9-13-15	714,02	617,3	619,705	584,563	623,73
Zagrodowa 5-7	311,63	286,91	266,47	237,948	253,89
<b>Razem Oświęcim</b>	<b>73119,18</b>	<b>65322,24</b>	<b>67219,66</b>	<b>65423,855</b>	<b>69807,25</b>
<b>Zmiana procentowa r/r</b>		<b>-10,66%</b>	<b>2,90%</b>	<b>-2,67%</b>	<b>6,70%</b>
<b>Chelmek</b>	<b>2016/2017</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2020/2021</b>
Wojska Polskiego 4	1459,3	1395,9	1417	1402,9	1504,33
Wojska Polskiego 2	258,9	224,1	236,7	231	247,70
Wojska Polskiego 2A	279,9	256,5	293,1	283	303,46
Piłsudskiego 4A	442,2	380,8	378,3	376,5	403,72
Piłsudskiego 4	320,2	278,5	283,7	265,3	284,48
Piłsudskiego 6	283,4	273,9	261,4	239,4	256,71
Piłsudskiego 18 a-c	891,1	773,5	865,4	809,9	868,46
Piłsudskiego 12 a-f	1759,8	1570,8	1705,5	1682,9	1804,57
Powstańców Śląskich 6	1215	1089	1169	1104	1183,82
Powstańców Śląskich 4	1530	1271	1237	1131	1212,77
Powstańców Śląskich 1 a-d	771	689	716	700	750,61
Powstańców Śląskich 5 a-d	786	652	650	644	690,56
Powstańców Śląskich 3 a-d	799	678	695	673	721,66
Powstańców Śląskich 7 a-f	1874	1076	1137	963	1032,62
<b>Razem Chelmek</b>	<b>12669,8</b>	<b>10609</b>	<b>11045,1</b>	<b>10505,9</b>	<b>11265,48</b>
<b>Zmiana procentowa r/r</b>		<b>-16,27%</b>	<b>4,11%</b>	<b>-4,88%</b>	<b>7,23%</b>
<b>Zator</b>	<b>2016/2017</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2020/2021</b>
Wojska Polskiego 7abc	655,3	594,8	588,3	553	585,46
Wojska Polskiego 9ab	422,6	392,1	391,6	354,4	375,20
Wojska Polskiego 11abcde	715,6	679,5	642,8	575,4	609,18
<b>Razem Zator</b>	<b>1793,5</b>	<b>1666,4</b>	<b>1622,7</b>	<b>1482,8</b>	<b>1569,84</b>
<b>Zmiana procentowa r/r</b>		<b>-7,09%</b>	<b>-2,62%</b>	<b>-8,62%</b>	<b>5,87%</b>

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Pierwszy Zastępca Zarządu  
13/01/2021  
Burmistrz Zawrzyńsk

Członek Zarządu  
mgr Paweł Nakonieczny

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CIA PREZESA ZARZĄDU  
PREZES ZARZĄDU

Marek Kurek

inż. Wiesław Pitry

Uśredniony koszt c.o. w zł/m <sup>2</sup> /m-c w przeliczeniu na jeden miesiąc w podziale na budynki					
	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Chrobrego 7	3,35	3,12	3,25	2,98	3,31
Tysiąclecia 29-33	2,07	1,93	1,93	1,90	2,25
Matejki 1-5	3,57	3,32	3,26	3,25	3,55
Staffa 6-10	2,24	2,18	2,14	2,19	2,50
Staffa 7-9	2,56	2,39	2,35	2,33	2,66
Staffa 1-5	2,32	2,16	2,20	2,17	2,43
Budowlanych 37-41	1,81	1,73	1,74	1,73	1,97
Budowlanych 1-5	1,77	1,64	1,67	1,69	1,86
Budowlanych 13-23	1,74	1,62	1,65	1,68	1,86
Kasprowicza 10-16	1,92	1,88	1,93	1,97	2,27
Czarneckiego 12-20	2,06	1,98	2,04	2,09	2,33
Tysiąclecia 55-65	1,76	1,61	1,60	1,61	1,83
Dąbrowskiego 83-97	2,17	2,06	2,12	2,16	2,44
Szpitalna 12-22	2,51	2,34	2,36	2,37	2,66
Szpitalna 96-104	1,76	1,66	1,62	1,62	1,80
Szpitalna 108-118	2,22	2,16	2,23	2,32	2,54
Olszewskiego 2B	1,97	1,68	1,80	1,81	2,07
Arciszewskiego 1-5	2,00	1,89	1,86	1,91	2,13
Arciszewskiego 4-6	2,25	2,16	2,24	2,31	2,62
Arciszewskiego 7-9	2,18	2,04	2,07	2,15	2,35
Arciszewskiego 11-13	2,37	2,23	2,35	2,44	2,73
Bałandy 6	1,85	1,76	1,68	1,82	1,85
Bałandy 2	1,70	1,62	1,59	1,85	1,85
Nideckiego 20	1,61	1,57	1,49	1,80	1,80
Nideckiego 22	1,71	1,65	1,62	1,72	1,77
Nideckiego 18	1,97	1,83	1,72	2,14	2,24
Bałandy 10-16	2,22	2,13	1,97	2,23	2,23
Bałandy 18-24	2,15	2,09	1,94	2,20	2,28
Bałandy 34-40	2,09	2,01	1,91	2,15	2,14
Bałandy 26-32	2,09	1,96	1,89	2,10	2,15
Bałandy 9-15	2,24	2,09	2,31	2,20	2,23
Bałandy 42-48	2,18	2,03	1,97	2,23	2,27
Bałandy 17-23	2,06	1,97	1,88	2,04	2,10
Bałandy 8 a-d	2,38	2,28	2,19	2,39	2,46
Bałandy 4 a-d	2,21	2,05	1,92	2,20	2,30
Nideckiego 13 a, e-i	2,12	2,12	1,97	2,08	2,11
3-go Maja 1-5	2,56	2,36	2,36	2,38	2,71
3-go Maja 7-15	2,42	2,35	2,39	2,40	2,73
3-go Maja 19	3,14	2,80	2,85	2,67	3,10
3-go Maja 21	2,80	2,58	2,67	2,72	3,06
3-go Maja 23	2,90	2,67	2,41	2,27	2,52
Nojogo 6	2,85	2,61	2,63	2,66	3,07
Nojogo 8	2,66	2,51	2,65	2,67	3,01
Nojogo 10	2,56	2,45	2,51	2,51	2,86
Powstańców W-wy 29-35	2,23	2,11	2,15	2,13	2,40
Powstańców W-wy 6	3,26	3,01	2,92	2,98	3,32
Powstańców W-wy 4	3,09	2,87	2,80	2,88	3,26
Więźniów Ośw. 25-29	2,22	2,11	2,15	2,14	2,42
Więźniów Ośw. 13-21	1,85	1,72	1,70	1,73	1,92
Orłowskiego 23-25	2,91	2,79	2,81	2,89	3,25
Orłowskiego 15-21	2,28	2,14	2,10	2,03	2,27
Orłowskiego 9-11	3,04	2,68	2,88	2,76	3,09
Orłowskiego 1-7	2,54	2,40	2,41	2,37	2,65
Orłowskiego 12-18	2,07	2,10	2,16	2,20	2,58

Orłowskiego 36-42	2,59	2,34	2,34	2,33	2,66
Orłowskiego 20-34	2,65	2,28	2,46	2,46	2,79
Orłowskiego 2-8	2,86	2,57	2,63	2,66	2,98
Orłowskiego 46-64	2,47	2,14	2,33	2,38	2,69
Orłowskiego 66-76	2,63	2,30	2,46	2,48	2,77
Orłowskiego 80-90	2,33	2,06	2,14	2,15	2,43
Orłowskiego 100-118	2,67	2,26	2,48	2,50	2,81
Orłowskiego 92-98	2,34	2,09	2,07	2,04	2,29
Garbarska 31-37	2,56	2,36	2,46	2,46	2,75
Garbarska 17-23	2,76	2,62	2,68	2,67	2,99
Garbarska 41-47	2,86	2,65	2,39	2,29	2,53
Garbarska 49-55	2,85	2,61	2,75	2,74	2,99
Osiedlowa 10-16	2,84	2,61	2,71	2,75	3,09
Obozowa 4-10	2,84	2,67	2,75	2,77	3,07
Polna 8-14	3,19	2,81	2,90	3,03	3,44
Szarych Szeregów 22-28	2,84	2,65	2,61	2,58	2,86
Szarych Szeregów 32-38	2,78	2,51	2,56	2,61	2,88
Szarych Szeregów 14-20	2,73	2,54	2,58	2,62	2,97
Szarych Szeregów 8-10	2,28	2,07	1,85	1,76	1,99
Szarych Szeregów 4-6	1,90	1,75	1,77	1,76	1,96
Sadowa 2-4	2,00	1,88	1,85	1,85	2,09
Sadowa 6-10	1,83	1,68	1,64	1,60	1,83
11-go Listopada 4-8	1,87	1,74	1,74	1,68	1,88
Nad Młynówką 20-24	1,80	1,68	1,71	1,60	1,86
Nad Młynówką 26-28	2,11	1,97	2,14	2,20	2,53
Nad Młynówką 10-18	1,94	1,87	1,86	1,85	2,04
Zagrodowa 17-23	2,02	1,91	1,89	1,82	2,05
Zagrodowa 25-27	1,71	1,63	1,54	1,47	1,73
Zagrodowa 9-15	2,12	1,94	1,92	1,88	2,04
Zagrodowa 5-7	1,95	1,93	1,85	1,69	1,91
<b>średnia Oświęcim</b>	<b>2,32</b>	<b>2,18</b>	<b>2,17</b>	<b>2,23</b>	<b>2,47</b>
<b>Chelmek</b>					
Wojska Polskiego 4	2,58	2,34	2,43	2,66	3,02
Wojska Polskiego 2	2,30	2,03	2,19	2,37	2,67
Wojska Polskiego 2A	2,41	2,19	2,46	2,66	3,00
Piłsudskiego 4A	3,74	3,39	3,33	3,69	4,29
Piłsudskiego 4	3,02	2,78	2,80	3,01	3,47
Piłsudskiego 6	2,81	2,72	2,68	2,86	3,56
Piłsudskiego 18 a-c	2,76	2,50	2,66	2,69	3,17
Piłsudskiego 12 a-f	2,78	2,58	2,67	2,79	3,25
Powstańców Śląskich 6	2,22	2,08	2,11	2,22	2,33
Powstańców Śląskich 4	2,57	2,23	2,16	2,20	2,52
Powstańców Śląskich 1 a-d	2,18	2,03	2,05	2,20	2,39
Powstańców Śląskich 5 a-d	2,21	1,96	1,93	2,06	2,31
Powstańców Śląskich 3 a-d	2,24	2,01	2,02	2,14	2,35
Powstańców Śląskich 7 a-d	2,84	1,95	1,89	1,85	1,96
<b>średnia Chelmek</b>	<b>2,56</b>	<b>2,34</b>	<b>2,30</b>	<b>2,53</b>	<b>2,88</b>
<b>Zator</b>					
Wojska Polskiego 7 abc	2,11	2,13	2,78	2,87	2,88
Wojska Polskiego 9 ab	2,09	2,13	2,79	2,81	2,89
Wojska Polskiego 11 abcde	1,66	1,70	2,24	2,21	2,38
<b>średnia Zator</b>	<b>1,89</b>	<b>1,99</b>	<b>2,53</b>	<b>2,63</b>	<b>2,72</b>
<b>średnia Spółdzielnia</b>	<b>2,34</b>	<b>2,20</b>	<b>2,19</b>	<b>2,28</b>	<b>2,53</b>

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Pełnomocnik Zarządu  
Bożena Jęzewczyk

Członek Zarządu  
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CIA PREZESA ZARZĄDU

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry



## Zestawienie kosztów i zaliczek na c.o. - sezon 2020/2021

## Budynki bez podzielników

Lp	Adres	Koszty	Zaliczki	Różnice	m <sup>2</sup>	+ dopłata - zwrot /m <sup>2</sup> p.u.
1	Orłowskiego 1-7	68 121,10 zł	66 670,44 zł	1 450,66 zł	2141,1	0,68 zł
2	Orłowskiego 2-8	76 295,08 zł	74 141,50 zł	2 153,58 zł	2130,5	1,01 zł
3	Orłowskiego 9-11	39 641,45 zł	39 778,20 zł	-136,75 zł	1069,3	-0,13 zł
4	Orłowskiego 12-18	66 517,69 zł	61 989,60 zł	4 528,09 zł	2152,4	2,10 zł
5	Orłowskiego 20-34	143 737,26 zł	138 937,20 zł	4 800,06 zł	4288,15	1,12 zł
6	Orłowskiego 23-25	41 729,04 zł	38 496,60 zł	3 232,44 zł	1069,35	3,02 zł
7	Orłowskiego 36-42	68 744,72 zł	67 154,40 zł	1 590,32 zł	2152,4	0,74 zł
8	Orłowskiego 46-64	172 932,74 zł	167 365,20 zł	5 567,54 zł	5364,35	1,04 zł
9	Orłowskiego 66-76	107 024,50 zł	104 290,77 zł	2 733,73 zł	3218,8	0,85 zł
10	Orłowskiego 100-118	173 940,36 zł	166 985,76 zł	6 954,60 zł	5153,85	1,35 zł
11	Osiedlowa 10-16	79 345,02 zł	74 527,80 zł	4 817,22 zł	2141,6	2,25 zł
12	Obozowa 4-10	78 991,69 zł	74 510,40 zł	4 481,29 zł	2141,1	2,09 zł
13	Polna 8-14	53 315,27 zł	49 590,72 zł	3 724,55 zł	1291,44	2,88 zł
14	Powst. W-wy 4	30 571,29 zł	29 556,60 zł	1 014,69 zł	781,9	1,30 zł
15	Powst. W-wy 6	31 166,45 zł	30 963,00 zł	203,45 zł	781,9	0,26 zł
16	Powst. W. 29-35	76 988,71 zł	77 084,40 zł	-95,69 zł	2676,5	-0,04 zł
17	Wież. Ośw. 25-29	57 753,64 zł	57 306,60 zł	447,04 zł	1989,75	0,22 zł
18	Garbarska 17-23	76 915,54 zł	74 510,40 zł	2 405,14 zł	2141,1	1,12 zł
19	Garbarska 31-37	70 627,63 zł	69 372,00 zł	1 255,63 zł	2141,1	0,59 zł
20	Garbarska 49-55	76 904,54 zł	74 510,40 zł	2 394,14 zł	2141,1	1,12 zł
21	Szar. Szer. 14-20	155 393,77 zł	146 578,32 zł	8 815,45 zł	4362,45	2,02 zł
22	Szar. Szer. 22-28	69 695,50 zł	70 743,24 zł	-1 047,74 zł	2032,87	-0,52 zł
23	Kasprowicza 10-16	66 688,03 zł	63 115,68 zł	3 572,35 zł	2446,36	1,46 zł
24	Szar. Szer. 32-38	59 488,62 zł	57 857,28 zł	1 631,34 zł	1721,92	0,95 zł
25	Matejki 1-5	44 482,16 zł	45 123,80 zł	-641,64 zł	1044,5	-0,61 zł
26	Chrobrego 7	42 918,06 zł	45 418,44 zł	-2 500,38 zł	1081,39	-2,31 zł
27	Czarneckiego 12-20	87 151,76 zł	82 141,20 zł	5 010,56 zł	3111,5	1,61 zł
28	Dąbrowskiego	140 886,22 zł	132 811,20 zł	8 075,02 zł	4812	1,68 zł
29	Staffa 1-5	72 252,99 zł	71 219,30 zł	1 033,69 zł	2473	0,42 zł
30	Staffa 6-10	74 148,61 zł	71 212,80 zł	2 935,81 zł	2472,7	1,19 zł
31	Staffa 7-9	46 473,36 zł	45 424,80 zł	1 048,56 zł	1455,9	0,72 zł
32	Arciszewskiego 4-6	39 076,02 zł	35 832,00 zł	3 244,02 zł	1244,15	2,61 zł
33	Arciszewskiego 11-13	40 772,41 zł	37 348,80 zł	3 423,61 zł	1244,9	2,75 zł
34	Szpitalna 12-22	102 974,20 zł	100 543,80 zł	2 430,40 zł	3222,6	0,75 zł
35	Szpitalna 108-118	113 606,66 zł	109 960,15 zł	3 646,51 zł	3727,4	0,98 zł
36	3 Maja 1-5	145 637,90 zł	139 476,48 zł	6 161,42 zł	4470,4	1,38 zł
37	3 Maja 7-15	243 479,12 zł	232 241,24 zł	11 237,88 zł	7443,7	1,51 zł
38	3 Maja 19	73 702,40 zł	76 120,32 zł	-2 417,92 zł	1982,3	-1,22 zł
39	3 Maja 21	72 743,50 zł	68 984,04 zł	3 759,46 zł	1982,3	1,90 zł
40	Nojogo 6	73 115,41 zł	68 984,04 zł	4 131,37 zł	1982,3	2,08 zł
41	Nojogo 8	73 078,21 zł	67 908,96 zł	5 169,25 zł	2021,1	2,56 zł
42	Nideckiego 18	42 191,79 zł	39 806,60 zł	2 385,19 zł	1567,2	1,52 zł
43	Woj. Pol. 2A	30 542,24 zł	28 046,25 zł	2 495,99 zł	847,3	2,95 zł
44	Nojogo 10	69 389,31 zł	65 483,64 zł	3 905,67 zł	2021,1	1,93 zł
45	Woj. Pol. 4	153 620,17 zł	140 491,01 zł	13 129,16 zł	4244,41	3,09 zł
46	Piłsudskiego 4A	40 414,25 zł	35 796,12 zł	4 618,13 zł	785	5,88 zł
47	Piłsudskiego 12	153 651,82 zł	137 002,80 zł	16 649,02 zł	3936,8	4,23 zł
48	Piłsudskiego 18 a-c	74 813,47 zł	68 501,40 zł	6 312,07 zł	1968,4	3,21 zł
49	Powst. Śl. 4	97 317,00 zł	100 227,60 zł	-2 910,60 zł	3212,45	-0,91 zł
50	Mad Młynówką 26-28	38 089,30 zł	35 331,60 zł	2 757,70 zł	1252,9	2,20 zł
	<b>Razem:</b>	<b>4 129 057,98 zł</b>	<b>3 957 474,90 zł</b>	<b>171 583,08 zł</b>	<b>123138,99</b>	<b>1,39 zł</b>

# Budynki rozliczane wg podzielników

1	Wojska Pol. 2	27 149,26 zł	25 420,20 zł	1 729,06 zł	847,30	2,04 zł
2	Piłsudskiego 4	32 724,58 zł	29 223,60 zł	3 500,98 zł	785,55	4,46 zł
3	Piłsudskiego 6	33 479,73 zł	28 246,68 zł	5 233,05 zł	784,63	6,67 zł
4	Powst. Śl. 6	89 682,07 zł	92 519,52 zł	-2 837,45 zł	3212,45	-0,88 zł
5	Powst. Śl. 1 a-d	61 879,48 zł	59 589,60 zł	2 289,88 zł	2159,00	1,06 zł
6	Pows. Śl. 5 a-d	59 923,94 zł	59 589,60 zł	334,34 zł	2159,00	0,15 zł
7	Powst. Śl. 3 a-d	60 835,59 zł	59 589,60 zł	1 245,99 zł	2159,00	0,58 zł
8	Arciszewskiego 1-5	49 215,68 zł	46 888,80 zł	2 326,88 zł	1927,21	1,21 zł
9	Arciszewskiego 7-9	35 085,71 zł	34 359,60 zł	726,11 zł	1244,90	0,58 zł
10	Sadowa 2-4	27 542,66 zł	27 695,64 zł	-152,98 zł	1099,03	-0,14 zł
11	Sadowa 6-10	37 057,82 zł	38 437,20 zł	-1 379,38 zł	1685,85	-0,82 zł
12	11-go List. 4-8	37 492,61 zł	38 876,80 zł	-1 384,19 zł	1661,13	-0,83 zł
13	Nad Młynówką 20-24	38 035,46 zł	38 786,40 zł	-750,94 zł	1701,15	-0,44 zł
14	Nad Młynówką 10,12-18	69 157,15 zł	70 999,84 zł	-1 842,69 zł	2829,24	-0,65 zł
15	Zagrodowa 17,21-23	55 707,09 zł	57 112,20 zł	-1 405,11 zł	2266,35	-0,62 zł
16	Zagrodowa 25-27	23 476,46 zł	24 768,00 zł	-1 291,54 zł	1134,10	-1,14 zł
17	Zagrodowa 9-15	55 592,37 zł	58 519,20 zł	-2 926,83 zł	2268,20	-1,29 zł
18	Zagrodowa 5-7	26 025,08 zł	28 579,20 zł	-2 554,12 zł	1134,10	-2,25 zł
19	Woj. Pol. 7abc	67 947,18 zł	70 845,54 zł	-2 898,36 zł	1967,90	-1,47 zł
20	Woj. Pol. 9 ab	45 504,72 zł	47 318,40 zł	-1 813,68 zł	1314,40	-1,38 zł
21	Woj. Pol. 11abcde	86 989,46 zł	91 275,00 zł	-4 285,54 zł	3042,50	-1,41 zł
22	Olszewskiego 2B	74 801,95 zł	73 532,85 zł	1 269,10 zł	3008,37	0,42 zł
23	Wież. Ośw. 13-21	76 260,60 zł	79 456,00 zł	-3 195,40 zł	3310,55	-0,97 zł
24	Orłowskiego 15-21	58 402,53 zł	59 160,00 zł	-757,47 zł	2143,50	-0,35 zł
25	Orłowskiego 80-90	93 661,18 zł	92 691,60 zł	969,58 zł	3218,40	0,30 zł
26	Orłowskiego 92-98	59 248,63 zł	61 989,60 zł	-2 740,97 zł	2152,40	-1,27 zł
27	Szar. Szer. 4-6	79 222,87 zł	80 990,16 zł	-1 767,29 zł	3374,49	-0,52 zł
28	Bałandy 6	34 760,17 zł	36 785,20 zł	-2 025,03 zł	1565,30	-1,29 zł
29	Bałandy 2	34 839,02 zł	36 785,80 zł	-1 946,78 zł	1565,30	-1,24 zł
30	Nideckiego 20	33 791,21 zł	34 906,90 zł	-1 115,69 zł	1565,30	-0,71 zł
31	Nideckiego 22	33 166,18 zł	34 906,90 zł	-1 740,72 zł	1565,30	-1,11 zł
32	Bałandy 10-16	70 673,06 zł	72 886,80 zł	-2 213,74 zł	2640,80	-0,84 zł
33	Bałandy 18-24	72 171,75 zł	71 566,30 zł	605,45 zł	2640,80	0,23 zł
34	Bałandy 34-40	67 738,28 zł	70 905,80 zł	-3 167,52 zł	2640,80	-1,20 zł
35	Bałandy 26-32	68 174,69 zł	69 057,10 zł	-882,41 zł	2640,80	-0,33 zł
36	Bałandy 9-15	66 354,61 zł	74 323,20 zł	-7 968,59 zł	2477,40	-3,22 zł
37	Bałandy 42-48	67 531,00 zł	67 097,40 zł	433,60 zł	2475,90	0,18 zł
38	Bałandy 17-23	62 431,10 zł	64 165,40 zł	-1 734,30 zł	2477,40	-0,70 zł
39	Bałandy 4 a-d	69 628,97 zł	69 518,86 zł	110,11 zł	2518,81	0,04 zł
40	Nideckiego 13 a,e-i	112 423,15 zł	120 293,79 zł	-7 870,64 zł	4449,20	-1,77 zł
41	Bałandy 8	78 041,18 zł	78 089,46 zł	-48,28 zł	2647,00	-0,02 zł
42	Szpitalna 96-104	65 721,30 zł	69 199,80 zł	-3 478,50 zł	3035,05	-1,15 zł
43	Tysiąclecia 29-33	63 182,53 zł	61 774,80 zł	1 407,73 zł	2339,95	0,60 zł
44	Budowlanych 37-41	45 941,80 zł	45 496,80 zł	445,00 zł	1944,30	0,23 zł
45	Budowlanych 1-5	43 449,85 zł	44 328,60 zł	-878,75 zł	1944,30	-0,45 zł
46	Budowlanych 13-23	86 678,58 zł	88 659,50 zł	-1 980,92 zł	3888,60	-0,51 zł
47	Tysiąclecia 55-65	82 130,27 zł	89 614,80 zł	-7 484,53 zł	3733,95	-2,00 zł
48	Garbarska 41-47	65 111,80 zł	74 517,00 zł	-9 405,20 zł	2141,30	-4,39 zł
49	Powst. Śl. 7 a-f	81 740,20 zł	104 493,00 zł	-22 752,80 zł	3483,05	-6,53 zł
50	Szar. Szer. 8-10	80 777,13 zł	93 135,96 zł	-12 358,83 zł	3374,49	-3,66 zł
51	3-go Maja 23	59 882,23 zł	71 362,80 zł	-11 480,57 zł	1982,30	-5,79 zł
	<b>RAZEM:</b>	<b>3 008 441,92 zł</b>	<b>3 120 332,80 zł</b>	<b>-111 890,88 zł</b>	<b>116328,10</b>	<b>-0,96 zł</b>

<b>Budynki bez podzielników</b>	<b>4 129 057,98 zł</b>	<b>3 957 474,90 zł</b>	<b>171 583,08 zł</b>	<b>123138,99</b>	<b>1,39 zł</b>
<b>Budynki z podzielnikami</b>	<b>3 008 441,92 zł</b>	<b>3 120 332,80 zł</b>	<b>-111 890,88 zł</b>	<b>116328,1</b>	<b>-0,96 zł</b>
<b>Ogółem:</b>	<b>7 137 499,90 zł</b>	<b>7 077 807,70 zł</b>	<b>59 692,20 zł</b>	<b>239467,09</b>	<b>0,25 zł</b>

GEOWNY K...

Bożena Czewczyk

mgr Paweł Nakoneczny

PREZES ZARZĄDU

inż. Włodzisław Piły

**Proponowany podział nadwyżki bilansowej za rok 2021 zgodnie z założeniami planu gospodarczo-finansowego.**

Nadwyżka netto ogółem = **493.443,11 zł**

1. Na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni:  $5\% \times 493.443,11 = 24.672,00 \text{ zł}$ .
2. Na pokrycie niedoboru na GZM – pożytki nieruchomości wspólnych w kwocie **67.277,99 zł** wg zestawienia:

Lp	Nieruchomości (adresy)	Zysk ogółem 2021r	Pod.doch.CIT-8 -19%	Zysk netto od pożytków za 2021 rok
1	Polna 8-14 ryby	150,00	28,50	121,50
2	Olszewskiego 2b Anteny internet, tablice reklamowe	3000,00	570,00	2430,00
3	Nojogo, 3-go Maja Anteny internetowe, tablice reklamowe	1.137,80	216,18	921,62
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	9379,33	1782,07	7597,26
6	Sz.Szeregów (wież) Anteny internetowe 4-6, 10	53.161,22	10.100,63	43.060,59
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 CHEŁMEK			
10	Powst.Śląskich Maszty internetowe	300,00	57,00	243,00
11	Wojska Pol.2A Maszty internetowe ZATOR	150,00	28,50	121,50
12	Woj..Polskiego 7a-c,9a-b,11a-e Anteny internetowe	200,00	38,00	162,00
14	Arciszewskiego 1 paczkomaty	2718,40	516,50	2201,90
15	Kasprowicza 10-16 paczkomaty	3094,60	587,97	2506,63
16	Tysiąclecia 65 paczkomaty	3060,40	581,48	2478,92
17	Garbarska 41 paczkomaty	3077,50	584,73	2492,77
18	Orłowskiego 66 paczkomaty	1590,00	302,10	1287,90
19	Staffa 6-10 paczkomaty	1590,00	302,10	1287,90
	<b>Razem Spółdzielnia</b>	<b>83.059,25</b>	<b>15.781,26</b>	<b>67.277,99</b>

3. Pożytki mienia wspólnego Spółdzielni na pokrycie niedoboru GZM wg m<sup>2</sup> p.u. nieruchomości mieszkalnych – **401.493,12 zł**.

Członek Zarządu

GOŁOWNY KASJEROWY  
Pełnomocnik Zarządu  
Bożena Szewczyk

mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CA PRZESŁA ZARZĄDU

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”  
PREZES ZARZĄDU

inż. Władysław Piły

Załącznik nr. 7.

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

27 stycznia 2022 r. 10:38

## Zestawienie wyniku na nieruchomości (eksploatacja3)

1			Od miesiąca:	0,00	Do miesiąca:	12,00	2 021,00	
2	LP.	Nieruchomość	Naliczenie czynszu	Poniesione koszty	Wynik	Saldo z BO	Pożytki Mienia Wsp.	Wynik narastająco
3	1	Chrobrego 7	78 851,30	79 977,54	-1 126,24	-4 909,96	4 353,52	-1 682,68
4	2	Nideckiego 13 e-i	250 193,18	244 075,81	6 117,37	-19 403,60	15 027,70	1 741,47
5	3	Kasprowicza 10-16	113 285,05	129 225,97	-15 940,92	11 714,46	1 258,55	6 880,77
6	4	Staffa	308 405,06	330 874,85	-22 469,79	1 287,44	25 771,88	4 589,53
7	5	Szpitalna 96-108	469 612,05	496 169,34	-26 557,29	-8 340,36	27 224,61	-7 673,04
8	6	Dąbrowskiego, Szpitalna 12-22	473 428,42	499 038,44	-25 610,02	-10 195,95	32 346,10	-3 459,87
9	7	Tysiąclecia 29-33	111 459,59	117 066,60	-5 607,01	-11 954,12	9 420,29	-8 140,84
10	8	Tysiąclecia 55-65	183 345,70	189 982,14	-6 636,44	9 037,35	15 032,32	17 433,23
11	9	Budowlanych 1-23	264 598,35	286 677,31	-22 078,96	36 364,88	23 482,38	37 768,30
12	10	Budowlanych 37-41	92 430,41	99 613,71	-7 183,30	2 028,63	7 827,46	2 672,79
13	11	Czarnieckiego	150 423,58	159 373,09	-8 949,51	11 251,05	12 526,43	14 827,97
14	12	Matejki	53 759,67	54 817,99	-1 058,32	6 839,47	4 205,00	9 986,15
15	13	Olszewskiego 2B	241 748,88	235 082,01	6 666,87	50 155,87	11 447,10	73 223,68
16	14	Arciszewskiego 1-13	353 223,74	347 101,55	6 122,19	-40 390,97	22 522,81	-11 745,97
17	15	Centrum	1 744 340,18	1 745 535,15	-1 194,97	12 279,14	96 159,44	110 269,45
18	16	Balandy	1 913 511,09	1 885 449,09	28 062,00	-316 150,83	118 444,17	-168 996,66
19	17	Nideckiego 18	92 035,68	87 238,06	4 797,62	-14 224,98	6 309,31	-3 118,05
20	18	Nideckiego 13 a	50 249,17	48 439,91	1 809,26	-14 088,66	2 838,23	-9 441,17
21	19	Stare Sławy	1 224 787,48	1 204 881,89	19 905,59	-135 148,49	68 520,17	-38 919,59
22	20	Orłowskiego 1-25	385 550,14	419 108,21	-33 558,07	1 271,18	25 859,05	-6 427,84
23	21	Szarych Szeregów 4-20	733 973,24	813 602,56	-79 629,32	-62 740,89	44 732,95	-15 142,18
24	22	Garbarska, Osiedlowa, Obozowa	836 334,38	864 671,08	-28 336,70	-11 243,85	51 721,30	12 140,75
25	23	Powstańców Warszawy 4,6	105 787,71	110 845,02	-5 057,31	-2 013,13	6 295,62	-774,82
26	24	Więzn. Ośw. 13-29, Powst W-wy 29-35.	408 100,55	430 636,21	-22 535,66	-8 665,58	32 113,40	912,16
27	25	Orłowskiego 2-118	1 823 051,15	1 869 599,34	-46 548,19	-131 061,27	120 096,13	-57 513,33
28	26	Szarych Szer. 22-38, Polna	331 062,88	345 337,04	-14 274,16	-1 420,09	20 315,36	4 742,61
29	30	Zator Wojska Polskiego	492 705,16	505 512,22	-12 807,06	-144 020,87	25 462,70	-131 041,23
30	27	Powst. Śląskich	1 263 093,83	1 231 828,16	31 265,67	-167 995,54	65 963,35	-69 956,52
31	28	Piłsudskiego	605 811,46	627 859,84	-22 048,38	24 067,75	33 255,05	35 274,42
32	29	Wojska Polskiego	361 631,03	351 989,82	9 641,21	6 422,36	23 909,56	40 216,13
33		SUMA Nieruch LM	15 516 790,11	15 811 609,95	-294 819,84	-931 249,56	963 032,07	-161 354,38
34	31	Garaże Nideckiego	8 000,40	6 813,25	1 187,15	21 656,56	0,00	22 843,71

Zestawienie wyniku na nieruchomości (eksploatacja3)

35	32	Garaże Staffa	1 463,76	1 326,53	137,23	-427,01	0,00	0,00	-289,78
36	33	Garaże Czarnieckiego	1 814,76	1 734,32	80,44	-1 251,33	0,00	0,00	-1 170,89
37	34	Garaże Bałandy	7 662,36	11 724,95	-4 062,59	-5 366,70	0,00	0,00	-9 429,29
38	35	Garaże Dąbrowskiego	1 821,36	1 907,79	-86,43	-2 873,40	0,00	0,00	-2 959,83
39	36	Garaże Legionów	1 152,24	500,94	651,30	3 504,02	0,00	0,00	4 155,32
40		SUMA Garaży	21 914,88	24 007,78	-2 092,90	15 242,14	0,00	0,00	13 149,24

Na +

Nm -

Nymik

lok. mieszkal.

372.679,41

534.033,79

- 161.354,38

garaże

26.999,03

13.849,79

+ 13.149,24

+ 399.678,44

- 547.883,58

- 148.205,14

Przewoźnik  
mgr Paweł Nakoneczny

MSM "BUDOWLANKA"  
ZARZĄDCA PRZEDSIĘWZIENIA

Marek Kurek

MSM "BUDOWLANKA"  
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry

"647" Nm

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

**Koszty ogólne Zarządu - 2021 r.**

Kod	Nazwa pozycji kalkulacyjnej	Suma Wn	Suma Ma
001	Amortyzacja miesięczna, planowana	39 023,17	
111	Materiały eksploatacji podstawowej	30 525,70	
113	materiały biurowe, prasa, biuletyny	15 988,94	
114	Środki czystości i higieny	2 435,34	
191	energia elektryczna	12 129,42	
192	Centralne ogrzewanie	8 032,44	
194	Woda i kanalizacja	549,96	
201	Usługi remontowo-konserwacyjne	2 537,49	
205	Usługi pocztowo-telekomunikacyjne	10 954,72	
206	Prowizje i opłaty bankowe	3 799,60	
207	Usługi informatyczno-komputerowe	47 950,47	
209	Pozostałe usługi obce-materiałne	31 183,17	
311	Wynagrodzenia prac.nieproduk.	1 477 416,87	
312	Wynagrodzenia prac.produkcyjnych	39 050,40	
314	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	220 102,00	
451	Narzuły skl.ZUS prac.nieprod.	274 988,67	
452	Narzuły skl.ZUS prac.prod.	7 598,00	
501	PPK	4 700,27	
502	Odzież ochronna i robocza	15 765,39	
503	Kursy, szkolenia	8 706,06	
504	Pozostałe świadczenia dla pracown.	28 641,79	
51	Odpis na ZFŚS	26 612,80	
60	VAT nieodliczony obciążający koszty	4 336,03	
61	Podatek od gruntu i nieruchomości	4 153,28	
621	Wieczyste użytkowanie gruntu	1 864,52	
624	Składki na PFRON	59 867,00	
683	Ogłoszenia w prasie i RTV	577,47	
684	Inne usługi niematerialne	11 630,10	
691	Podróże służbowe	5 436,69	
693	Składki członkowskie-ZRSM,KRS	6 550,00	
694	Inne koszty niematerialne	85 430,73	
COW	Koszty rozliczone włas. wymien.i kotłow.	840,81	
KCO	Koszty rozliczone konserwat.co	474,32	
KGZM	Koszty rozliczone konserwat.GZM	1 346,94	
KTR	Koszty rozliczone transportu własnego	642,38	
KZ	Koszty rozliczone zakupu i zaopatrzenia	1 330,83	
KZRB	Koszty rozliczone konserwat.ZRB	9 516,34	
		2 502 690,11	

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Pełnomocnik Zarządu  
*Bożena Brzewczyk*

Członek Zarządu  
*mgr Paweł Nakoneczny*

MSM „BUDOWLANKA”  
Z-CIA PREZESA ZARZĄDU  
*Marek Kurek*

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

**Syntetyczno-analityczne zestawienie obrotów i sald: grudzień 2021 r. (miesiąc nie zamknięty)**  
BO włączone do obrotów narastających

Konto	Nazwa konta	BO Wn	BO Ma	Miesiąc Wn	Miesiąc Ma	Narastająco Wn	Narastająco Ma	Saldo Wn	Saldo Ma
400/1	Amortyzacja planowa miesięczna	0,00	0,00	16 533,46	0,00	174 276,18	0,00	174 276,18	0,00
400/2	Amortyzacja jednorazowa	0,00	0,00	0,00	0,00	20 782,27	0,00	20 782,27	0,00
<b>400</b>	<b>Amortyzacja</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16 533,46</b>	<b>0,00</b>	<b>195 058,45</b>	<b>0,00</b>	<b>195 058,45</b>	<b>0,00</b>
411/1	Materiały eksploatacyjne podstawowe	0,00	0,00	21 951,62	0,00	228 048,40	0,00	228 048,40	0,00
411/2	Paliwa oleje	0,00	0,00	1 559,09	0,00	17 499,63	0,00	17 499,63	0,00
411/3	Materiały biurowe, prasa, biuletyny	0,00	0,00	0,00	0,00	15 988,94	0,00	15 988,94	0,00
411/4	Środki czystości i higieny	0,00	0,00	341,50	0,00	4 572,49	0,00	4 572,49	0,00
<b>411</b>	<b>Zużycie materiałów podstawowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23 852,21</b>	<b>0,00</b>	<b>266 109,46</b>	<b>0,00</b>	<b>266 109,46</b>	<b>0,00</b>
419/1	Energia elektryczna na własne potrzeby	0,00	0,00	31 149,66	0,00	289 072,20	0,00	289 072,20	0,00
419/2	Centralne ogrzewanie	0,00	0,00	964 167,74	0,00	6 281 092,34	0,00	6 281 092,34	0,00
419/4	Woda i kanalizacja	0,00	0,00	391 907,68	0,00	4 811 914,44	0,00	4 811 914,44	0,00
419/5	Gaz ziemny	0,00	0,00	15 094,01	0,00	111 265,22	0,00	111 265,22	0,00
<b>419</b>	<b>Energia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 402 319,09</b>	<b>0,00</b>	<b>11 493 344,20</b>	<b>0,00</b>	<b>11 493 344,20</b>	<b>0,00</b>
420/0	Koszty dezynfekcji i deratyzacji	0,00	0,00	615,00	0,00	109 334,70	0,00	109 334,70	0,00
420/1	Usługi remontowe i konserwacyjne	0,00	0,00	14 597,17	0,00	286 872,82	0,00	286 872,82	0,00
420/2	Usługi transportowo-sprzętowe	0,00	0,00	223,86	0,00	223,86	0,00	223,86	0,00
420/4	Usługi kominarskie	0,00	0,00	30 100,90	0,00	82 938,81	0,00	82 938,81	0,00
420/5	Usługi pocztowo-telekomunik.	0,00	0,00	2 643,40	0,00	21 845,66	0,00	21 845,66	0,00
420/6	Provizje i opłaty bankowe	0,00	0,00	720,55	0,00	6 872,00	0,00	6 872,00	0,00
420/7	Usługi informatyczno-komputerowe	0,00	0,00	4 250,28	0,00	47 757,36	0,00	47 757,36	0,00
420/8	Utrzymanie zieleni	0,00	0,00	36 849,03	0,00	207 058,06	0,00	207 058,06	0,00
420/9	Pozostałe usługi obce-materiałne	0,00	0,00	53 610,52	0,00	321 699,51	0,00	321 699,51	0,00
<b>420</b>	<b>Usługi obce</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>143 610,71</b>	<b>0,00</b>	<b>1 084 602,78</b>	<b>0,00</b>	<b>1 084 602,78</b>	<b>0,00</b>
431/1	Wynagr. osobowe prac. umysłowi	0,00	0,00	203 295,21	0,00	2 451 390,98	0,00	2 451 390,98	0,00
431/2	wynagrodz. osobowe-prac. produkcyjni	0,00	0,00	207 850,80	0,00	2 163 760,08	0,00	2 163 760,08	0,00
431/4	Wynagr. Rady Nadzorczej	0,00	0,00	21 560,00	0,00	246 629,00	0,00	246 629,00	0,00
<b>431</b>	<b>Wynagrodzenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>432 706,01</b>	<b>0,00</b>	<b>4 861 780,06</b>	<b>0,00</b>	<b>4 861 780,06</b>	<b>0,00</b>
445/1	Narzuły ZUS prac. umysłowi +FP+FSG	0,00	0,00	39 919,74	0,00	432 116,98	0,00	432 116,98	0,00

<b>Suma strony:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 058 941,22</b>	<b>0,00</b>	<b>18 333 011,93</b>	<b>0,00</b>	<b>18 333 011,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Narastająco:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 058 941,22</b>	<b>0,00</b>	<b>18 333 011,93</b>	<b>0,00</b>	<b>18 333 011,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



**Syntetyczno-analityczne zestawienie obrotów i sald: grudzień 2021 r. (miesiąc nie zamknięty)**  
BO włączone do obrotów narastających

Konto	Nazwa konta	BO Wn	BO Ma	Miesiąc Wn	Miesiąc Ma	Narastająco Wn	Narastająco Ma	Saldo Wn	Saldo Ma
445/2	Narzuły ZUS prac.produkcyjni +FP+FSG	0,00	0,00	31 650,53	0,00	375 649,03	0,00	375 649,03	0,00
<b>445</b>	<b>Składki ZUS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>71 570,27</b>	<b>0,00</b>	<b>807 766,01</b>	<b>0,00</b>	<b>807 766,01</b>	<b>0,00</b>
450/1	PPK	0,00	0,00	885,41	0,00	9 727,81	0,00	9 727,81	0,00
450/2	Odzież robocza i ochronna	0,00	0,00	40 961,86	0,00	62 237,41	0,00	62 237,41	0,00
450/3	Kursy szkolenia itp	0,00	0,00	1 538,69	0,00	10 446,06	0,00	10 446,06	0,00
450/4	Pozostałe świadczenia dla prac.	0,00	0,00	5 671,76	0,00	105 684,31	0,00	105 684,31	0,00
<b>450</b>	<b>Świadczenia dla pracowników</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>49 057,72</b>	<b>0,00</b>	<b>188 095,59</b>	<b>0,00</b>	<b>188 095,59</b>	<b>0,00</b>
451	Odpisy na f-sze dla pracowników	0,00	0,00	8 586,98	0,00	132 123,79	0,00	132 123,79	0,00
452	Odpis na f-sz remontowy	0,00	0,00	479 464,08	0,00	5 521 167,86	0,00	5 521 167,86	0,00
<b>460</b>	<b>Podatek VAT nie podlegający odliczeniu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 371,08</b>	<b>0,00</b>	<b>29 762,97</b>	<b>0,00</b>	<b>29 762,97</b>	<b>0,00</b>
461	Podatek od gruntu i nieruchomości	0,00	0,00	30 863,79	0,00	371 998,00	0,00	371 998,00	0,00
462/1	Wieczyste użytkowanie gruntu	0,00	0,00	13 482,55	0,00	53 930,23	0,00	53 930,23	0,00
462/2	Ubezpieczenia majątkowe	0,00	0,00	9 285,41	0,00	110 968,29	0,00	110 968,29	0,00
462/4	Składki PFRON	0,00	0,00	5 228,00	0,00	59 867,00	0,00	59 867,00	0,00
462/5	Ubezpieczenie śr.transportu	0,00	0,00	0,00	0,00	9 067,00	0,00	9 067,00	0,00
462/8	Oплата za wywóz nieczystości	0,00	0,00	252 836,25	0,00	3 038 338,06	0,00	3 038 338,06	0,00
<b>462</b>	<b>Inne opłaty i podatki</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>280 832,21</b>	<b>0,00</b>	<b>3 272 170,58</b>	<b>0,00</b>	<b>3 272 170,58</b>	<b>0,00</b>
468/3	Ogłoszenia w prasie.RTV	0,00	0,00	0,00	0,00	577,47	0,00	577,47	0,00
468/4	Inne usl.niematerialne	0,00	0,00	468,00	0,00	15 150,10	0,00	15 150,10	0,00
<b>468</b>	<b>Usługi niematerialne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>468,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15 727,57</b>	<b>0,00</b>	<b>15 727,57</b>	<b>0,00</b>
469/1	Podróże służbowe	0,00	0,00	683,84	0,00	7 913,90	0,00	7 913,90	0,00
469/3	Składki członk.KRS,ZRSM	0,00	0,00	1 500,00	0,00	6 550,00	0,00	6 550,00	0,00
469/4	Inne koszty niematerialne	0,00	0,00	8 326,64	0,00	93 016,12	0,00	93 016,12	0,00
<b>469</b>	<b>Pozostałe koszty niematerialne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10 510,48</b>	<b>0,00</b>	<b>107 480,02</b>	<b>0,00</b>	<b>107 480,02</b>	<b>0,00</b>
<b>490</b>	<b>Rozliczenie kosztów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 953 746,09</b>	<b>0,00</b>	<b>28 347 187,34</b>	<b>0,00</b>	<b>28 347 187,34</b>



Syntetyczno-analityczne zestawienie obrotów i sald: grudzień 2021 r. (miesiąc nie zamknięty)  
BO włączone do obrotów narastających

Konto	Nazwa konta	BO Wn	BO Ma	Miesiąc Wn	Miesiąc Ma	Narastająco Wn	Narastająco Ma	Saldo Wn	Saldo Ma
	Suma strony:	0,00	0,00	894 804,87	2 953 746,09	10 014 175,41	28 347 187,34	10 014 175,41	28 347 187,34
	Suma ogólna:	0,00	0,00	2 953 746,09	2 953 746,09	28 347 187,34	28 347 187,34	28 347 187,34	28 347 187,34

Sporządził(a): Szewczyk Bożena

Koniec wydruku

MSM "BUDOWLANKA"  
Z-CIA PRZESŁA ZARZĄDU  
Marek Kurek

MSM "BUDOWLANKA"  
PRZESŁA ZARZĄDU  
inż. Wiesław Pińny

Członek Zarządu  
mgr Paweł Nakoneczny

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Pełnomocnik Zarządu  
Bożena Szewczyk